

C. J. K. A. G.
C. C. S. A. G.
C. C. A. G.
C. D. M. A.

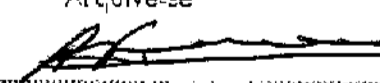


Câmara Municipal de Jundiá

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL

PROJETO DE LEI N.º 3.545

Assunto: reformulação do PLANO DIRETOR FÍSICO-TERRITORIAL.

lei decretada n.º 2576 de 21/7/81
LEI N.º 2507, DE 14/8/81
Arquive-se

Diretor Legislativo
24/09/81

Proc. N.º 14.995
Clas. 408.2.169

3/3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

GP. L. nº 105/81

FLS. 2
014995

FLS. 126
014987

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROTOCOLO DATA
014995 23 JUN 81
CLASSIF: 408-2.169

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Presentado à Mesa
Sala das Sessões em 26/06/81
[Signature]
Presidente

Jundiá, 11 de junho de 1981.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROTOCOLO DATA
014987 12 JUN 81
CLASSIF:

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Presentado à Mesa
Sala das Sessões em 26/06/81
[Signature]
Presidente

Permitimo-nos encaminhar, para

apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso projeto -
de reformulação do Plano Diretor Físico-Territorial, como-
substitutivo ao projeto que está tramitando nessa Câmara.

Na oportunidade, reiteramos os
protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

[Signature]
(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador ARI CASTRO NUNES FILHO

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

na.-

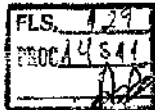
PUBLICADO
em 26/06/81
[Signature]



plano diretor físico e territorial
município de jundiá
instituído em 1.969 reformulado em 1.981

Í N D I C E

<u>CAPÍTULO</u>	<u>PÁG.</u>
1 DISPOSIÇÕES GERAIS	01
2 DAS FINALIDADES DO PLANO	03
3 DOS CONCEITOS BÁSICOS E DIVISÃO TERRITORIAL	06
4 DO SISTEMA VIÁRIO	
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	13
5 DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO	20
6 DA SETORIZAÇÃO DE USO	
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	22
SECÇÃO II - DOS SETORES DO MUNICÍPIO	22
TABELA 1	30
TABELA 2	31
7 DAS EDIFICAÇÕES	
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	33
SECÇÃO II - DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO	36
SECÇÃO III - DOS TERRENOS PRÓPRIOS P/EDIFICAR ..	39
SECÇÃO IV - DA CONSTRUÇÃO EM UM MESMO TERRENO .	40
SECÇÃO V - CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS	41
SECÇÃO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS	42
8 DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO	
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	46
SECÇÃO II - DOS TERRENOS A URBANIZAR	48
SECÇÃO III - URBANIZAÇÃO TIPO I - ÍNDICES	49
SECÇÃO IV - URBANIZAÇÃO TIPO I - PROJETO	49
SECÇÃO V - DO DESMEMBRAMENTO OU REAGRUPAMENTO DE TERRENOS	53
SECÇÃO VI - URBANIZAÇÃO TIPO II	54
SECÇÃO VII - URBANIZAÇÃO TIPO II - ÍNDICES	54
SECÇÃO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS	55
9 PRESERVAÇÃO E ESTÍMULO	
SECÇÃO I - ALTERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE	58
SECÇÃO II - NELEGRIA DOS ESPAÇOS DE USO PÚBLICO	59
10 SISTEMA DE RECREIO	
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	60
11 DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	61
SECÇÃO II - DA ADVERTÊNCIA	62
SECÇÃO III - DA SUSPENSÃO	62
SECÇÃO IV - DA EXCLUSÃO DE PROFISSIONAL OU FIRMA	63
SECÇÃO V - DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS OU OBRAS	63
SECÇÃO VI - DAS MULTAS	63
SECÇÃO VII - DO EMBARGO	63
12 DISPOSIÇÕES FINAIS	66



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
 Aprovado em 1ª discussão
 Sala das Sessões, em 24.07.81
 [Signature]

PROJETO DE LEI Nº 3.545

Reformulação do PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DE JUNDIAÍ, instituído pela Lei Municipal nº 1576/69, de 31.01.69

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
 Aprovado em 2ª discussão
 Sala das Sessões, em 24.07.81
 [Signature]

CAPÍTULO 1

DISPOSIÇÕES GERAIS

1 Artigo 1.01 - O Plano Diretor Físico Territorial de Jundiá, instituído pela Lei Municipal 1576, de 31 de Janeiro de 1969, passa a vigor com a redação constante desta Lei.

2 Artigo 1.02 - A regulamentação instituída é decorrente do planejamento físico e sua consecução se processará com observância às normas técnicas enumeradas na presente Lei.

3 Artigo 1.03 - As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular, e em todas as iniciativas do Poder Público.

4 Artigo 1.04 - Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizados, deverão atender às exigências e aos critérios fixados nesta Lei.

5 Artigo 1.05 - As áreas necessárias à execução do Plano Diretor Físico Territorial são consideradas de interesse público.

6 Artigo 1.06 - Serão consignadas anualmente, no Orçamento Municipal, dotações específicas para atendimento do programa de desapropriações para execução do Plano Diretor Físico-Territorial.

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

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

§ 3º - Para a venda dessas áreas, na avaliação atualizada para o limite mínimo de oferta, será computado o preço do terreno, livre de construção, nele acrescidas as despesas efetuadas pela Prefeitura para o remanejamento do local.

7 Artigo 1.07 - A Prefeitura recorrerá aos Governos do Estado e da União para obter as medidas aplicáveis e necessárias à execução do Plano Diretor, principalmente nos casos em que eles se achem envolvidos.

8 Artigo 1.08 - Faz parte integrante desta Lei a planta do Município anexa contendo a delimitação da zona urbana e zona rural. **RESOLUÇÃO**

9 Artigo 1.09 - Os órgãos federais e estaduais com atuação no Município, assim como as entidades em geral, cujo objeto de trabalho seja a definição, elaboração ou manipulação de documentos que versem sobre assuntos territoriais, deverão atender às normas e diretrizes municipais nos seus serviços.



9 Artigo 1.10 - O Plano Diretor Físico Territorial é um instrumento operacional e um processo dinamicamente integrado e harmônico nos seus elementos componentes, sempre vinculado à realidade do momento e a serviço do desenvolvimento da comunidade jundiáense; do bem-estar de sua população e da ação governamental nos seus múltiplos aspectos.



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
Aprovado em 2ª discussão
Sua das Sessões em 24/02/81
[Assinatura]

CAPÍTULO 2DAS FINALIDADES DO PLANO

10 Artigo 2.01 - O Plano Diretor Físico Territorial tem como finalidades:-

I - assegurar o desenvolvimento físico racional das estruturas urbanas e rurais;

II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;

III - a melhoria da qualidade de vida, especialmente pelo acesso aos serviços básicos de infra-estrutura urbana e aos equipamentos sociais;

IV - o condicionamento de uso do solo e do direito de construir à função social da propriedade;

V - a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico.

11 Artigo 2.02 - O Poder Público promoverá o desenvolvimento urbano mediante ação integrada com os órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, observadas as seguintes diretrizes:

I - Controle do processo de criação, expansão e renovação dos núcleos populacionais, preferentemente mediante:

a) prevenção e correção das distorções do crescimento de áreas urbanas;

b) contenção de excessiva concentração urbana;

c) fixação de áreas de interesse especial, bem como estímulo, ordenação e controle de sua ocupação;

d) fixação de áreas prioritárias, com estímulos e dinamização de sua ocupação urbana.

II - Fomento ao exercício de atividades sócio-econômicas e culturais próprias da cidade.

III - Prestação de serviços públicos adequados às necessidades da população urbana.

IV - Controle da utilização da propriedade visando especialmente a impedir:

a) o uso prejudicial ao desenvolvimento urbano;

b) a proximidade de usos incompatíveis, ou o uso desconforme com normas de zoneamento e setorização;

c) o parcelamento do solo e a edificação vertical desnecessários ou excessivos em relação à estrutura urbana existente ou planejada;

d) o inadequado aproveitamento do imóvel em relação à sua finalidade ou localização urbana;

e) a ociosidade de terrenos edificáveis;

f) a deteriorização de áreas urbanas;

g) a desfiguração e destruição do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico;

h) a ocupação desnecessária de áreas agrícolas economicamente ativas, pela expansão urbana.

V - Ordenação do processo de urbanização visando à proteção ambiental mediante controle da poluição, preservação dos recursos naturais e recuperação dos elementos destruídos.

VI - Utilização do sistema tributário consoante as necessidades do desenvolvimento urbano.

VII - Estímulo à participação dos habitantes nas atividades do desenvolvimento urbano.

12 Artigo 2.03 - O desenvolvimento e atualização do Plano Diretor, o detalhamento de suas soluções técnicas e a feitura de projetos específicos dele decorrentes



são encargos da Coordenadoria de Planejamento, com a aprovação do Prefeito Municipal.

Parágrafo único - Os casos de atualização implicarão em consulta à Comissão do Plano Diretor.

Emenda 6 Artigo 2.04 - As modificações, reduções ou acréscimos a serem introduzidos no Plano, após analisados pela Coordenadoria de Planejamento, deverão ser submetidos e aprovados pela Comissão do Plano Diretor, antes do encaminhamento do projeto de lei à Câmara Municipal.

Parágrafo único - O Prefeito, no primeiro mês de sua gestão, dará cumprimento à lei municipal que instituiu a Comissão do Plano Diretor.

Emenda 14 Artigo 2.95 - Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata da situação real do desenvolvimento físico do Município, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

Emenda 7 Artigo 2.06 - 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 das necessidades locais e regionais, com determinação de funções a serem desempenhadas pelas vias na estrutura física das zonas urbana 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 concórdia das construções em relação ao respectivo logradouro.

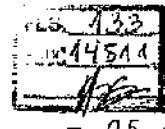
IV - Setorização de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si, em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos em conjunto.

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. A Urbanização Tipo I refere-se à ocupação urbana propriamente dita, fixando critérios para densidades nunca inferiores a 25 habitantes por hectare. A Urbanização Tipo II, para uso agrícola ou recreativo, fixa normas que permitam a alteração das condições existentes, porém, com possibilidade de impedir transformações que afetem a estrutura existente e relações sociais das áreas em questão.

VII - Preservação e estímulo são dois aspectos introduzidos nesta Lei com o objetivo de criar instrumentos de uso da municipalidade para, de um lado, impedir os abusos que geram degradação do meio ambiente quando alcançado pelo desenvolvimento, e de outro, abrir perspectivas à iniciativa privada de aplicação de novas regras urbanísticas que resultem em melhores espaços abertos e edificados, com isso proporcionando a melhoria das condições de vida da população.

VIII - Sistema de lazer, envolvendo as praças, parques e demais logradouros existentes e projetados, com determinações que possibilitem cuidados estéticos e de preservação aos recantos de beleza natural e os de vocação adequada aos usos comunitários.



Emenda b Artigo 2.07 - O Prefeito poderá decretar a regulamentação por partes ou integral do Plano, com o objetivo de aumentar a clareza e o detalhamento de suas normas.

Parágrafo único - A regulamentação de que trata o presente artigo será elaborada pelo órgão competente da Prefeitura e deverá ser aprovada pela Comissão do Plano Diretor e não poderá alterar as exigências da Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
Aprovado em 2ª discussão
Sala das Sessões em 24.07.51
Presidente

10
1995
AL. 134
PROJ. 14811
ACAPÍTULO 3DOS CONCEITOS BÁSICOS E DIVISÃO TERRITORIAL

§ Artigo 3.01 - Para os fins desta lei, considera-se urbanização toda atividade de beneficiamento do solo, sob qualquer das formas seguintes:

- I - execução de obras e serviços em geral e de infra-estrutura urbana;
- II - construção destinada a atividades urbanas, especialmente habitações, trabalho, recreação e serviços;
- III - renovação urbana;
- IV - reserva de áreas de interesse especial, conforme previsto nesta lei;
- V - incorporação ou qualquer outra iniciativa semelhante, para fim imobiliário, inclusive condomínio para uso coletivo de gleba.
- VI - reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imóveis urbanos;
- VII - reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imóveis rurais ou de anterior uso agrícola, para formação de sítios de recreio.

Parágrafo único - Desde a aprovação pela Prefeitura de iniciativas abrangidas pelo disposto no inciso VII, as respectivas áreas passam a ser consideradas Recreativas Paisagísticas, ficando sujeitas à competência municipal.

§ Artigo 3.02 - As áreas de interesse especial classificam-se em:

- I - áreas de interesse urbanístico:
 - a) para renovação urbana;
 - b) para urbanização prioritária;
 - c) para uso industrial, habitacional, cultural e outros;
 - d) não edificáveis.
- II - áreas de lazer ou de turismo;
- III - áreas de proteção ambiental;
- IV - áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica;
- V - áreas de margem de águas públicas;
- VI - áreas de inundação para reserva de mananciais de abastecimento da população.

§ Artigo 3.03 - Consideram-se áreas de renovação urbana as destinadas à realização de projetos de reurbanização, em especial as referentes a:

- I - revitalização e recuperação de áreas urbanas deterioradas;
- II - revitalização de áreas adjacentes a obras públicas;
- III - adensamento de áreas edificadas.

§ Artigo 3.04 - Áreas para urbanização prioritária são aquelas estabelecidas para:

- I - promover a implantação de serviços públicos;
- II - estimular ou acelerar a ocupação de terrenos edificáveis nas zonas urbanas e de expansão urbana;
- III - promover a implantação de núcleos habitacionais de interesse social;
- IV - implantar ou expandir núcleos relacionados a programas de desenvolvimento;
- V - ordenar e direcionar expansão de núcleos urbanos de valor cultural, histórico, artístico e paisagístico.



Aprovado em 2ª discussão
Sessões em 24.07.81

Emenda §

Artigo 3.05 - Áreas para uso industrial são as destinadas à localização de indústrias e atividades complementares, atendidos os requisitos da lei.

Emenda § Artigo 3.06 - Áreas não edificáveis são as que, por suas características de solo, declividade, sujeição a intempéries ou calamidades, climas e outros fatores, não oferecem condições mínimas para construção ou execução de obras.

Emenda § Artigo 3.07 - Áreas de lazer ou sistema de recreio são as determinadas pela presente lei e as que vierem - obrigatoriamente a integrar os projetos de urbanização elaborados pela iniciativa particular.

Emenda § Artigo 3.08 - Áreas de proteção ambiental - são as que se caracterizam pela existência de recursos hídricos que não podem ser agravados pelo uso impróprio do solo do vale, acidentes geográficos, comunidades bióticas, formações geológicas e outros elementos de importância para a preservação da ecologia.

Emenda § Artigo 3.09 - Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica são aquelas sujeitas a regime urbanístico próprio, visando a sua preservação (Constituição da República, art. 180, parágrafo único).

Emenda § Artigo 3.10 - Áreas de margem de águas públicas são as contíguas à orla fluvial ou lacustre, estabelecidas para ordenamento de sua urbanização.

Emenda § Artigo 3.11 - Áreas de inundação são as determinadas para assegurar condições de reserva de águas das áreas, cujos mananciais são necessários ao futuro abastecimento da cidade.

Artigo 3.12 - Para efeito desta lei, o Município fica dividido em zona urbana e zona rural.

§ 1º - A zona urbana de que trata este artigo subdivide-se nas seguintes áreas:

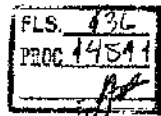
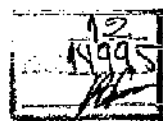
I - Existente - cidade, conforme delimitação perimétrica - fixada pela Lei nº 1781, de 02 de março de 1971.

II - De expansão - bairros isolados e território acrescido - conforme descrição perimétrica fixada nos artigos 3.13 e 3.14.

§ 2º - A Zona Rural corresponde ao território do Município não abrangido pelas áreas da Zona Urbana.

~~Artigo~~ RESEITADO ← Artigo 3.13 - A Zona Urbana da cidade, com sua respectiva expansão, passa a ter a seguinte descrição:-

"Partindo do ponto "A", localizado na divisa com Várzea Paulista, percorre a referida divisa até o ponto "B" localizado na Vila Esperança; defletindo à direita num percurso de aproximadamente 1.500 m, onde cruza com a antiga estrada para São Paulo e a seguir ao longo da divisa sul do 129 G.A.C. alcança o ponto "C" na Via Anhanguera, km. 52,200 (mais ou menos); segue por esta no sentido capital-interior até o eixo do tramo de conexão em desnível no km 53,300, onde deflete à esquerda até alcançar a estrada de Santa Clara, numa distância de 1.000 m (mais ou menos, pela qual segue até o ponto "D", no cruzamento com a Via Norte; defletindo à direita e seguindo a divisa leste da faixa da Via, percorre a distância de aproximadamente 7.700m - até o ponto "E", localizado sobre o cruzamento da Estrada do Aeroporto; deflete à esquerda e seguindo pela referida estrada e sua continuação, alcança o ponto "F", na ponte Antonio Godoy, de cruzamento em desnível com a estrada do Pereirão; segue pela mesma que é a entrada da Fazenda Ermida onde deflete à direita e segue por ela até o vilarejo da Ermida, junto à Fábrica de Papel, o qual fica envolvido por este perímetro; segue pela avenida de ligação à Rodovia SP-300, onde alcança o ponto "G",



sobre a mesma; do ponto "G" segue à esquerda pela SP-300 até o Ribeirão da Ermida, onde deflete à direita e passa a acompanhar o referido Ribeirão e a seguir o Ribeirão Casambu, o qual faz divisa com o Município de Itupeva, até alcançar o ponto "E", na intersecção do córrego com a rodovia Jundiaí-Itupeva; defletindo à direita, segue pela rodovia no sentido Itupeva-Jundiaí até o cruzamento com o antigo ramal ferroviário da Ermida, onde deflete à esquerda, e, seguindo por ele, alcança o ponto "I" situado na antiga estação ferroviária do mesmo nome; o primeiro trecho do percurso seguinte é de aproximadamente 250m até o leito do Rio Jundiaí, no ponto onde desemboca o Córrego da Água Doce, situado na margem direita; segue pelo citado córrego no sentido a montante, indo alcançar o ponto "J", localizado no cruzamento do córrego com a divisa leste da faixa da Via Norte; segue pelo limite do bairro Isolado do Engordadouro e posteriormente envolve a área descrita na lei 2278 de 25 de novembro de 1977, até a Via Anhanguera, cruzando-a atinge o ponto "K", defronte ao Posto Videira; segue pela divisa da faixa de domínio da Via Anhanguera, no sentido Jundiaí-Campinas, até encontrar o divisor de águas entre as bacias dos Rios Jundiaí e Capivari, onde se localiza o ponto "L"; deflete à direita e segue pelo referido divisor, atravessando e acompanhando a divisa da faixa de domínio da Estrada Velha para Campinas até o limite do loteamento Centenário, onde se localiza o ponto "M"; defletindo à esquerda segue pela divisa noroeste do loteamento Centenário até alcançar o leito ferroviário da FEPASA, onde volta a defletir à direita e caminhando por este percorre o trecho até um ponto localizado a 250m ao norte da passagem do Rio Jundiaí-Mirim, onde deflete à esquerda e numa distância de aproximadamente 100m, cruzando a estrada do Horto, numa bifurcação, alcança o ponto "N"; defletindo à esquerda, o perímetro passa a percorrer, numa distância constante de 100m, a linha sinuosa correspondente à cota altimétrica 720 (oficial), que acompanha o Vale do Rio Jundiaí-Mirim e seus afluentes até o ponto "O", localizado também a 100m a leste da ponte da estrada do Mato Dentro sobre o mesmo rio; segue na mesma distância de 100m à direita do leito do Rio Jundiaí-Mirim no sentido a montante até a divisa com Jarinu, onde deflete à direita e percorre a divisa do Município até o limite de fundo da propriedade que faz frente para a atual estrada Jundiaí-Jarinu, que fica definido como ponto "P"; defletindo à direita o percurso final que acompanha a divisa de fundos de todas as propriedades que fazem frente para a estrada Jundiaí-Jarinu e para a Avenida Comendador Antonio Borin e em seguida acompanhando o traçado da Via Perimetral Expressa 2, atinge o ponto "A", origem da presente descrição, que encerra o área de aproximadamente 197 Km² RESEITADO *FRU*

25 Artigo 3.14 - Os bairros urbanos isolados não abrangidos pela expansão da cidade são os seguintes, com os respectivos perímetros:



Emenda no 47

I - Castanho - sua descrição e respectiva área correspondem a do loteamento Santa Gertrudes e Parque Residencial São Miguel.

II - Poste - partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de intersecção da divisa da Via Norte com um córrego afluente do Rio Jundiá, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750m², até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância de aproximadamente 230m, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100m da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de ... 670m, até atingir o ponto "D", daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170m até atingir o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620m, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando por uma distância aproximada de 350m pela divisa da Via Norte, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

III - Traviú - Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhanguera, numa distância de 400m da entrada principal do Bairro, caminha-se por 100m perpendiculares à via estadual, até atingir-se o ponto "B"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha paralela à 100m de distância da Via Anhanguera, caminha-se aproximadamente 550m, até atingir-se o ponto "C"; daí deflete-se à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800m até atingir-se o ponto "D"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha que deflete ao meio do seu trajeto, à esquerda, caminha-se por uma distância de aproximadamente 440m até atingir-se o ponto "E", junto a um córrego existente; daí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do Bairro, caminha-se, mais ou menos, 180m e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430m até atingir-se o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e caminhando-se aproximadamente por 150m vai-se atingir o ponto "H", deste ponto deflete-se à direita e caminha-se mais ou menos, 670m por uma linha sinuosa, indo atingir-se o ponto "I", daí deflete-se à direita, segue-se o ponto "J", na margem de um córrego existente; defletindo-se à direita, segue-se por esse córrego mais ou menos 200m, até atingir-se o ponto "L", no encontro com outro fio d'água, daí deflete-se por este e pela divisa da Via Anhanguera, numa distância aproximada de 980m, vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.

IV - Corrupira - Partindo-se do ponto inicial "A", na divisa da FEPASA, caminha-se por linha que deflete à direita em determinada altura, numa distância aproximada de 1.600m até atingir o ponto "B" na Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e seguindo-se pela divisa da Estrada Municipal numa distância de, mais ou menos, 1.080m, cruzando com a linha da FEPASA, vai-se atingir o ponto "C", na Estrada Estadual; deste ponto deflete à direita contornando urbanização do Bairro de Corrupira, por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto "D", novamente na Estrada Velha para Campinas; daí deflete-se à direita e caminhando-se, mais ou menos, 380m, vai-se atingir o ponto "E", deste ponto deflete-se à esquerda e seguindo-se por aproximadamente 100m, vai-se atingir o ponto "F", na divisa com a via férrea da FEPASA; daí deflete-se à esquerda e segue-se, mais ou menos, 640m pela divisa dessa ferrovia, vai-se alcançar o ponto inicial "A", encerrando-se o perímetro descrito.

V - Rio Acima - Partindo-se do ponto inicial "A", junto a



intersecção de duas estradas municipais, caminha-se por uma distância aproximada de 1.050m, até atingir o ponto "B"; daí deflete-se à direita e por uma linha, primeiramente curva, depois por uma reta, paralela a 100m de uma rua existente, caminha-se, mais ou menos, 1.100m, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se por uma distância aproximada de 350m, indo atingir o ponto "D", numa Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e caminha-se parte pela Estrada Municipal e em linha reta vai atingir o ponto "E", junto ao Rio Capivari; deste ponto deflete-se à direita e caminhando-se ao longo do Rio Capivari, por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto inicial "A", na Estrada Municipal, encerrando-se o perímetro em questão.

VI - Ivoturucaia - Partindo-se do ponto inicial "A", na confluência de uma rua da Estância Suíça, com a Estrada Municipal, defronte à capela ali existente, caminha-se pela Estrada Municipal no sentido Jundiá-Campo Limpo, numa distância aproximada de 850m, até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se pela divisa da Estância Alpina, por uma distância de, mais ou menos, 1.600m, até atingir o ponto "C"; daí deflete-se à direita e caminha-se por uma distância de aproximadamente 700m pela divisa da Estância Alpina, até atingir o ponto "D", numa rua ao referido loteamento; deste ponto deflete-se à esquerda e caminhando-se por essa rua da Estância Alpina, numa distância de aproximadamente 500m, vai-se atingir o ponto "E", na confluência da mesma com a Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e seguindo-se pela Estrada Municipal, sentido Várzea-Jundiá, numa distância de, mais ou menos, 750m, vai-se atingir o ponto "F", deste ponto defletindo-se à direita, segue-se por uma linha de mais ou menos 280m e vai-se atingir o ponto "G", numa rua da Estância Suíça; daí deflete-se à esquerda e acompanhando a tração da rua da Estância Suíça, por uma distância de aproximadamente 1.100m, vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro.

Artigo 3.15 - Conforme disposição da legislação federal, o imóvel com área superior a 1 hectare, desde que comprovada a sua destinação para exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial, poderá manter-se sob a incidência do imposto sobre a propriedade rural, mesmo que esteja localizado em área de expansão urbana.

§ 1º - Os imóveis abrangidos pela expansão urbana, que não preencherem o previsto neste artigo, sofrerão a incidência do imposto municipal sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 2º - Todo imóvel que tenha sido tratado nos termos do artigo 3.01, parágrafo único, passará a sofrer a incidência do imposto municipal sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Artigo 3.16 - A Zona Rural do Município fica subdividida em 3 partes, aqui definidas como regiões:

1a. Região - De predominância montanhosa, composta das áreas que envolvem a Serra do Japi e Serra dos Cristais, esta parcialmente. Sua delimitação é representada pela própria divisa do Município com Cabreúva, Cajamar, Franco da Rocha e Várzea Paulista, segue pelo perímetro urbano descrito no artigo 3.13, desde o ponto "B" até alcançar o ponto "F" (ponte de concreto), na Estrada do Pereirão, seguindo por esta em direção à parte alta da Serra até a cota 800 (em relação ao nível do mar); acompanha a sinuosidade da referida cota de nível até o ponto onde a linha cruza a divisa dos Município de Jundiá e Cabreúva.

2a. Região - De atividades agrícola, onde predomina a viticul



tura. Sua delimitação externa é representada pelas divisas com os Municípios de Várzea Paulista, Campo Limpo Paulista, Jarinu, Itatiba e Louveira, até o ponto em que esta divisa é seccionada pela Estrada Velha de Campinas. Segue pela referida estrada em direção ao centro de Jundiá até o ponto "M" da descrição perimétrica da Zona Urbana, conforme artigo 3.13, seguindo por esse perímetro em direção aos bairros Jundiá-Mirim e Caxambu, até o ponto "A", que coincide com a divisa de Várzea Paulista, origem do perímetro desta 2a. Região.

3a. Região - Representada por áreas cultivadas próximas aos bairros do Poste, Traviú, Santo Antônio e Medeiros e por áreas de campos do Vale do Rio Jundiá, pertencentes a grandes fazendas não mais produtivas. Sua delimitação é representada pelo trecho do perímetro urbano, do ponto "H", junto à divisa do Município de Itupeva, ao ponto "M", na Estrada Velha de Campinas; segue por essa estrada na direção de Campinas até a divisa do Município de Louveira e, a seguir, por essa divisa e a de Itupeva até o ponto "H", origem desta delimitação

Artigo 3.17 - A Zona Rural é constituída dos setores onde predominam glebas de uso agrícola, áreas florestadas e de campos abertos, e de unidades esparsas de atividade industrial rural.

Parágrafo único - A setorização da Zona Rural, inclui áreas de interesse especial de preservação ecológica, representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota 800, relativa ao nível do mar.

Emenda II Artigo 3.18 - A setorização urbana inclui área institucional como sendo de interesse especial.

Parágrafo único - A área de que trata este artigo tem a seguinte descrição simplificada: Partindo do cruzamento ao alinhamento Leste da Estrada Velha de Campinas com o alinhamento Sul da SP-360, segue pelo referido alinhamento até o alinhamento Oeste da Estrada Municipal do Horto; deflete à direita e segue pelo referido alinhamento no sentido Horto-Cidade, até a divisa lateral dos lotes que fazem frente para a rua Piratininga; segue pelo alinhamento lateral e de fundos dos referidos lotes, até alcançar o alinhamento Leste da Estrada Velha de Campinas, onde deflete à direita e segue pelo alinhamento até o ponto de origem da presente descrição.

CAPÍTULO 4DO SISTEMA VIÁRIOSECÇÃO 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 aprovados, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário deste Município.

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

Artigo 4.02 - O sistema viário do Município de Jundiá 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 na 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) garantir a adequada instalação das redes aéreas e subterâneas 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.

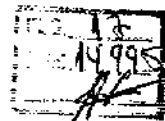
SECÇÃO II - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

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 específico, aprovado 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:

I - Via Local - de saída ou acesso aos lotes. Quando constituir rua de contorno de quadras ou com condições de continuidade, terá largura mínima de 14m. Quando constituir via de alcance habitacional em diretriz que evite sua extensa continuidade ou conexão no trecho, sendo, portanto, apenas acesso e retorno, sua largura mínima será de 10m. Em caso de via de entrada única, a largura mínima será de 10m, devendo ter balão de retorno com 20 m de diâmetro na extremidade fechada.



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

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 21m para a via de dois sentidos de tráfego, e de 16m para a via de um único sentido de tráfego.

IV - 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 27m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas, e de 30m, excluída a largura do canal e faixas de preservação, quando as pistas estiverem separadas por rio ou córrego. Neste caso, a largura total corresponderá à soma da dimensão da via mais a do canal e das respectivas faixas de preservação. Quando o projeto exigir solução técnica com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 17m.

V - Via Perimetral Expressa 2 - Constituída de vias municipais e estaduais diversas, propiciará tráfego de contorno à cidade. As vias municipais que compõem parcialmente esta perimetral terão largura mínima de 35m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas; quando separadas por canal a dimensão final incluirá a largura do canal e faixas de preservação, além dos 35m. Quando a solução técnica impor partido com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 18m.

VI - 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 15m, quando for de único sentido de direção, e de 18m, quando tiver duplo sentido de direção.

VII - Via Diametral - Ligando dois pontos da Via Perimetral Expressa 1, constitui alternativa de aproximação às áreas mais próximas ao centro da cidade.

VIII - Estrada Local - De saída ou acesso a chácaras ou sítios. Terá largura mínima de 14m e balão de retorno na extremidade fechada, com diâmetro mínimo de 20m.

IX - Estrada Coletora - De saída ou penetração em partes dos setores rurais e com possibilidade de contorno a conjunto de glebas. A largura mínima será de 18m.

Emenda 11 Parágrafo único - A designação de sentido único ou duplo de tráfego está afeta ao dimensionamento da via, o que não impede que estudos específicos determinem outras soluções para a orientação de trânsito.

Artigo 4.06 - Todas as vias do Município são denominadas conforme esta lei, e as indicações são as constantes das plantas mencionadas no artigo 1.08, respeitadas as respectivas convenções.

Emenda 16 35 Artigo 4.07 - As vias radiais existentes ou projetadas, com suas respectivas larguras, são as seguintes:

E.1(a) Av. Jundiá - dois sentidos de tráfego, com 36m até a Via Anhanguera e 45m no seu prolongamento, até alcançar a travessia da Via Norte.

E.1(b) Rua Cica e Rua Suíça - cada qual com 16m e com sentido único de tráfego até a concordância, onde se juntam com o mínimo de 21m e alcançam o Rio Guapeva. Segue pelas marginais do lado do rio até o trevo da Via Anhanguera, no Km 53, com pistas separadas pelo canal, de largura mínima de 28m, excluída a largura deste.



e) Rua Vigário J.J. Rodrigues, Av. Dr. Olavo Guimarães, Av. São Paulo - com duplo sentido de tráfego e largura de 21m. Segue em pistas separadas de sentidos opostos de tráfego pela rua da Várzea e Av. São Paulo, com largura de 16m cada, até a altura da Av. Nações Unidas. Segue pela Estrada da Várzea, com duplo sentido de tráfego e com largura de 22,50m.

d) Avenidas Marginais do Rio Jundiá - a montante e a jusante da via perimetral expressa 1, com pistas separadas para cada sentido de tráfego, com largura total de 30m, excluída a dimensão do canal e faixas de preservação.

e) Rua Joaquim Nabuco e Dr. Eloy Chaves - com sentidos únicos e inversos de tráfego, com 16m de largura, desde a rua Osvaldo Cruz até o encontro de ambas. Segue com traçado de dois / sentidos de tráfego, com 35m de largura, passando pela Vila Santana, passando sobre a Rua Antonio Zandona, seguindo pelo Jardim Pacaembu e, próximo ao Jardim Tamoio; cruza as ruas Atibaia e Nami Azém, e, prosseguindo pela Rua Luiz Benachio e trecho da rua Dr. Antenor Soares Gandra, alcança 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 18m, até o cruzamento com a via perimetral expressa 2.

f) Da Vila Aparecida, que acompanha o Córrego do mesmo nome, ora sobre as marginais e ora sobre as ruas Santa Rita e Fernão Dias Paes Leme (parcial), de um lado, e José Maria Wtaker, de outro. A largura mínima das faixas é de 16m, desde sua origem junto ao Rio Jundiá até a estrada do Caxambu, pela qual seguirá com 30m de largura total, até alcançar a via perimetral expressa 2.

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 21m até a faixa da estrada, onde se amplia para o mínimo de 50m.

h) Rua Tiradentes - com 21m, partindo da via perimetral expressa 1, e seguindo pela avenida central do Jardim Florestal, até alcançar a via estadual que liga a Estrada de Itatiba ao trevo da estrada de Itu onde haverá tramo de conexão em desnível. Esta via estadual faz parte da via perimetral expressa 2.

i) Av. Osmundo Santos Pelegrini e sua continuação que é a Estrada do Aeroporto - com duplo sentido de tráfego e largura mínima de 30m.

j) Avenida Antonio Segre até o Rio Jundiá, e a seguir, a estrada Velha Jundiá a Campinas com duplo sentido de tráfego e larguras mínimas de 21m no primeiro trecho e 36m no segundo.

Artigo 4.08 - As vias diametrais são as seguintes:-

a) Av. 9 de Julho - com 14m de largura para cada faixa mais 10m de canal, totalizando 38m.

b) Via no local do leito da Estrada de Ferro Sorocabana, desde a estação da Estrada de Ferro Santos a Jundiá até a divisa do Município de Itupeva, com largura correspondente a soma da atual faixa, mais os recuos de 15m previstos no artigo 13 do Decreto Estadual nº 13.069 de 28 de dezembro de 1978.

Parágrafo único - A via prevista na letra b) deste artigo será usada para fins de transporte coletivo racional. Para tanto os imóveis que lhe fazem divisa não deverão ter acesso pela mesma.

Artigo 4.09 - As vias que delimitam o Setor S6, de uso comercial misto, serão as seguintes:

- Rua Vigário J.J. Rodrigues e Rangel Pestana, desde a rua Cândido Rodrigues até a Rua São Bento defletindo à esquerda segue por esta e pela Rua 11 de Junho até a Rua Anchieta, onde volta a defletir à esquerda e seguindo pela mesma até seu extremo inicial na esquina com a rua Coronel Boaventura Mendes Pereira;



defletindo à direita segue por esta última até a Rua Petronilha Antunes; defletindo à esquerda, percorre esta via até alcançar a Rua Marcellio Dias; deflete à esquerda e segue a direção desta até a Rua do Rosário; neste ponto faz concordância com a Rua / Cândido Rodrigues pela qual alcança o ponto origem do contorno do setor.

Jundiá 17
38 Artigo 4.10 - As vias auxiliares são as seguintes:

a) Com um sentido de tráfego - rua Bom Jesus de Pirapora, desde a rua Baroneza do Japi (quadra final), rua 23 de Maio e rua Itália; Rua Atilio Vianello; Rua Honorato Spiandorin e trecho final da rua Dr. Antenor Soares Gandra; Rua Jorge Zolner a partir de sua origem na R. Rangel Pestana e prolongando-se pela rua Eduardo Tomanik até alcançar a Rua Major Storch, sendo o seu trecho final via auxiliar de duplo sentido de tráfego para permitir a confluência da Rua Mário Borin (auxiliar de um sentido de tráfego); rua 11 de Junho a partir da Rua Anchieta e sua concordância no início da Rua Conrado Offa, de onde partirá trecho novo que cruzará a Av. 9 de Julho alcançando a parte final da Rua Mário Borin e conjugando com a rua Eduardo Tomanik no ponto onde se inicia o pequeno trecho da via auxiliar de duplo sentido; marginais direita e esquerda da Via Anhanguera, entre as ruas Bom Jesus de Pirapora e União; Rua Nami Azém e Estrada da Verdura até a perimetral Expressa 2, rua União; avenida projetada que parte do tramo de conexão entre a Via Radial, determinada pelo prolongamento da Av. Jundiá, com as marginais do Córrego da Fazenda Malota e segue em direção ao Córrego do Gramadão, acompanhando-o até conectar-se com rua Debret.

b) Com duplo sentido de tráfego - Rua Baroneza do Japi, desde a Praça da Bandeira até a Rua Bom Jesus de Pirapora; rua / União, Rua Bom Jesus de Pirapora, a partir da rua João Ferrara; rua Dr. Torres Neves; rua Oswaldo Cruz; Rua Rangel Pestana até a Av. Henrique Andrés; rua Anchieta; rua Cel. Boaventura Mendes Pereira, Rua Petronilha Antunes, Rua Marechal Deodoro, Av. Dr. Cavalcanti, Rua Marcellio Dias desde a Rua Petronilha Antunes até a Rua do Rosário, Rua Cândido Rodrigues desde a Rua do Rosário até a Rua Vigário J.J. Rodrigues; rua Major Gustavo / Storch até a Rua do Retiro, onde alcança o início da Av. Manoela Lacerda de Vergueiro; Av. Manoela Lacerda de Vergueiro e prolongamento projetado, até a rua Coleta Ferraz do Jardim Paulista e por esta aré as marginais da faixa de transmissão; Estrada Santa Clara; Av. São João e Av. Dr. Antenor Soares Gandra até a Av. Alexandre Fleming; rua João Ferrara; ligação projetada Vila Nambi ao Jardim Tamoio; Marginais do Córrego da Colonia; marginais do Córrego das Flores; Av. Samuel Martins e seu prolongamento até a Estrada Velha para São Paulo, estrada Velha para Itatiba; Av. Amélia Latorre; rua Atibaia; estrada Velha para Atibaia; Estrada da Malota e Marginais do Córrego da Fazenda Malota.

Parágrafo único - As estradas municipais de saída ou penetração de setores, não classificadas neste capítulo, quando contidas pela zona urbana, itens I e II do parágrafo 1º do artigo 3.12, passam a ser consideradas "Vias Auxiliares" de duplo sentido de tráfego com identificação nas plantas mencionadas no artigo 1.08, respeitadas as respectivas convenções.

Artigo 4.11 - Via de ligação inter-bairros composta de pistas separadas para os dois sentidos de tráfego, denominada "perimetral expressa I". Considerando-se como ponto inicial o seu cruzamento com a Rua XV de Novembro, seu percurso é representado por:



I - Final da rua Oswaldo Cruz e Viaduto Sperandio Pelliccia ri, com 27m de largura até a confluência com o próximo trecho, que é representado pelo sistema rotatório de conexão em nível, composto de duas pontes sobre o Rio Jundiaí, com saídas de radiais.

II - Avenidas Marginais do Rio Jundiaí, até a desembocadura do Córrego da Walkíria, com duas faixas de 15m, 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 Av. São João;
- b) sistema em nível, tipo rotatório, com saídas para a estrada do Bairro do Caxambu;
- c) sistema em desnível, constituído de tramos completos e passagem inferior à Estrada de Itatiba;
- d) passagem inferior ao leito ferroviário da FEPASA;
- e) sistema em nível, constituído de rotatório, conectando com o início da Estrada Velha Jundiaí-Campinas e Av. 9 de Julho;
- f) sistemas 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 Walkíria, com largura total, incluindo-se o canal, de 50 metros. O trecho com aproximadamente 1.300m de extensão até a faixa da antiga Estrada de Ferro Sorocabana, através do sistema descrito na letra f do inciso anterior. Terá ainda sistema em nível rotatório, constituído de pequena praça, deixando saída para a Av. Marginal da Via Anhanguera e ligando o trecho seguinte.

IV - Avenidas com largura total variável, em função das entradas e saídas de conexão com a Av. Jundiaí. O trecho com aproximadamente 900m de extensão, que remonta parcialmente à Av. Marginal da Via Anhanguera, terá:

- a) Passagem inferior na altura da praça circular da extremidade da Av. Jundiaí, com largura de 21m;
- b) praça de conexão, com retorno para permitir ligação aos tramos do local e continuação para o próximo trecho, partindo da altura do Restaurante Passarin.

V - Avenidas com largura total de 35m, e extensão de, aproximadamente, 1.600m. Ao longo dos primeiros 450m acompanha a V. Anhanguera, numa distância de 35m da cerca, ou seja, 20m do alinhamento da marginal da pista. No final do trecho haverá sistema de conexão, deixando ligações para a Av. 9 de Julho, além da ligação com o próximo trecho.

VI - Avenidas com largura inicial de 23m e previsão para ampliação futura até o mínimo de 27m. O trecho, com aproximadamente 1.200m de extensão, percorrerá a rua Messina e parte da rua Pitangueiras, e terá:

- a) Pequena praça no cruzamento com a rua Bom Jesus de Pirapora para corrigir a redução de velocidade;
- b) pequena praça no cruzamento com o prolongamento da rua 23 de Maio;
- c) sistema de conexão, rotatório, constituído de grande praça, deixando saídas para a radial das ruas Cica/Suíça, 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. Dr. Odil Campos Saes, a largura total é de 38m, inclusive o leito do rio. No segundo trecho, ou seja, da Ponte Torta à rua Vigário J.J. Rodrigues, serão duas avenidas marginais de 14m cada, além do canal de 12m, totalizando 40m de largura. O trecho, com aproximadamente 850m de extensão, terá as conexões:



a) 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;

b) 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 27m, partindo do último sistema citado, percorrendo trecho da rua José do Patrocínio, até o Viaduto Sperandio Pelliciani, mencionado no início desta descrição. Este último trecho, com aproximadamente 300m de extensão, completará a via perimetral expressa 1.

Artigo 4.12 - Via de contorno da cidade, com posta 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, segue-se:

I - Trecho da Av. 14 de Dezembro (marginais do Rio Guapeva) até um sistema rotatório projetado; a seguir, através de terrenos particulares, até a Estrada Velha Jundiá-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 Município de Várzea Paulista, até a Estrada de Várzea, onde haverá um sistema de conexão em desnível com tramos completos.

IV - Rua Tapajós e prolongamento até as vias marginais do Rio Jundiá. Neste trecho haverá passagem superior sobre a Estrada de Ferro Santos a Jundiá e sistema de conexão em desnível com as referidas vias marginais.

V - Segue por estas, até um sistema rotatório que fará ligação com as vias marginais do Córrego da Professora, que também é divisa do Município de Várzea Paulista.

VI - Segue pelo fundo do Vale do Córrego da Professora, até alcançar a bifurcação da estrada para Ivo Turucaia com a estrada existente no espigão divisor das bacias dos rios Jundiá e Jundiá-Mirim. Segue por este espigão, até encontrar a Av. Justino no borin, a qual cruza e por um trecho descendente alcança as marginais do Córrego Ananás até alcançar o novo traçado da Av. Humberto Cereser.

VII - Deste ponto deflete à esquerda, e segue pela via projetada que ligará a "Variante de Itatiba" a Jarinu, até alcançar a Estrada Estadual para Itatiba.

VIII - Deste ponto segue pela "Variante de Itatiba", até a Via Anhanguera.

IX - O último trecho, que é parte da Via Anhanguera, além de principal estrada intermunicipal, faz a complementação da via perimetral expressa 2. Em todas as extensões municipais esta via terá faixa com largura mínima de 30m.

Artigo 4.13 - Em todas as ruas do sistema, existentes ou projetadas, serão adotados os seguintes raios mínimos de concordância de alinhamentos nas esquinas:



ÂNGULO DE CURVA	CENTRAL DA CONCORDÂNCIA	RAIOS (m)			
		LOCAIS E COLETORAS	PERIMETRAL CENTRAL, AUXILIARES E LOCAIS DA ZONA RURAL	RADIAIS, DIAMETRAIS, E PERIMETRAIS EXPRESSAS	PRINCIPAIS DA ZONA RURAL
DE 160900'	À 180900'	2,00	2,50	4,50	5,50
DE 150900'	À 159959'	3,00	4,00	6,50	8,00
DE 140900'	À 149959'	4,00	5,50	9,00	11,00
DE 130900'	À 139959'	5,00	6,50	11,00	14,00
DE 120900'	À 129959'	6,00	8,00	13,50	16,50
DE 110900'	À 119959'	7,00	9,50	15,50	19,50
DE 100900'	À 109959'	8,00	10,50	18,00	22,00
DE 90900'	À 99959'	9,00	12,00	20,00	25,00
DE 80900'	À 89959'	10,00	13,50	22,00	28,00
DE 70900'	À 79959'	11,00	14,50	24,50	30,50
DE 60900'	À 69959'	12,00	16,00	26,50	33,50
DE 50900'	À 59959'	13,00	17,50	29,00	36,00
DE 40900'	À 49959'	14,00	18,50	31,00	39,00
DE 30900'	À 39959'	15,00	20,00	33,50	41,50
DE 20900'	À 29959'	16,00	21,50	35,50	44,50
DE 00900'	À 19959'	17,00	22,50	38,00	47,00

Parágrafo único - Nas concordâncias dos alinhamentos de vias locais e coletoras com as demais, prevalecem os raios mínimos especificados para as primeiras.

4) Artigo 4.14 - 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 (locais e coletoras)

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

4) Artigo 4.15 - Qualquer projeto de construção ou de reconstrução de passeios e de execução de serviços de pavimentação e obras complementares deverá omoldar-se sempre às especificações desta lei.

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

20 - No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observados, obrigatoriamente:

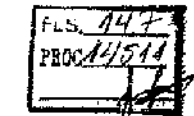
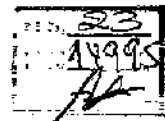
a) as especificações dos perfis longitudinal e transversal de cada via pública constantes de projeto oficialmente aprovado;

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 aprovados 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.

4) Artigo 4.16 - 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.

CAPÍTULO 5DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Artigo 5.01 - O alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos para construção têm como finalidade regular as correspondentes larguras, direção e nível, assegurando sua execução em concordância com o respectivo logradouro.

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

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser representados nos respectivos projetos, amarrados topograficamente, em posição e altitude, à referência de nível ("RN") oficial.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar por base o "RN" oficialmente fixado pelo Poder Público.

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

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

§ 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 conferidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público, os quais deverão constar claramente dos projetos de construção em geral.

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

§ 2º - Na aprovação dos projetos 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.

§ 3º - Quando a localização da 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.

§ 4º - Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido dos dados de alinhamento e de nivelamento conferidos 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 do 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 efetuará o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investidura, antes de ser concedida a licença para edificar.

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

§ 2º - Para efeito de indenização por parte da Prefeitura, não serão considerados recuos as áreas perdidas pelo proprietário do 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.

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

§ 2º - No caso de edifícios recuados, além dos mínimos exigidos neste artigo, o partido adotado na construção deverá assegurar uma declividade mínima que possibilite o escoamento das águas pluviais para a sarjeta da via pública.

§ 3º - Quando o terreno tiver a frente voltada para rua em rampa, caberá ao profissional autor do projeto adotar a solução mais adequada ao local.

§ 4º - Em nenhum caso a seção transversal do passeio deverá ter mais de 5% (cinco por cento) de inclinação.

§ 5º - Excetua-se do caso do parágrafo anterior os acessos de veículo onde poderá haver rampa de maior inclinação, com piso antiderrapante.

§ 6º - Em todos os casos, inclusive o previsto no parágrafo anterior, a solução adotada para o passeio deverá sempre levar em conta a melhor qualidade para o trânsito de pedestres do que para o cruzamento de veículo.

§ 7º - No caso de garagens ou abrigos com mais de uma entrada de veículos, quando juntas, os rebaisamentos da guia e do passeio poderão ser diferentes dos usuais, desde que a solução seja melhor para o pedestre que percorre o passeio.

Artigo 5.08 - O alinhamento e nivelamento para construir, fornecidos pela Prefeitura, serão válidos para o prazo de um ano.

§ 1º - Se o alinhamento e o nivelamento fornecidos não forem utilizados no prazo fixado pelo presente artigo, deverá haver nova solicitação.

§ 2º - Os alinhamentos demarcados pela Prefeitura deverão ser recebidos no local da construção pelo requerente ou seu encarregado técnico.

§ 3º - Na impossibilidade do recebimento de que trata o parágrafo anterior, a Prefeitura fará a planta esquematizada do alinhamento demarcado, a ser expedida com a folha de despacho da aprovação do projeto.

CAPÍTULO 6DA SETORIZAÇÃO DE USOSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 6.º 01 - Para fins de ordenamento e disciplinamento do uso e da ocupação do solo, as zonas do Município de Jundiá, ficam divididas em setores:

§ 1.º - 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, em cujo interior o uso e a ocupação do terreno e do espaço ficam restritos às prescrições desta lei, em conformidade com a estrutura deste Plano Diretor.

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

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

SECÇÃO II - DOS SETORES DO MUNICÍPIO

Artigo 6.º 02 - Quanto ao uso dos espaços territoriais os setores se classificam em:

S.1 - Uso estritamente residencial, de baixa densidade demográfica (20 a 50 hab/ha). Lote mínimo de 1.000 m² com frente mínima de 20m.

S.2 - Uso estritamente residencial, de densidade demográfica média baixa (50 a 120 hab/ha). Lote mínimo de 300 m² com frente mínima de 12m.

S.3 - Uso residencial, de densidade demográfica média (100 a 180 hab/ha), para habitações unifamiliares, e permissibilidade de densidade demográfica média alta (180 a 300 hab/ha) para as habitações coletivas, quando construídas em lotes com frente para os corredores de tráfego (vias perimetrais, diametrais, auxiliares e coletoras) existentes. Lote mínimo de 250m², com frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.4 - Uso residencial e misto, com densidade demográfica média (100 a 300 hab/ha), para habitações unifamiliares ou coletivas. Lotes mínimos de 250m² e frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.5 - Uso residencial popular, com densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha) para habitações unifamiliares e coletivas. Lotes residenciais mínimos de 125 m², e frente mínima de 6m.

S.6 - Uso comercial misto, com possibilidade de densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha), para habitações coletivas.

S.7 - Uso predominantemente industrial, com lotes mínimos de 500 m² e frente mínima de 15m.

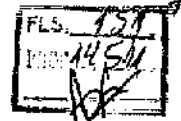
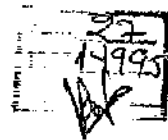
S.8 - Uso industrial, com lotes mínimos de 1.000 m² e frente mínima de 25m.

S.9 - Uso recreativo, com unidades mínimas de 5.000 m² e frente mínima de 40m.

S.10 - Uso agrícola, com unidades mínimas de 1 ha.

S.11 - Uso estritamente agrícola, com unidades mínimas de 1 ha.

S.12 - Área de inundação do Vale do Rio Jundiá-Mirim, destinada à ampliação do manancial de água para abastecimento. Permissível o uso em vigor, para fim agrícola, desde que sem construção.



55
Artigo 6.03 - Para fins de uso e ocupação do solo, tanto nos projetos de urbanização como nos de edificação, as residências permitidas no Município enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

R1 - Habitação unifamiliar - residências isoladas, de no máximo 3 pavimentos (inferior, térreo e superior), com ou sem dependências para empregada.

R2 - Habitação multifamiliar - edifícios de uso coletivo, com 4 pavimentos sem elevador, ou com maior número de pavimentos, até o limite permissível, dotado de elevadores. Permitem maior concentração demográfica, mas sempre deverão ser dotadas de acesso e saída de veículos, organizados num único ponto, ou no máximo em dois.

R3 - Habitação repetida - residências térreas ou assobradadas agrupadas em duas ou até seis, ou em conjunto residencial. No caso de construções e desmembramento, após o "habite-se" o lote mínimo fica reduzido a 160m², com frente mínima de 8m. Este uso não é permitido às vias de tráfego maior, por força do acesso de acesso e saída de veículos.

Artigo 6.04 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

C1 - Varejista local - pequenos estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial.

C2 - Varejista diversificado - pequenos ou grandes estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados na maioria ao uso residencial.

C3 - De materiais de grande porte e comércio relativo a veículos - comércio varejista ou não de produtos relacionados ou não com o uso residencial.

C4 - De materiais vinculados a serviços e outros - usos semelhantes a atividades industriais da Categoria II.1.

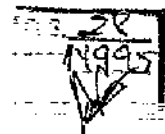
Artigo 6.05 - Para fins de uso e ocupação dos estabelecimentos destinados a prestação de serviços, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das 4 categorias a seguir definidas:

T1 - De âmbito local - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

T2 - Diversificados de interesse do bairro - destinados a prestação de serviços à população do bairro, tais como: estúdios de alfaiate, costureiros, cabeleireiros, escritórios e serviços de pequenos reparos em geral (sapateiros, eletricitas, borracheiros, etc.); consultórios médicos.

T3 - Diversificados de interesse da cidade, sem serem incômodos - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimento e lavagem de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídas nesta categoria.

T4 - Oficinas e outros - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais



como garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de taxi, de frotas de ônibus, de tratores, serralheria, carpintaria, etc..

Artigo 6.06 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos institucionais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das quatro categorias a seguir definidas:

E1 - De âmbito local - espaços e estabelecimentos em instalações destinadas à educação, lazer, que tenham ligação direta, funcional ou especial com uso residencial, quer sejam de uso público ou privado.

E2 - De necessidade do bairro - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, de interesse do bairro.

E3 - De necessidade da cidade - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos.

E4 - Usos especiais - espaços e estabelecimentos ou instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como monumentos históricos, mananciais de água e áreas de valor paisagístico especial.

Artigo 6.07 - Para os fins desta lei, estabelecimento industrial é definido como o conjunto de instalações ou edificações localizadas em um ou mais lotes contíguos, necessário a determinada atividade industrial, visando à produção e comercialização.

Artigo 6.08 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três primeiras categorias a seguir definidas:

I1 - Indústrias não incômodas - estabelecimentos que possam adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

I2 - Indústrias diversificadas - estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

I3 - Indústrias incômodas - estabelecimentos cujo funcionamento possa incômodar a vizinhança, porém sem prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

I4 - Indústrias especiais - estabelecimentos cujo funcionamento possam causar prejuízos à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

§ 1º - No setor industrial 1, conforme artigo 6.16 são permitidas as categorias de uso I1 e I2.

§ 2º - No setor industrial 2, conforme artigo 6.16 são permitidas as categorias de uso I1, I2 e I3.

§ 3º - No setor predominantemente industrial são permitidas as categorias de uso I1 e I2.1.

§ 4º - As indústrias de categoria I4 não são permitidas no Município.

Artigo 6.09 - Entende-se como indústria especial o estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo à comunidade pelo exercício de suas atividades, podendo occ-



acionar qualquer dos seguintes danos:

I - Prejuízo à saúde, como tal entendida a provocação de lesões orgânicas, disfunções fisiológicas ou perturbações psíquicas em pessoas fora do estabelecimento.

II - Prejuízo à segurança e bem-estar da população, como tal entendida a provocação de acidentes ou obstáculos à livre circulação de pessoas ou veículos, ou qualquer outra dificuldade - ao pleno usufruto dos direitos dos munícipes.

III - Prejuízo à integridade da flora e fauna regional, como tal entendidos os impedimentos ou dificuldades à conservação e ao desenvolvimento da vida animal e vegetal.

Parágrafo único - Sempre que existir a possibilidade de ocorrência mencionada neste artigo, o estabelecimento industrial será enquadrado na categoria de uso I₄ - indústria especial.

Artigo 6.10 - Considera-se que podem causar os danos mencionados no artigo anterior os processos que, na forma cuja utilização for prevista no estabelecimento, provoquem - ou possam provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente e regulamentação complementar, ou apresentem perigo para a população.

Parágrafo único - Para fins de aferição e medição serão utilizados, respectivamente, os seguintes procedimentos, parâmetros e unidades, que no caso de novos projetos levarão em conta rigorosa comparação com casos semelhantes existentes ou, na ausência destes, ter-se-á em conta normas e usos considerados aplicáveis, a critério da Prefeitura e demais órgãos envolvidos no assunto.

I - Vibrações:

a) Os efeitos sobre pessoas são constatados no local onde se verificar o fenômeno, de acordo com os níveis máximos definidos em legislação específica;

b) os efeitos sobre materiais e estruturas são objeto de perícia.

II - Ruídos - os estabelecidos em norma ou legislação específica.

III - Poluição ambiental:

a) Verificação dos pontos de emissão ou de lançamento de efluentes;

b) os níveis de poluição ambiental obedecem aos padrões estabelecidos pelos órgãos responsáveis por tal verificação.

IV - Que depende de muita água:

a) O consumo de água tratada para uso da indústria deve enquadrar-se no Departamento responsável no Município;

b) a água de uso industrial não deve absorver mananciais considerados necessários ao futuro consumo da população, a critério da Prefeitura ou do Departamento responsável.

Artigo 6.11 - São enquadradas na categoria de uso II - Indústrias não incômodas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no artigo anterior, e possa processar-se de conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, no que diz respeito aos horários de funcionamento e às características de ocupação do lote, acesso, localização, tráfego e serviços urbanos.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso II - Indústrias não incômodas, serão classificados em sub-categorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria II.1

- Número máximo de 20 operários por turno;

- área construída máxima de 250 m².

MOD 3 - Potência elétrica instalada que não exija cabine primária

*Categoria I1.2*

- Número máximo de 50 operários por turno;
- área construída máxima de 500 m²
- Potência elétrica instalada que não exija cabine primária

Categoria I1.3

- Número máximo de 200 operários por turno;
- área construída máxima de 2.500 m²
- Potência elétrica instalada que não exija cabine elétrica

Artigo 6.12 - São enquadradas na categoria de uso I2 - Indústrias diversificadas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no art. 6.10 e que não apresentem características que tornem obrigatório seu enquadramento na categoria de uso I3 - Indústrias incômodas, e não possam ser enquadradas na categoria de uso I1 - Indústrias não incômodas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I2 - Indústrias diversificadas, serão classificados em sub-categorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria I2.1

- Área construída máxima de 2.500 m²;
- Número máximo de operários por turno = 200
- Instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I2.2

- Área construída máxima de 5.000 m²
- número máximo de operários por turno = 500
- Instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I2.3

- Área construída superior a 10.000 m²;
- número de operários por turno superior a 1.500
- Instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Artigo 6.13 - São enquadradas na categoria de uso I3 - Indústrias incômodas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no artigo 6.12 e que não possam ser enquadrados na categoria de uso I1 - Indústrias não incômodas e I2 - Indústrias diversificadas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I3 - Indústrias incômodas, serão classificados em sub-categorias nos termos desta lei, a saber:

Categoria I3.1

- Área construída máxima de 5.000 m²;
- Número máximo de empregados por turno = 200
- Instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I3.2

- Área construída máxima de 5.000 m²
- Número máximo de operários por turno = 1.000
- Instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA

Categoria I3.3

- Área construída superior a 10.000 m²;
- Número máximo de operários por turno superior a 5.000
- Instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA.

Artigo 6.14 - São enquadradas na categoria



de uso I4 - Indústrias especiais, todos os estabelecimentos cujo funcionamento inclua qualquer dos processos definidos no artigo 6.º desta lei, cujo projeto permita a verificação que o funcionamento ultrapassa os limites permitidos, conforme normas apropriadas em vigor, ultrapassando os limites toleráveis.

Parágrafo único - Os estabelecimentos listados a seguir são considerados da categoria I4:

- fabricação de cimento;
- fabricação de celulose ou pasta mecânica;
- produção e uso de explosivos;
- petroquímicos em geral;
- refinação de petróleo;
- siderurgia;
- fabricação de soda, sabão e detergente;
- reatores e processadores nucleares;
- indústrias que utilizem grande quantidade de água potável no processo de fabricação.

Artigo 6.15 - As categorias de uso definidas nos artigos anteriores, para efeito de aplicação da presente lei, ficam sintetizadas nas categorias e sub-categorias constantes da tabela nº 1, no final do capítulo.

§ 1º - A listagem detalhada das atividades que fazem parte das sub-categorias, será regulamentada por decreto, observando-se o procedimento fixado nos artigos 2.03 e 2.08.

§ 2º - A categoria institucional E4 - ESPE CIAIS, por sua direta vinculação com o planejamento territorial, sempre será objeto de análise e estudos dos órgãos técnicos do Poder Público Municipal.

§ 3º - Os casos que não possam ser definidos pela Prefeitura (recorridos a todos os seus órgãos) passam a ser objeto de análise e decisão por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 4º - Por sua permissibilidade bastante limitada, conforme tabela nº 2, a sub-categoria T4.3 somente poderá instalar-se nos Setores Recreativos e Agrícolas da Zona Rural e Setor Industrial, sempre ao longo de estradas estaduais, em locais onde esse uso não prejudique as atividades "conformes" às áreas adjacentes. O prejuízo deve ser medido também com o plano visual à qualidade do meio ambiente e à estética do local.

Artigo 6.16 - As categorias definidas no artigo anterior têm seu uso regulamentado pelos índices que se seguem, os quais são determinados em função dos setores e vias onde as áreas se situam, conforme tabela nº 2, no final do capítulo.

§ 1º - Nos projetos de edifícios que venham a ter mais de um uso, devem prevalecer os índices considerados mais restritos.

§ 2º - Os índices de ocupação e aproveitamento, em muitos dos setores, alteram-se para os casos de lotes voltados para as vias coletoras, e outra vez para as vias mais importantes ao tráfego. Isto não impede, entretanto, que o uso permitido às vias locais seja também permitido nas demais vias, com os mesmos índices de ocupação e aproveitamento dos lotes voltados para as vias locais.

§ 3º - Aos serviços T1.1 - Escritórios de uso profissional liberal da pessoa que habita o local, prevalecem os índices de ocupação e aproveitamento de uso residencial.

§ 4º - Nas vias locais dos Setores Residen



ciais S3 e S4 de urbanização existente são permitidas todas as categorias de habitação, exceto as habitações de uso coletivo Categoria R2.

§ 5º - Em nova urbanização aprovada na vigência desta lei, qualquer que seja o setor, poderão haver habitações coletivas, desde que os respectivos projetos façam parte do plano original, e cujas áreas para tal destinadas não sejam adjacentes a lotes de setores estritamente residenciais (S1 e S2) existentes.

§ 6º - As vias coletoras, auxiliares, radiais, perimetrais e diametraes são as constantes da planta e do Capítulo IV desta lei. Os novos planos de urbanização, reurbanização e de renovação urbana, tanto a iniciativa privada, como do Poder Público, podem estabelecer novas extensões das referidas vias, desde que, em harmonia com o sistema viário projetado e devidamente justificadas em projeto.

§ 7º - As novas urbanizações para fins industriais poderão propor solução integrada, ou seja, destinar espaços para habitações, comércio, serviço, lazer, etc, além dos destinados à indústria, desde que o projeto seja completo e o plano demonstre que a solução de setorização própria assegura a boa qualidade de vida na área.

§ 8º - No setor Industrial I só são permitidos os usos das primeiras categorias até a sub-categoria 2.3.

§ 9º - As estradas com 18m de largura são equiparadas às vias auxiliares para fins de uso comercial, de serviços e institucionais no Setor Recreativo e Agrícola.

§ 10 - Os postos de abastecimentos de veículos e os serviços de lavagem de veículos, com ou sem outros serviços só podem ser construídos e/ou instalados em terrenos com o mínimo de 1.000 m², sem prejuízo das demais normas pertinentes.

§ 11 - Todas as atividades de serviços da Categoria T4 somente serão autorizadas em lotes mínimos de 500 m², exceto para T4.3, cuja área mínima será de 5.000 m².

§ 12 - No setor S.5 o lote mínimo para habitação multi-familiar deverá ter área de 250 m² e frente mínima de 10m.

§ 13 - Na Zona Rural somente será permitida a atividade industrial rural.

Artigo 6.17 - São dois os Setores Industriais do Município de Jundiá:

Setor Industrial I - Que acompanha o Vale do Rio Jundiá e a Ferrovia Santos a Jundiá desde a divisa de Várzea Paulista até os terrenos adjacentes ao Viaduto Sperandio Pellicciari.

Setor Industrial II - Que começa na Vila Hortolândia e Via Anhanguera e se desenvolve ao longo da rodovia SP-300 - Estrada de Itu.

Parágrafo único - As delimitações dos setores Industriais constam da planta de setorização que faz parte desta lei.

Artigo 6.18 - São três os Setores Rurais do Município de Jundiá:

Setor Recreativo Paisagístico - Corresponde à 1a. Região do artigo 3.16

Setor Exclusivamente Agrícola - Corresponde à 2a. Região do artigo 3.16.

Setor Predominantemente Agrícola - Corresponde à 3a. Região do artigo 3.16

Artigo 6.19 - As áreas de expansão urbana, localizadas na Bacia do Rio Jundiá-Mirim, conforme descrição perimétrica dos artigos 3.13 e 3.14, e representação gráfica na planta de setorização anexa, terão o uso do solo disciplinado



pela Lei 2405, de 10 de junho de 1.980.

Parágrafo único - As áreas rurais da Faaia do Rio Jundiá-Nirim estarão sujeitas, além das especificações desta lei, às restrições impostas pela Lei 2405 de 10 de junho de 1.980.

Artigo 6.20 - Nos termos da presente lei, a Prefeitura regulamentará os artigos 6.11 a 6.14 e § 13 do artigo 6.16, tendo por base dados obtidos de órgãos e entidades relacionadas com as atividades industriais.

Artigo 6.21 - As edificações agrupadas, previstas no artigo 7.23 no caso do setor S.1, serão permitidas desde que o lote final resulte com 500 m² de áreas e frente mínima de 15m.

Parágrafo único - Será aplicável às construções agrupadas no Setor S.1 a mesma sistemática fixada no parágrafo segundo do artigo 7.23.

Artigo 6.22 - Quando o lote tiver testada voltada para uma via pública que seja divisa de setor, poderá ter o seu uso adaptado para um ou outro setor, à critério do seu proprietário, observando-se as restrições pertinentes ao escolhido.

Artigo 6.23 - Os índices de ocupação e aproveitamento para a sub-categoria T4.3 serão, respectivamente, 0.1 e 0.2.

Artigo 6.24 - Além dos índices estabelecidos pela tabela 2, os lotes deverão inscrever um círculo de diâmetro igual à frente mínima fixada para cada setor.

17 - Emenda 10

18 - " 23



TABELA		QUADRO DE USOS
RESIDENCIAL = R	R1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR 1- LOTES DE 1000 M ² 2- LOTES DE 300 M ² 3- LOTES DE 250 M ² 4- LOTES DE 125 M ²
	R2	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR 1- ATÉ 4 PAVIMENTOS 2- MAIS DE 4 PAVIMENTOS
	R3	HABITAÇÃO REPETIDA 1- AGRUPADA EM DUAS 2- AGRUPADA ATE SEIS 3- CONJUNTO HABITACIONAL
COMERCIAL = C	C1	VAREJISTA LOCAL PEQUENOS ESTABELECIMENTO 1- DE PRIMEIRAS NECESSIDADES DAS HABITAÇÕES DO BAIRRO 2- DE CONSUMO COMPLEMENTAR
	C2	VAREJISTA DIVERSIFICADO PEQUENOS OU GRANDES ESTABELECIMENTOS 1- PRIMEIRAS NECESSIDADES E OU CONSUMO COMPLEMENTAR 2- CONSUMO EVENTUAL
	C3	MATERIAIS DE GRANDE PORTE E COMERCIO RELATIVO A VEÍCULOS 1- ATIVIDADE EXCLUSIVA DE COMÉRCIO 2- ATIVIDADE QUE INCLUE SERVIÇO, PORÉM SEM SER INCÔMODO, QUANTO A RUÍDOS E EXALAÇÕES EM GERAL
	C4	DE MATERIAS VINCULADOS A SERVIÇOS E OUTROS SIMILARES
SERVIÇOS = T	T1	DE ÂMBITO LOCAL 1- ESCRITÓRIO EM RESIDÊNCIA DE USO INDIVIDUAL LIBERAL 2- DE ATENDIMENTO AOS HABITANTES DO BAIRRO
	T2	DIVERSIFICADOS INTERESSE DE BAIRRO 1- DE EDUCAÇÃO E SÓCIO-CULTURAIS 2- ESCRITÓRIOS, ESTÚDIOS, SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PEQUENOS REPAROS, CONSULTÓRIOS
	T3	DIVERSIFICADOS INTERESSE DA CIDADE NENHUM INCÔMODO 1- CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS, AGÊNCIAS CONCESSIONARIAS, ETC, COM OU SEM COMÉRCIO, POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS 2- HOSPEDAGEM, SERVIÇOS DE SAÚDE, DE EDUCAÇÃO, ETC
	T4	OFICINAS E OUTROS 1- DE ATENDIMENTO A CONSTRUÇÃO (CARPINTARIA, SERRALHERIA, ETC) 2- DE ATENDIMENTO A INDÚSTRIA (CALDEIRAS, TORNOS, ETC) 3- MOTÉIS, DRIVE-IN
INSTITUCIONAL = E	E1	DE ÂMBITO LOCAL 1- EDUCAÇÃO (JARDIM DE INFÂNCIA, MATERNAL, PRÉ-PRIMÁRIO) 2- LAZER PÚBLICO
	E2	DE NECESSIDADE/BAIRRO 1- SAÚDE E EDUCAÇÃO (1º E 2º GRAU) 2- ASSISTÊNCIA SOCIAL E CULTO
	E3	DE NECESSIDADE/CIDADE 1- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER, ESPORTES, ETC 2- TRANSPORTES, COMUNICAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
	E4	ESPECIAIS (AEROPORTO, PARQ, ETC)
INDUSTRIAL = I	I1	NENHUM INCÔMODO 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 20, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 250 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 50, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 500 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA
	I2	MÍNIMO INCÔMODO 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 500, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP. 1500, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000 M ² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. INFERIOR A 5500 KVA
	I3	OUTRAS 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 1000, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP. 5500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP. 5000, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000 M ² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP. 5500 KVA
	I4	ESPECIAIS NÃO PERMITIDAS NO MUNICÍPIO
RECR/AGR=A	A1	USO RECREATIVO ÁREA MÍNIMA 5000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO DUAS HABITAÇÕES
	A2	USO AGRÍCOLA ÁREA MÍNIMA 10000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO QUATRO HABITAÇÕES



FLS. 35
PROC. 4998

FLS. 459
PROC. 4510

TABELA 2	SETOR	USO	ART. 6.16			LOTES VOLTADOS PARA VIAS LOCAIS			ART. 6.16			LOTES VOLTADOS PARA VIAS COLETORAS			ART. 6.15			LOTES VOLTADOS PARA VIAS: AUXILIARES, DIAMETRAIS, PERIMETRAIS, RADIAIS.			FRENTE MINIMA DO LOTE	AREA MINIMA DO LOTE
			§	CATEG.	OCUP.	APROV.	§	CATEG.	OCUP.	APROV.	§	CATEG.	OCUP.	APROV.	§	CATEG.	OCUP.	APROV.				
S1	R	RESIDENCIAL	1	1.1	0.5	1.0	1.1	0.5	1.0	1	1.1	0.5	1.0	1	2.2	0.25	1.5	2.0	1.000			
	C	COMERCIAL					1.2	0.4	0.6	2	1.2	0.4	0.6	2	2.2	0.4	0.75	2.0	1.000			
	T	SERVIÇO	3	1.1	0.5	1.0	2.1	0.4	0.6		2.1	0.4	0.6		2.2	0.4	0.75	2.0	1.000			
	E	INSTITUCIONAL					1.2	0.4	0.6		1.2	0.4	0.6		2.2	0.4	0.75	2.0	1.000			
S2	R	RESIDENCIAL		1.2	0.5	1.0	1.2	0.5	1.0	2	1.2	0.5	1.0	2	2.2	0.5	1.0	12	300			
	C	COMERCIAL					1.2	0.4	0.6		1.2	0.4	0.6		2.2	0.4	0.8	12	300			
	T	SERVIÇO	3	1.1	0.5	1.0	1.2	0.4	0.6		1.2	0.4	0.6		2.2	0.4	0.8	12	800			
	E	INSTITUCIONAL					1.2	0.4	0.6		1.2	0.4	0.6		2.2	0.4	0.8	20	500			
S3	R	RESIDENCIAL	2	3.3	0.6	1.2	2.1	0.5	2.0	2	2.1	0.5	2.0	2	2.2	0.5	2.0	10	250			
	C	COMERCIAL		1.1	0.5	1.0	2.1	0.5	1.0		2.1	0.5	1.0		3.2	0.5	2.0	10	250			
	T	SERVIÇO	3	1.1	0.6	1.2	2.2	0.5	1.0	10	2.2	0.5	1.0	10	3.2	0.5	2.0	10	250			
	E	INSTITUCIONAL		1.2	0.5	1.0	2.2	0.5	1.0		2.2	0.5	1.0		3.1	0.5	2.0	20	500			
S4	R	RESIDENCIAL	4	3.3	0.6	2.0	3.1	0.6	3.0	6	3.1	0.6	3.0	6	3.1	0.6	4.0	10	250			
	C	COMERCIAL		2.2	0.6	2.0	3.2	0.6	3.0		3.2	0.6	3.0		4.0	0.6	4.0	10	250			
	T	SERVIÇO	10	2.2	0.6	2.0	3.2	0.6	3.0	10	3.2	0.6	3.0	10	4.2	0.6	4.0	10	250			
	E	INSTITUCIONAL		2.2	0.6	2.0	3.2	0.6	3.0	11	3.2	0.6	3.0	11	4.0	0.6	4.0	10	250			
S5	R	RESIDENCIAL	12	2.1	0.6	2.0	2.1	0.6	2.0	12	2.1	0.6	2.0	12	2.1	0.6	2.0	6	125			
	C	COMERCIAL					2.1	0.6	2.0		2.1	0.6	2.0		2.1	0.6	2.0	10	250			
	T	SERVIÇO					2.2	0.6	2.0		2.2	0.6	2.0		2.2	0.6	2.0	10	250			
	E	INSTITUCIONAL					3.1	0.6	2.0		3.1	0.6	2.0		3.2	0.6	2.0	10	250			
S6	R	RESIDENCIAL		3.3	0.7	5.0	3.3	0.7	5.0		3.3	0.7	5.0		3.3	0.7	5.0	10	250			
	C	COMERCIAL		3.2	0.7	5.0	2.2	0.7	5.0		2.2	0.7	5.0		3.2	0.7	5.0	10	250			
	T	SERVIÇO	10	3.2	0.7	5.0	3.2	0.7	5.0	10	3.2	0.7	5.0	10	3.2	0.7	5.0	10	250			
	E	INSTITUCIONAL		3.2	0.7	5.0	3.2	0.7	5.0		3.2	0.7	5.0		3.2	0.7	5.0	10	250			



SETOR	TABELA 2	LOTES VOLTADOS PARA VIAS LOCAIS				LOTES VOLTADOS PARA VIAS COLETORAS				LOTES VOLTADOS PARA VIAS AUXILIARES, DIAMETRAIS PERIMETRAIS, RADIAIS.				ÁREA MÍNIMA DO LOTE
		ART. 6.16	CATEG.	OCUP.	APROV.	ART. 6.16	CATEG.	OCUP.	APROV.	ART. 6.16	CATEG.	OCUP.	APROV.	
S7	R	§	1.3	0.5	1.0	1.5	0.5	1.0	5	1.5	0.5	1.0	12	500
	C	§	4.0	0.6	1.8	4.0	0.6	2.0	5	4.0	0.6	2.0	20	500
	T	§	4.2	0.6	1.8	4.2	0.6	2.0	5	4.2	0.6	2.0	20	500
	E	§	4.0	0.6	1.8	4.0	0.6	2.0	5	4.0	0.6	2.0	20	500
	I	§	1.3	0.7	3.0	1.3	0.7	3.0	5	2.1	0.7	3.0	15	500
S8	R	§	—	—	—	—	—	—	7	—	—	—	—	—
	C	§	4.0	0.5	1.2	4.0	0.5	1.5	7	4.0	0.5	1.5	25	1000
	T	§	4.2	0.5	1.2	4.2	0.5	1.5	7	4.2	0.5	1.5	25	1000
	E	§	4.0	0.5	1.2	4.0	0.5	1.5	7	4.0	0.5	1.5	25	1000
	I	§	3.3	0.6	1.5	3.3	0.6	2.0	7	3.3	0.6	2.0	25	1000
S9	R	§	A1	0.2	0.3	A1	0.2	0.3	9	A1	0.2	0.3	40	5000
	C	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	40	5000
	T	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	40	5000
	E	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	40	5000
	I	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	40	5000
S10	R	§	A2	0.1	0.2	A2	0.1	0.2	9	A2	0.1	0.2	50	10000
	C	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	50	10000
	T	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	50	10000
	E	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	50	10000
	I	§	—	—	—	—	—	—	13	1.2	0.1	0.1	50	10000
S11	R	§	A2	0.1	0.2	A2	0.1	0.2	9	A2	0.1	0.2	50	10000
	C	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	50	10000
	T	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	50	10000
	E	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	50	10000
	I	§	—	—	—	—	—	—	9	—	—	—	50	10000
S12	NÃO SÃO PERMITIDAS ALTERAÇÕES DE USO													

CAPÍTULO 7DAS EDIFICAÇÕESSEÇÃO 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, considerados os seguintes fatores:

I - Ocupação do terreno, definida pela porcentagem obtida pela área da projeção horizontal da cobertura da construção e 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 do 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.

§ 1º - Não serão computados na ocupação os beirais que não ultrapassem de 1/3 dos recuos obrigatórios ou projetados. As áreas cobertas por marquises dos estabelecimentos de comércio e serviços, que não forem utilizadas para pisos de terraços também não serão computadas.

§ 2º - Nas edificações residenciais individuais, os parqueamentos cujos tetos forem pisos de jardins ou terraços descobertos, não serão computados para efeito de recuos ocupação e aproveitamento.

§ 3º - Nas edificações residenciais deverá haver parqueamento na própria área, de no mínimo um veículo para cada unidade.

§ 4º - Nos edifícios comerciais e de serviços o parqueamento nos próprios será de um veículo para cada 75m² de área de aproveitamento da construção.

§ 5º - Os parqueamentos de que tratam os dois parágrafos anteriores, quando cobertos, não serão computados no aproveitamento.

§ 6º - As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar as faixas de recuo que não representem alargamento da via.

§ 7º - Nos edifícios de pavimentos destinados a habitação coletiva, o espaço coberto de pavimento (térreo ou não) destinado ao livre lazer de todos os moradores, não será computado como aproveitamento desde que não ultrapasse 10% de área aproveitada.

Artigo 7.02 - Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o que dispõe o parágrafo deste artigo.

Parágrafo único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que não ultrapasse 1,5 (uma vez e meia) do permitido para o local.



Artigo 7.03 - Somente será permitida edificação em terrenos que fizerem frente para logradouro público aberto e oficialmente reconhecido e com as dimensões mínimas previstas nesta lei.

§ 1º - No caso de projeto integrado de um mesmo proprietário, onde as vias com sua respectiva infra-estrutura têm sua execução programada simultaneamente com as edificações projetadas, a aprovação do projeto destas poderá acontecer a critério da Secretaria de Obras Públicas.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, o certificado de conclusão das edificações autorizadas, "habite-se", não pode ser concedido antes da conclusão e entrega das obras de urbanização.

SECÇÃO II - DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO

Artigo 7.04 - As edificações em geral (individuais ou coletivas, ou ainda previstas em planos de urbanização), além do uso conforme definido na setorização e de acordo com as categorias e sub-categorias determinadas, devem respeitar os índices de ocupação e aproveitamento fixados no artigo 6.16.

Artigo 7.05 - Na zona urbana e nos Bairros Urbanos Isolados, excluídos os setores recreativos e agrícolas, os recuos frontais das construções são contados a partir do eixo da rua, respeitados os seguintes índices relativos à largura total da via existente ou projetada, conforme as dimensões estabelecidas nesta lei:

LARGURA DA VIA EXISTENTE OU PROJETADA	RECUO FRONTAL
	Semi largura da via existente ou projetada
Até 12,00m	+ 4,00m
12,00 a 22,00m	+ 4,50m
22,00 a 24,00m	+ 5,00m
24,00 a 36,00m	+ 6,00m
36,00 a 42,00m	+ 7,00m
42,00 a 50,00m	+ 8,00m
mais de 50,00m	+ 9,00m

§ 1º - A parcela do recuo determinado pela semi-largura da via existente ou projetada, não poderá ser ocupada por construção ou qualquer instalação de equipamento de uso permanente à edificação.

§ 2º - Para efeito de aplicação dos índices previstos neste artigo, entende-se por largura da via a distância que separa os alinhamentos das propriedades que correspondem à soma dos passeios e da faixa ou faixas carroçáveis, com ou sem canteiros ou canais centrais.

§ 3º - As vias que tenham projeto específico de retificação ou alargamento terão os mesmos índices aplicados sobre as dimensões e eixo do traçado projetado.

§ 4º - Na zona rural e nos setores recreativos e agrícolas contidos na zona urbana, os recuos frontais serão os mesmos, acrescidos de mais 4m.

§ 5º - Os índices de que trata este artigo não são aplicáveis ao Setor S6 - Comercial Misto, onde os recuos no pavimento térreo, para o aumento do passeio em seu mesmo nível, são os determinados no artigo 7.02.

Artigo 7.06 - Todas as construções e todos os projetos de urbanização para a criação de novos lotes edificáveis, devem respeitar os seguintes índices mínimos de recuos laterais e de fundos:



SETOR	SOMA DOS LATERAIS	MÍNIMO P/ UM LADO	FUNDOS
S1	4,0m	1,0m	6,0m
S2	3,0m	0,0m	4,0m
S3	2,5m	0,0m	4,0m
S4	2,0m	0,0m	4,0m
S5	0,0m	0,0m	4,0m
S6	0,0m	0,0m	4,0m
S7	4,0m	1,0m	6,0m
S8	6,0m	3,0m	6,0m
S9	12,0m	6,0m	6,0m
S10	20,0m	6,0m	20,0m
S11	20,0m	6,0m	20,0m
S12	20,0m	6,0m	20,0m

§ 1º - Quando as divisas laterais e de fundos não são regulares, ou seja, não compõem com a divisa frontal formas quadradas ou retangulares, as construções devem respeitar o recuo representado pela linha paralela que acompanha a divisa correspondente, obedecidos os índices do presente artigo.

§ 2º - as edículas, que sempre serão complementos da edificação principal, podem ser construídas junto a divisa de fundos. Neste caso, a edificação principal, sem prejuízo do índice deste artigo, deve guardar a distância mínima de 1,50m da edícula.

§ 3º - É permitida a ligação coberta entre a edificação principal e a edícula. Sua largura total não deve ultrapassar de 20% da largura do lote.

§ 4º - Quando a construção baseia-se em projeto definitivo sem edícula junto a divisa de fundos, o recuo correspondente pode ser reduzido em 25% do índice deste artigo, ou seja, o recuo passa a ser 75% do índice estabelecido para o setor.

§ 5º - Nos setores residenciais "S-2", em áreas já urbanizadas à data da vigência desta lei, os lotes de terrenos cuja testada seja entre 10,00m e 12,00m, poderão adotar o recuo lateral índice soma de 2,50m.

Artigo 7.07 - O recuo de fundo de que trata o artigo anterior deve ser obedecido em todos os lotes de profundidade (medida da frente ao fundo) regular, consideradas a frente e a área mínima especificadas na presente lei para todos os setores.

§ 1º - Aos lotes cuja medida da frente aos fundos seja inferior a 25m, é permissível a redução do recuo de fundos na proporção de 2% desta para cada 1% de redução da profundidade do lote.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, quando se tratar de fundo irregular, a paralela definida no parágrafo primeiro do artigo anterior é determinada pelo índice calculado para a linha que corta o lote pelo eixo.

§ 3º - A fim de ordenar a ocupação dos espaços ociosos existentes nos lotes de profundidade superiores as medidas normais, a Prefeitura pode introduzir novos índices de recuo de fundo, respeitado o procedimento previsto nesta lei.

Artigo 7.08 - Nos terrenos de esquina, qual quer que seja o uso permissível da área, os recuos frontais normais são sempre contados em relação ao eixo da via mais importante, considerado o sistema viário, sendo aplicável ao lado voltado para a via de menor importância o mesmo critério, porém com uma redução de 2m na medida especificada no artigo 7.05.

§ 1º - Quando se tratar de duas vias locais a que se refere o presente artigo, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada.



§ 2º - Nos lotes de esquina as divisas com outros imóveis são consideradas laterais adotando-se, portanto, os índices correspondentes.

§ 3º - Os recuos serão determinados por meio de um arco de círculo, respeitando o recuo menor, até cruzar a linha reta do recuo maior.

§ 4º - Nos recuos frontais, em esquina ou não, não é permitida a construção de qualquer apoio. Serão tolerados, todavia, apenas balanço de coberturas que não ultrapassem a 50% do recuo.

Artigo 7.09 - No setor S-6, de uso comercial misto serão exigidos recuos, de acordo com os projetos específicos de cada via, com os seguintes mínimos:

I - 5m no pavimento térreo para as ruas Barão de Jundiá e Rosário, com faixa destinada a estrutura no 1º metro junto ao alinhamento;

II - 4m para as demais vias do setor, paralelas às ruas Barão de Jundiá e Rosário;

III - 2,5m no pavimento térreo para as ruas Cel. Boaventura Mendes Pereira e Siqueira de Moraes, permitindo-se o balanço dos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

IV - 1,5m no pavimento térreo para as demais vias transversais, permitindo-se o balanço nos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

§ 1º - O "pe direito" das galerias externas, decorrentes do recuo de que trata este artigo terá a altura mínima de 3m, quer sejam elas cobertas por pavimento superior ou por marquise.

§ 2º - Ao longo dessas galerias será permitida a instalação, a título precário, de vitrines ou similares, sempre em material leve e removível, com profundidade máxima de 50cm. Nas paredes junto às divisas dos imóveis, que são transversais às galerias, também serão permitidas, a título precário, as mesmas vitrines, neste caso com profundidade máxima de 1m.

§ 3º - O inciso I deste artigo será aplicável também aos terrenos entre as ruas Barão de Jundiá e Rosário, com frente para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto.

§ 4º - Todos os terrenos voltados para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto terão como gabaritos máximos 5 pavimentos, inclusive o térreo, e 19m para o ponto mais alto da fachada, não sendo permitida uma altura maior, utilizando-se os recuos em relação ao alinhamento.

§ 5º - As construções unicamente residenciais isoladas, agrupadas ou assobradadas, deverão respeitar um recuo mínimo de 4m, sem prejuízo dos incisos deste artigo.

Artigo 7.10 - Os terrenos que fazem divisa com o que contém o prédio de números 778 e 782 da Rua Barão de Jundiá, o qual foi tombado pelo Governo do Estado através de Decreto de 10 de dezembro de 1969 (com Resolução da Secretaria de Cultura, Esportes e Turismo de 03 de março de 1970), conhecido como "SOLAR DO BARÃO DE JUNDIAÍ", poderão receber construções novas, desde que observem o seguinte:

I - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" terão gabaritos iguais aos exigidos no parágrafo 4º do artigo 7.09, tomando-se como referência de nível a cota de seu alinhamento voltado para a rua Barão de Jundiá.

II - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" deverão receber tratamento arquitetônico igual às voltadas para as ruas Barão de Jundiá e Rangel Pestana.



§ 1º - Os terrenos voltados para rua Rangel Pestana que fazem frente para o terreno do "SOLAR" deverão respeitar o gabarito máximo desta lei para construções junto ao alinhamento projetado da via. Não serão permitidas construções mais altas, mesmo que recuadas.

§ 2º - Os edifícios existentes nos terrenos referidos no "caput" deste artigo poderão sofrer reformas com a finalidade de abrir vitrines de exposição voltados para o terreno do "SOLAR", desde que:

a) essas vitrines não permitam, em qualquer hipótese, o acesso do terreno do "SOLAR" aos mesmos, ou vice-versa;

b) os demais itens da reforma respeitem às normas vigentes.

§ 3º - Todos os projetos, quer de reforma, quer de construção, enquadrados neste e no artigo 7.09, parágrafo 3º e 4º, devem:

a) levar em conta os projetos urbanísticos das praças Governador Peãro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto e do terreno do "SOLAR";

b) ser submetidos à análise e aprovação, além dos órgãos normalmente exigidos, do CONDEPHAAT - S.P., a fim de que atenda à alínea a deste parágrafo.

Artigo 7.11 - As reformas e ampliações de prédios existentes poderão ser autorizados, desde que observadas as seguintes normas:

a) As partes novas ou que sofrerão reformas deverão atender aos novos índices em geral;

b) Não estarão obrigados aos atuais índices os compartimentos não reformados e que mantenham a mesma utilização. O compartimento não reformado que sofrer alterações de uso, poderá não se obrigar aos novos índices, somente quando a nova utilização for compatível com o tipo de construção existente;

c) Nos índices de ocupação e aproveitamento destes casos não são computadas as construções em faixa de recuos, se programadas para demolição.

d) Nos casos abrangidos por projeto de remanejamento de rua, praça ou qualquer logradouro, poderá ser exigido o atendimento dos índices relativos, desde que a medida seja do interesse público.

Artigo 7.12 - As construções existentes ou projetadas para terreno em aclive poderão ter abrigo ou garage para automóveis junto ao alinhamento da via, desde que sejam respeitadas as seguintes exigências:

a) O plano do piso do prédio existente ou projetado deverá estar no mínimo 2,40m acima do nível do passeio, medido pelo eixo do abrigo ou garage pretendida;

b) quando o prédio possuir dois ou mais pavimentos, além do abrigo, o desnível será mantido em relação ao piso do compartimento mais próximo;

c) esta medida permitirá um abrigo com altura mínima de ... 2,25m e laje impermeabilizada da ordem de 0,15m;

d) a laje de cobertura do abrigo servirá de terraço descoberto para a casa, não podendo, em hipótese alguma ser fechado.

§ 1º - O abrigo poderá ser fechado, tornando-se garage, quando totalmente contido entre arrimos que alcancem a sua altura.

§ 2º - Excetuada a hipótese do parágrafo anterior, em todas as demais deverá haver um lado, no mínimo, completamente aberto.

Artigo 7.13 - Os prédios de garagens coletivas são permitidos nos setores S4, S5, S6, S7 e S8, respeitadas as restrições locais de ocupação, afastamentos, e gabarito de



altura máxima, exceto nos pavimentos de sub-solo regidos pelo disposto no artigo 7.01, item III, § 6º.

Parágrafo único - Afim de incentivar a construção de tais edifícios nos setores aludidos o índice de edificação fica ampliado de 20% sobre os máximos fixados para cada setor.

Artigo 7.14 - Os abrigos e estacionamentos coletivos de veículos de passeio e automóveis quando constituídos apenas de um pavimento, deverão satisfazer as condições seguintes:-

- I - pé direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,00m;
- II - piso de concreto, asfalto, paralelepípedos, tijolos, ou material equivalente, não sendo permitido chão batido, pedregulho ou qualquer outro material solto;
- III - tratamento arquitetônico adequado com isolamento da via pública;
- IV - escoamento de águas pluviais embutidas sob o passeio até a sarjeta da via pública;
- V - instalações elétricas com iluminação adequada e fiação embutida;
- VI - paredes das divisas em alvenaria de tijolo ou similar, respaldadas acima do nível da estrutura;
- VII - estrutura de apoio da cobertura em concreto, metal ou madeira de lei convenientemente preparada;
- VIII - as rampas de acesso terão largura mínima de 3,00m e declividade máxima de 20%;
- IX - deverá ter no mínimo instalação sanitária para o guarda.

§ 1º - A área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta, desde que apresente as instalações complementares de acordo com as exigências (pequena sala e WC para o guarda).

§ 2º - As construções tratadas neste artigo serão permitidas em todos os setores do Plano Diretor Territorial, quando voltadas para vias locais, coletoras e curvilíneas, exceto nas áreas do Setor S-1 - Estritamente Residencial e Setor Residencial S-2, Uso Recreativo (S.09).

§ 3º - Tratando-se de construção com características de uso temporário, nos lotes de meio de quadra, é permitida a ocupação das áreas de recuos laterais e de fundo. O recuo de frente sempre é obrigatório, de acordo com as normas da legislação em vigor.

§ 4º - É terminantemente proibida qualquer outra atividade no recinto construído com o amparo deste artigo que não seja o estacionamento e abrigo de veículos de passeio e utilitários.

Artigo 7.15 - As coberturas para postos de veículos com "pé direito" não inferior a 4,50m do piso respectivo e com vão aberto, não são consideradas para efeito de recuo lateral e do recuo de frente, nem para efeito de ocupação do terreno, desde que não tenham apoio nas faixas dos referidos recuos, nem tampouco no alinhamento das vias.

Parágrafo único - As coberturas de que trata este artigo não deverão prejudicar os índices de iluminação e ventilação dos compartimentos da edificação.

Artigo 7.16 - Para as garagens, abrigos ou alpendres abertos ao menos em um dos lados, com pé direito não superior ao do compartimento adjacente, não serão considerados os índices de recuo lateral.

Artigo 7.17 - Nas áreas já urbanizadas atingidas através desta lei por setorização que altere os índices de dimensão dos lotes, é permissível a ocupação do solo com índices ajustados à urbanização haviada, sem prejuízo do respeito ao uso conforme e demais normas de aplicação possível.



SEÇÃO III - DOS TERRENOS PRÓPRIOS PARA EDIFICAR

Artigo 7.18 - 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 nele se pretenda construir.

III - faça frente para via ou logradouro público, oficialmente reconhecido, como acesso à edificação, aberto e em uso público normal.

§ 1º - As edificações poderão ocupar áreas compostas de um ou mais imóveis, desde que todos os proprietários participem e firmem conjuntamente o projeto.

§ 2º - A desvinculação do previsto no parágrafo anterior somente se dará desde que um novo projeto compatibilize os imóveis às normas da presente lei.

Artigo 7.19 - Os lotes de terrenos resultantes de desdobraamento, comprovadamente efetuado em data anterior a 31 de janeiro de 1989 (início da vigência da Lei 1570, que instituiu o Plano Diretor Físico-Territorial), com área inferior a 250m² e que possuam apenas uma testada e acesso a 4m (quatro metros) e inferior a 10m (dez metros), poderão receber apenas a construção de um único edifício com uma atividade econômica (comércio ou serviço) ou uma habitação isolada.

§ 1º - Os edifícios construídos sobre lotes de terrenos que se enquadram no disposto neste artigo não poderão sofrer reforma ou ampliação que possibilitem o aumento do número de atividades econômicas (comércio ou serviço) ou o número de habitações do prédio.

§ 2º - Para os lotes localizados no Setor Centro S.C. (central), aplicar-se-á o disposto no caput deste artigo e seu parágrafo primeiro, quando a testada mínima for de 4m (quatro metros) e até a máxima de 8m (oito metros). Lotes com testadas acima de 8m (oito metros) obedecerão as disposições gerais desta lei, no que respeita a índices de ocupação, espaços reservados, áreas, etc.

§ 3º - Cada lote terá apenas uma entrada para veículo e não poderá ser utilizado espaço dentro do lote para atividade econômica, para estacionamento do mesmo, dada a incompatibilidade de uso e atividade.

§ 4º - Nos casos de construções sobre lotes de terreno que se enquadram no disposto neste artigo, a soma dos recuos laterais respeitará os índices:

- De 4,00 a 6,00m = 0,00 (zero)
- de 6,00 a 6,50m = 1,00 m
- de 6,50 a 7,00m = 1,10 m
- de 7,00 a 7,50m = 1,20 m
- de 7,50 a 8,00m = 1,30 m
- de 8,00 a 8,50m = 1,40 m
- de 8,50 a 9,00m = 1,50 m
- de 9,00 a 10,00m = 2,00 m

§ 5º - Em lotes de esquina, desmembrados anteriormente a 31 de janeiro de 1989, quando as vias, qualquer que seja a sua classificação, possuírem largura igual ou superior à mínima exigida pelo artigo 4.05 desta lei, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada, cabendo ao órgão competente as soluções dos casos que impliquem em detalhamento das vias e conexões, legalmente previstos.

§ 6º - Os lotes resultantes de desdobramento, quando situados juntos a via sanitária, poderão:

- a) se ao lado da divisa lateral, deixar de ter recuo lateral;
- b) se ao longo da divisa de fundo, computar metade da largura



da viela como parte do recuo de fundo.

§ 7º - Para os casos de construções de uma atividade econômica (comércio ou serviço) previstos neste artigo, não se aplicará a exigência de reserva de espaço para veículo na área.

99 Artigo 7.20 - Em qualquer terreno poderão ser construídos prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exigências:

I - fique assegurado ao prédio da frente uma testada mínima de 10m e uma área própria de terreno não inferior a 250m².

II - fique assegurado aos prédios de fundos uma área líquida própria de terreno não inferior a 250 m² por unidade;

III - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 1/10 de sua extensão, com mínimo de 4m;

IV - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 3m, quando nos terrenos de fundos existirem duas ou mais habitações ou economias.

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

10ª Artigo 7.21 - 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 causa.

SEÇÃO IV - DA CONSTRUÇÃO EM UM MESMO TERRENO

11ª Artigo 7.22 - Em geral, um lote só poderá receber a construção de um único edifício, este tanto de tipo individual ou coletivo, como tipo de moradia econômica, incluindo suas dependências correspondentes.

§ 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.

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

12ª Artigo 7.23 - As edificações agrupadas em duas só serão permitidas quando o lote tiver as seguintes dimensões mínimas:

I - Área de 320m² e testada de 10m, no caso de lote central;

II - área de 340m² e testada de 18m, no caso de lote de esquina.

§ 1º - O conjunto das duas edificações concluídas deverá satisfazer as seguintes exigências:

a) corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8m;

b) obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos por esta Lei para edificações em geral;

c) respeitar, para o conjunto e para a área total do lote, no qual irá se construir, os fatores condicionantes estabelecidos por esta Lei, relativos à implantação da edificação no terreno.

d) constituir um conjunto arquitetônico único.

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

13ª Artigo 7.24 - As edificações agrupadas em mais de duas são permitidas até o máximo de seis, desde que para cada unidade fique assegurada uma área de 100m² e testada mínima de 8m.

§ 1º - Deverão ser respeitadas as demais



exigências do artigo anterior, com exceção do recuo lateral, que será exigido apenas para as unidades extremas.

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

10¹ Artigo 7.25 - 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.

Parágrafo único - As residências superpostas poderão ser construídas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.

10² Artigo 7.26 - As habitações superpostas, terraceadas ou não, devem ser consideradas habitações coletivas e, como tal, estão sujeitas às normas aplicáveis.

10³ Artigo 7.27 - As habitações terraceadas, quando apoiadas em encostas, podem ter seus lotes ajustados aos índices do setor, não estando obrigadas às determinações do artigo 8.08.

§ 1º - Neste caso, os planos da edificação e da área circundante, constituirão um único projeto, tanto para a aprovação como para a execução.

§ 2º - Para que os edifícios dessa natureza não prejudiquem o meio ambiente (lote e vizinhança), os cuidados de implantação e recomposição do local devem ser rigorosamente programados e devem constar claramente das indicações técnicas do projeto.

SEÇÃO V - CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS

10¹ Artigo 7.28 - As construções no Distrito Industrial e Setor Industrial, como as demais que são feitas no Município, estão sujeitas às normas municipais e estaduais que regem o assunto.

10² Artigo 7.29 - Os projetos e construções industriais no Distrito e no Setor Industrial, devem respeitar os índices relativos ao terreno, determinados no artigo 6.16.

§ 1º - Os depósitos cobertos com material leve e os estaleiros de material utilizado na fabricação, não são computados na porcentagem de ocupação. Estas áreas podem somar 2,5 de ocupação, além dos 0,5 permitidos.

§ 2º - Os pavilhões industriais devem ter um recuo frontal mínimo de 8m. Nos lotes de esquina às ruas secundárias é permissível o recuo de 6m. Tais índices são aplicados sem prejuízo dos índices gerais fixados no artigo 7.05 e são contados do alinhamento da propriedade.

§ 3º - Os prédios complementares (portaria, administração, vestiário, refeitório, etc) devem obedecer a um recuo frontal mínimo de 4m.

§ 4º - Qualquer tipo de construção industrial deverá respeitar os recuos mínimos de 6m de fundo e de 3m de divisa lateral.

§ 5º - Os recuos de que trata o § 4º poderão não ser ocupados por depósitos descobertos ou estaleiros de materiais utilizados na fabricação, respeitadas as seguintes condições:

- Altura máxima interna de 3,5m e externa de 7,5m;
- cobertura de material que permita inclinação máxima de



§ 6º - Os projetos de construção industrial devem prever área para estacionamento descoberto de veículos de funcionários, na proporção de 1 veículo para cada 20 pessoas trabalhando. Esse estacionamento poderá ocupar as faixas de recuos obrigatórios.

Artigo 7.30 - Toda indústria já instalada em setor não industrial, além de sua permanência, poderá expandir-se além das restrições fixadas no artigo 6.15, desde que sua modificação ou ampliação não acarrete agravamento das condições ambientais pretendidas pelo setor onde se localiza a indústria, respeitadas as índices de ocupação e aproveitamento aplicáveis ao setor industrial.

§ 1º - Quando localizada em lote vizinho à indústria existente, a ampliação ou construção de um novo prédio industrial permíssível poderá recair junto à divisa, deixando o recuo lateral, "índice-soma", ao longo da divisa oposta.

§ 2º - Quando entre duas indústrias existentes, a construção poderá ser feita ao longo das divisas, devendo, neste caso, haver uma faixa contínua paralela às divisas laterais, com dimensão de largura igual ao "índice-soma" do recuo lateral.

§ 3º - O parágrafo anterior somente se aplica às construções pretendidas em lotes, de uso industrial permíssível, localizados em urbanização existente.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica às indústrias localizadas nas Fazendas do Rio Jundiá-Mirim e do córrego da Estiva ou Japi, conforme previsto na Lei 2405/80.

SEÇÃO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 7.31 - Os terrenos localizados junto das faixas da Via Anhanguera, no trecho compreendido entre o travesso do km 53 e a rotatória da Estrada de Itu, e da variante da Estrada de Itatiba, entre a rotatória da Estrada de Itu até o cruzamento em desnível com a Estrada Velha da Campinas, podem receber os mesmos usos que são permitidos nas vias auxiliares e expressas, conforme prevê a tabela do artigo 6.16.

§ 1º - Quando a atividade não coincidir com o uso principal do setor, os recuos, em relação às ruas ou divisas com lotes de bairro, deverão ser em dobro dos especificados nesta lei.

§ 2º - Quando em setor que não permite a urbanização do Tipo I, a ocupação não deverá ultrapassar 0,25 da área do terreno.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, em se tratando de uso industrial, somente serão permitidas as dependências complementares destinadas à administração, vestiário, conexos, não sendo permitidas as funções de fabricação, manutenção, depósito, expedição e similares.

Artigo 7.32 - Todo prédio a ser edificado nas ruas São João de Jundiá e Rosário, no trecho compreendido pelo setor comercial misto, quando em terreno cuja frente seja inferior à largura da via pública, poderá ter na parte térrea, e mediante prévia autorização dos órgãos competentes do Município, um fechamento provisório nas laterais e no alinhamento frontal, desde que se observe as seguintes condições:

a) O painel de fechamento deverá ser totalmente vazio ou transparente e de fácil remoção;

b) os materiais empregados em tal fechamento deverão ser adequados, bem acabados e constituídos de perfis metálicos, com ou sem vidros.



c) as paredes construídas nas divisas, ou seja, bloqueando temporariamente as galerias projetadas, servirão apenas para a aplicação de revestimento, não tendo em hipótese alguma, instalações ou estruturas embutidas;

d) o revestimento do piso, também provisório, deverá ser feito prevendo o nível futuro da galeria que será igual ao do passeio.

13) Artigo 7.33 - A autorização de que trata o artigo anterior será cancelada, sem que caiba ao proprietário ou interessado que dela se utilize qualquer reclamação ou indenização, quando:

a) ao lado da primeira construção for aprovada uma outra, de forma que a soma das frentes ultrapasse a medida de largura da via pública;

b) por interesse público, a Municipalidade entender necessária a remoção do fechamento.

§ 1º - Por medida de largura da via pública entende-se o leito e passeios públicos, sem considerar a futura galeria projetada.

§ 2º - Em ambos os casos a que se refere o "caput" do artigo, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo máximo, improrrogável, de até 90 (noventa) dias para proceder à remoção, sob pena de multa diária de 5 U.F.

14) Artigo 7.34 - No ato de obtenção da autorização para execução do fechamento provisório o proprietário assinará termo de compromisso, no qual declarará ter pleno conhecimento da futura galeria projetada, das condições precárias de autorização, bem como que cumprirá integralmente o que for determinado pelos órgãos competentes do Município que nenhum dano será, seja a que título for, quando se tornar necessária a concretizar-se a remoção do fechamento provisório.

Parágrafo único - O termo de compromisso de que trata o presente artigo deverá ser devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis.

15) Artigo 7.35 - Os benefícios concedidos pelos artigos 7.32, 7.33, 7.34 não são aplicáveis aos terrenos de esquina.

16) Artigo 7.36 - Aos lotes com frente voltada para via que faz limite de setores, a utilização ficará a critério do proprietário, desde que o uso se ajuste a um dos setores que ali se divisam.

Parágrafo único - Ao projeto e à construção não serão aplicados os índices correspondentes ao setor escolhido.

17) Artigo 7.37 - Nas vias dotadas de rede coletora de esgotos não é permitida a instalação de sanitários, tanques, pias e similares em pisos que estejam em nível inferior ao ponto mais baixo do seu passeio.

§ 1º - Em casos especiais, desde que consultado o órgão competente e previamente verificado que o projeto pode assegurar o esgotamento normal das águas servidas, será permitida a instalação de esgoto pouco acima do nível do passeio, conforme trata este artigo.

§ 2º - Se devido às condições altimétricas do terreno for de todo imprescindível a construção de sanitários abaixo da cota mais baixa do passeio e em nível que não permita o normal escoamento do esgoto, o interessado deverá construir e operar um sistema elevatório dos resíduos até o nível determinado neste artigo.

§ 3º - Será possível uma alternativa do parágrafo anterior, consistente na construção de sistema sanitário.



rio isolado no lote, composto de fossa séptica e fossa de absorção. Neste caso, o órgão competente estará desobrigado de qualquer medida relativa à captação do esgoto ou efluente em questão.

118 Artigo 7.38 - Ao longo das avenidas marginais expressas do Rio Jundiá, do Rio Guapeva (Av. 14 de Dezembro), Córrego do Mato (Av. 9 de Julho) e da Avenida dos Imigrantes, nas áreas ainda não urbanizadas com mais de 1.000 m², deverá ser reservada uma faixa de 10,00m para via de tráfego local.

119 Artigo 7.39 - Ao longo das avenidas marginais do Córrego da Colônia, da Walkíria, da Vila Joana, das Flores, do Caguassu, do Moisés (da represa do Rio Jundiá), nas áreas não urbanizadas à data desta lei, os recuos frontais serão os mesmos do artigo 7.05 acrescidos de mais 6,0m.

120 Artigo 7.40 - Todo prédio antigo que esteja ocupando faixa de recuo determinada por esta lei, cuja fachada mantenha características da construção original, poderá ser reformado, desde que:

I - A transformação de uso, se ocorrer, seja compatível com as dimensões e acabamentos do prédio;

II - a reforma e a adaptação fiquem restritas ao mínimo indispensável, para que seja assegurada a preservação dos caracteres autênticos do imóvel;

III - sejam restauradas as partes deterioradas ou deformadas por reformas anteriores.

§ 1º - A reforma de que trata este artigo poderá ser acompanhada de ampliação, desde que a área de construção a ser acrescida respeite as normas em vigor e não prejudique as características da construção original.

§ 2º - No caso da reforma incluir demolição, esta será autorizada se não ultrapassar de uma terça parte da área de ocupação do prédio existente.

§ 3º - As reformas que impliquem em demolição superior a uma terça parte da área de ocupação, só serão autorizadas se o projeto respeitar os recuos previstos nas normas em vigor.

CAPÍTULO 2DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃOSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

121 Artigo 8.01 - Entende-se como urbanização os projetos e respectivas execuções a que estão obrigados todos os imóveis do Município, quando para eles se pretende qualquer dos beneficiamentos previstos no artigo 3.01, independentemente das terminologias que se lhes possa dar.

Parágrafo único - Os projetos de urbanização, quando envolvendo qualquer forma de parcelamento do solo, serão considerados como sendo dos seguintes tipos:

Urbanização I - As unidades resultantes serão utilizadas para fins tipicamente urbanos, com área definida na presente lei.

Urbanização II - As unidades serão utilizadas para fins de recreio, com área mínima de 5.000 m², ou para uso agrícola com área mínima de 10.000 m²

122 Artigo 8.02 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução.

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

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, os órgãos competentes da Prefeitura deverão verificar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar, cada qual na sua competência.

§ 3º - Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação do plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

§ 4º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivos ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

123 Artigo 8.03 - 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 racional.

II - recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimentos sub-utilizados em obras de infra-estrutura e custeio de serviço.

124 Artigo 8.04 - Na urbanização de terrenos ficam equiparados o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção das edificações, conforme prescreve a legislação federal vigente.

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

§ 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.



§ 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 aceitação dos correspondentes serviços e obras.

10º Artigo 8.05 - Toda e qualquer urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, executada em absoluta conformidade com o plano urbanístico oficialmente aprovado, com o alvará de sua aprovação e com a licença para sua execução.

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

12º Artigo 8.06 - A elaboração e/ou a execução de plano urbanístico não poderão atingir ou comprometer, de qualquer forma, imóveis de terceiros.

Parágrafo único - Da urbanização de terrenos não poderá resultar ônus para a Prefeitura em razão de indenizações, desapropriações ou recuos.

14º Artigo 8.07 - Em qualquer urbanização de terrenos, os vizinhos ou o loteador, este ainda que já tenha vendido todos os lotes, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa, ou com dispositivos desta lei e do Código de Edificações deste Município, conforme prescreve a legislação federal vigente.

SEÇÃO II - DOS TERRENOS A URBANIZAR

12º Artigo 8.08 - A urbanização de terrenos só poderá ser permitida, se estes tiverem localização e configuração topográfica, além de características físicas do solo e sub-solo, 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, conforme prevê a Lei Federal 6766 de ... 19.12.78.

§ 1º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 20% e inferior a 30% não poderão ser urbanizadas para unidades inferiores a 1.000 m².

§ 2º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 30% não poderão receber urbanização do tipo I definido no artigo 8.01.

§ 3º - As encostas parciais de uma elevação abrangida por projeto de urbanização, cuja inclinação ultrapasse de 30%, terão o total de sua área incluída no Sistema de Recreio, independentemente do percentual obrigatório para esse uso. Para a proteção ecológica da área, estas superfícies não poderão ser terraplenadas, a menos que o projeto proponha alteração tecnicamente possível e com a melhoria do meio ambiente.

§ 4º - As encostas com mais de 40% de inclinação média não poderão ser urbanizadas.

13º Artigo 8.09 - É proibida a urbanização de terrenos que possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico, artístico e ecológico.

15º Artigo 8.10 - É vedada a urbanização de terrenos em áreas consideradas de reserva florestal ou biológica.

17º Artigo 8.11 - 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.



32 Artigo 8.12 - 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.

§ 1º - Quando o desvio interferir em direito de terceiro a Prefeitura ouvi-lo-á antes de autorizar, bem como abster-se-á de conceder a licença sem a expressa manifestação do consultado.

§ 2º - As construções de açudes-tanques e barragens deverão ser devidamente licenciados pelo DAE na forma deste artigo, em processo sumário ficando o proprietário requerente como único responsável pelos eventos que der causa pela obra feita.

SEÇÃO III - URBANIZAÇÃO TIPO I - ÍNDICES

33 Artigo 8.13 - Além dos índices correspondentes aos lotes de terreno, contidos no quadro do artigo 8.16, nos planos urbanísticos deverão ser respeitadas as regulamentações dos artigos desta seção.

Parágrafo único - Nos setores populares "S.5", as urbanizações existentes, onde não tenham o máximo de 10% (dez por cento) do número total de lotes compromissados com terceiros e já edificadas, poderão oferecer adaptações aos novos índices e área mínima previstos para o setor, desde que sejam apresentados novos projetos à aprovação, cumprindo as formalidades legais vigentes.

34 Artigo 8.14 - Os espaços livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente às necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas aos imóveis limítrofes e as necessidades de circulação de transeuntes e veículos, atendidas a classificação e as 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 o sistema viário.

35 Artigo 8.15 - Em toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser destinados lotes para uso permissível comercial e de serviço.

Parágrafo único - Para que se formem núcleos comerciais e de serviços, os lotes referidos no presente artigo deverão somar o mínimo de 5% e o máximo de 10% da área total dos lotes residenciais.

36 Artigo 8.16 - As áreas destinadas a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, deverão desempenhar função primordial na composição da paisagem urbana, tanto pela localização e dimensões, como pelas inter-relações e usos.

§ 1º - As áreas destinadas a sistema de lazer deverão corresponder a 10%, no mínimo, da superfície total do terreno a urbanizar.

§ 2º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 5% da superfície total dos terrenos a urbanizar.

§ 3º - Todas as glebas a urbanizar, ou a desmembrar em áreas parciais, terão área destinada a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, nas proporções estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do presente artigo.

§ 4º - Para que a equidade perante as leis



vigentes se dê plenamente, as áreas de sistema de lazer e equipamentos deste artigo somente serão dispensadas nos casos de reagrupamento e desmembramento de imóveis que tenham sido regularmente aprovados, conforme determina o Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, última substituição da Lei Sanitária Estadual nº 1561/A, de 29 de dezembro de 1951, ou ainda quando se tratar de lote registrado antes desta última data.

138 Artigo 8.17 - Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado, poderão ser objeto dos seguintes estudos da Prefeitura:

I - Sistema viário básico, compreendendo as vias de transporte e de trânsito rápido, e as vias principais ou preferenciais, atendidas as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

II - Centros comunitários, compreendendo localização e dimensionamento de sistemas de lazer e de equipamentos comunitários, observados os índices exigidos por esta lei.

139 Artigo 8.18 - Na elaboração e na execução de planos de urbanização de terrenos localizados nas áreas de expansão urbana, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - 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;

II - Destinar, em localização adequada, as áreas legalmente exigidas para sistema de lazer e equipamentos urbanos.

140 Artigo 8.19 - Em geral, a largura das quadras deverá ser suficiente para permitir duas séries de lotes que se utilizem das redes subterrâneas de serviços das vias públicas.

§ 1º - Quando o desnível dos lotes da frente aos fundos for superior à profundidade da rede de esgotos da via pública fronteira, deverá ser reservada uma faixa de servidão ou passagem não edificável de 2,0m de largura no mínimo, ao longo das divisas dos fundos dos mesmos.

§ 2º - Em todo plano de urbanização deverá ficar perfeitamente caracterizada, através de projeto específico e de indicação da interferência deste plano geral, a condição de implantação e funcionamento dos sistemas de esgoto e drenagem de águas pluviais, bem como a manutenção pelo órgão público, principalmente, quando a solução for a indicada pelo § 1º deste artigo.

SEÇÃO IV - URBANIZAÇÃO TIPO I - PROJETO

140 Artigo 8.20 - Para ser executada urbanização de qualquer tipo, será obrigatória a apresentação do respectivo projeto à Prefeitura e a sua aprovação pelo Prefeito.

141 Artigo 8.21 - A aprovação do projeto de urbanização poderá ser precedida de requerimento preliminar à Prefeitura, sobre informação do uso da gleba, contendo os seguintes elementos:

I - Requerimento com assinatura do proprietário ou seu representante legal;

II - especificação do uso pretendido;

III - fotocópia autenticada do título de propriedade ou equivalente, devidamente transcrito na circunscção imobiliária;

IV - locação da gleba em planta da cidade ou do Município;

V - croqui da gleba com denominação, situação, limites, áreas e elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel e sua bacia hidrográfica.

MOD. 3 VI - Fotocópia da Notificação - Recibo dos Impostos Predial



e territorial.

142 Artigo 8.22 - Uma vez fornecida as informações de uso, em complementação, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar à Prefeitura, o pedido de diretrizes com os seguintes elementos:

I - Cópia do ofício do Sr. Prefeito sobre a informação de uso;

II - uma cópia heliográfica transparente e uma heliográfica normal do levantamento plani-altimétrico e cadastral da gleba, na escala de 1:1.000, devidamente assinada por profissional habilitado;

III - além do convencional, o levantamento deverá conter:

- a) curvas de nível de metro em metro, sendo que na zona urbana e de expansão urbana deverá ser em relação ao nível oficial;
- b) locação dos equipamentos públicos das glebas vizinhas quando limitrofes à gleba ou adjacências;
- c) bosques, árvores frondosas, matas naturais ou artificiais, e cursos d'água com dimensões reais;
- d) norte verdadeiro e norte magnético;
- e) outras indicações que possam interessar a orientação geral da urbanização;
- f) indicação das edificações porventura existentes na gleba.

§ 1º - Se o interessado dispuser de elementos técnicos que permitam dispensar a informação de uso do artigo 8.21, poderá requerer as diretrizes conforme o "caput" deste artigo, não necessitando cumprir a exigência do item I.

§ 2º - No caso do parágrafo primeiro, o interessado deverá cumprir o item II, III e IV do artigo 8.21.

143 Artigo 8.23 - Considerados de acordo os dados fornecidos pelo interessado, a Prefeitura Municipal preparará os elementos a serem analisados pelos demais órgãos técnicos da Municipalidade.

§ 1º - Recebidas as diretrizes parciais do Departamento de Águas e Esgotos e da Secretaria de Obras Públicas e considerada a eventual sugestão do autor do projeto de urbanização, a Coordenadoria de Planejamento lançará em plantas o conjunto de diretrizes, fazendo constar necessariamente:

I - As vias e estradas previstas que compõem o sistema viário do Município;

II - As áreas de lazer e equipamentos necessários à comunidade, localizadas de forma a preservar as belezas naturais e assegurar a funcionalidade setorial;

III - As áreas destinadas a usos habitacionais e outros.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, salvo eventuais modificações da legislação estadual e federal pertinente.

144 Artigo 8.24 - Atendidas as exigências do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, na escala 1:1.000, ou outra que melhor se ajuste ao trabalho, em cinco vias, por intermédio de profissional 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, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilineas;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e vielas, nas escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100, ou outra que melhor se ajuste ao trabalho;



- VI - Perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais;
- VII - Indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;
- VIII - Projeto com alinhamento das vias de comunicação e praças, com guias e sarjetas, e seção transversal da pavimentação quando esta abranger a totalidade do leito carroçável;
- IX - Projeto de sistema de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- X - Projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento de resíduos;
- XI - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, determinados pelo DAE;
- XII - Projeto de arborização das vias e paisagismo da área;
- XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e edificações;
- XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto;
- XV - Cronograma das obras com prazo máximo de 02 anos.

Parágrafo único - Os elementos técnicos de que trata este artigo poderão ser apresentados em duas etapas: uma, para a aprovação nos órgãos estaduais e federais, sendo suficientes o projeto geral com planta, perfis e memoriais; outra, para a aprovação final da Prefeitura, quando então os projetos complementares também deverão ser submetidos à aprovação.

145 Artigo 8.25 - Cada folha desenhada, pertencente às peças gráficas do projeto de urbanização deverá ter, no ângulo inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização da Prefeitura, do qual constarão os seguintes elementos:

- I - Número de folhas;
- II - Títulos do desenho;
- III - Área do imóvel;
- IV - Natureza e local da urbanização;
- V - Nome do autor do projeto;
- VI - Escalas e data;
- VII - Nome do proprietário da urbanização ou do representante legal, devidamente comprovado;
- VIII - Nome do compromissário comprador, além do proprietário do imóvel, em se tratando de terreno objeto de compromisso de compra e venda.

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

§ 2º - Quando se tratar de pessoas jurídicas, as peças do projeto e do memorial descritivo e justificativo deverão ser assinadas pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

146 Artigo 8.26 - Os projetos definitivos de urbanização não poderão conter emendas ou rasuras, e deverão atender aos dispositivos da legislação vigente na data de protocolo do requerimento para aprovação.

147 Artigo 8.27 - Requerida a aprovação do projeto e atendidas as prescrições desta lei, a Prefeitura poderá encaminhar os documentos à necessária aprovação das autoridades federais e estaduais, conforme determina a legislação pertinente.

Parágrafo único - Após a aprovação pelas autoridades federais e estaduais e julgado aceitável o projeto pela Prefeitura, será fornecido, em um prazo máximo de 90 (noventa) dias, o "ALVARÁ" para execução da urbanização, conforme artigo 8.28 e parágrafo.

148 Artigo 8.28 - Para ser entregue o "ALVARÁ" de execução da urbanização ao interessado, deverá o mesmo assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

- I - Transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para



o Município e conforme legislação federal vigente, os logradouros, áreas de lazer e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários;

II - Em obediência ao cronograma aprovado, executar às próprias expensas: a locação topográfica completa; a execução das vias, passeios e praças, o movimento de terra projetado; a colocação de guias e sarjetas, estas com 1,50m de largura; as redes de água e esgoto e de águas pluviais. O cronograma poderá prever conclusões por etapas;

III - Facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser comunicada antes do fechamento;

IV - Não autorizar qualquer escritura definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta Lei, ou assumidos 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 alinhamentos e nivelamento e executados os serviços e obras discriminados no inciso 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 e a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários, na proporção da área de seus lotes.

Parágrafo único - Todos os serviços e obras especificados no inciso 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.

149 Artigo 8.29 - Após o pagamento pelo interessado da taxa devida, será expedida, pela Secretaria de Obras Públicas, o alvará para a execução da urbanização.

§ 1º - O alvará a que se refere o presente artigo vigorará pelo período de 2 (dois) anos, tendo-se em conta o cronograma aprovado.

§ 2º - Findo o prazo determinado no alvará, esse poderá ser renovado, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado.

§ 3º - O alvará para execução de urbanização será revogado se não forem executados os serviços e obras estabelecidos no inciso II do artigo 8.28 desta lei, no prazo fixado pela Prefeitura.

150 Artigo 8.30 - A aprovação final da urbanização será feita por decreto do Prefeito, quando consideradas em condições de aceitação pela Municipalidade, as áreas das vias públicas, dos equipamentos comunitários e do sistema de lazer.

§ 1º - Do ato da aprovação deverá constar:

- I - Classificação da urbanização;
- II - Setorização da urbanização;
- III - Melhoramentos previstos na Lei;
- IV - As áreas que passam a constituir bens do domínio público sem ônus para o Município;
- V - Áreas das quadras e área total da urbanização;
- VI - Todas as condições especiais que forem consideradas necessárias.

§ 2º - A aprovação da urbanização é correspondente entrega ao domínio público das vias, sistemas de lazer e equipamentos públicos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela /



Prefeitura.

151 Artigo 8.31 - O projeto de urbanização poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

152 Artigo 8.32 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença da medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

153 Artigo 8.33 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

154 Artigo 8.34 - As vias e áreas de recreação só serão aceitas pela Prefeitura uma vez concluídas e declaradas em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas por esta lei, após vistoria regular da Secretaria de Obras Públicas.

Parágrafo único - A entrega das vias, áreas de lazer e de equipamentos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela Prefeitura.

155 Artigo 8.35 - Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação do plano de urbanização fixada nesta lei, será também admitido o seguinte procedimento:

I - No plano de urbanização apresentado à Prefeitura, a área total a urbanizar será dividida em duas partes, a saber: uma parte cujos lotes ficarão livres para a comercialização e uma segunda parte cujos lotes ficarão vinculados por hipoteca à Prefeitura Municipal, como garantia da execução total das obras exigidas para a urbanização, conforme inciso II do artigo 8.28. Esta segunda parte a ser hipotecada à Prefeitura Municipal deverá conter, no mínimo, 50% do total dos lotes da urbanização, considerados tanto em número quanto em área.

II - A área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, conforme inciso II, não poderá estar nem ser posteriormente gravada por qualquer forma de compromisso que impeça a sua posse.

III - Considerado o plano aprovado, de acordo com o artigo 8.27, será efetivado o contrato de hipoteca, e a Prefeitura Municipal expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição de urbanização no Registro de Imóveis, com a averbação, inclusive, da hipoteca nos lotes por ela atingidos.

IV - Concluídos e em condições de aceitação os serviços previstos no projeto aprovado, será a hipoteca levantada totalmente, ficando os lotes correspondentes liberados para a comercialização pelo proprietário do loteamento.

V - A critério da Prefeitura, a hipoteca poderá ser levantada parcialmente a qualquer momento, em função do adiantamento das obras de urbanização.

VI - Findo o prazo previsto no cronograma das obras, não estando elas concluídas, competirá à Prefeitura Municipal promover a conclusão da urbanização, cabendo-lhe o direito de rever o projeto. Neste caso, ela deverá realizar a comercialização, no todo ou em parte, dos lotes a ela hipotecados, para se ressarcir dos custos e despesas com este processo, acrescidos de uma multa correspondente a 30% do seu valor. Deverão ser restituídos ao proprietário do loteamento o eventual excedente da receita realizada e os lotes restantes.

§ 1º - Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo correrão por conta do proprietário do loteamento.

§ 2º - A execução das garantias previstas neste item não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.



§ 3º - Nos lotes liberados para a comercialização poderão ser autorizadas construções, cujo "habite-se", porém, ficarão na dependência da conclusão e aceitação pela P.M. das obras de urbanização, que dão condições de uso aos lotes em questão.

§ 4º - A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada à urbanizações já iniciadas, desde que requerida pelo interessado. Neste caso, a área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, como garantia de conclusão das obras, será calculada levando-se em conta o estado de adiantamento dos serviços de urbanização e a estimativa de custo das obras ainda a executar.

§ 5º - Os terrenos dados em garantia real serão avaliados, por técnicos habilitados da Prefeitura Municipal, os quais firmarão o necessário laudo.

SECÇÃO V - DO DESMEMBRAMENTO, DESDOBRAMENTO OU REAGRUPAMENTO DE TERRENOS

Artigo 8.36 - O desmembramento, desdobro e reagrupamento de terrenos só serão aprovados quando o imóvel tiver frente para via oficial aberta e em uso público normal e pleno.

§ 1º - A aprovação referida no presente artigo será necessária no caso de dois terrenos apenas.

§ 2º - A aprovação 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 da escritura de transmissão.

§ 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.

§ 4º - Elaborado por profissional legalmente habilitado, todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverá conter:

- a) Indicação de toda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;
- b) indicação clara e inequívoca das alterações solicitadas;
- c) locação das edificações porventura existentes nos terrenos considerados e nos terrenos confinantes;
- d) descrição perimétrica das divisas projetadas.

§ 5º - O reagrupamento e o desdobro de terrenos, quando não ferir dispositivos do PDOT, no que se refere a áreas mínimas exigidas, pode ser requerido à Prefeitura acompanhado apenas de croqui da área e cópia da escritura do imóvel.

Artigo 8.37 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

Artigo 8.38 - Nos desmembramentos que transporem áreas amplas sem uso ou de características rurais, em lotes de recíndas abrangidos pela urbanização Tipo I, o requerente deverá destinar áreas para atender as necessidades de equipamentos públicos previstas nesta lei, sem ônus para a Prefeitura.

§ 1º - O disposto neste artigo será aplicado em desmembramentos de glebas com área superior à 2.500 m² e que gerem mais de cinco unidades urbanas tipo I.

§ 2º - São isentas do disposto neste artigo as áreas resultantes de urbanização cujo projeto e execução destinam-se a áreas de sistema de lazer e equipamentos públicos, conforme os índices previstos nesta lei ou precedentes.

SECÇÃO VI - URBANIZAÇÃO DO TIPO II

159 Artigo 8.39 - Entende-se por plano de urbanização do tipo II, observadas as leis federais e estaduais vigentes, todo projeto de abertura de novas estradas e retalhamento de glebas em chácaras, ou similares.

160 Artigo 8.40 - Nenhum plano de urbanização do tipo II poderá ser executado no Município sem a prévia licença da Prefeitura Municipal de Jundiáí.

161 Artigo 8.41 - Para atender às exigências desta lei, é obrigatória a apresentação à Prefeitura do Plano de Urbanização Tipo II, compreendendo pré-plano, plano completo, projetos dos "grades" e movimentos de terra das vias, drenagem e galerias de águas pluviais, e obras complementares.

162 Artigo 8.42 - Para efeito de aprovação, a Prefeitura adotará a mesma sistemática aplicável aos planos urbanísticos do tipo I.

SECÇÃO VII - URBANIZAÇÃO TIPO II - ÍNDICES

163 Artigo 8.43 - As estradas em geral deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Largura de 18m para as vias de contorno de glebas;
- II - largura de 14m para as vias com extremidades fechadas ou de contorno em quadra única, sem outra conexão no trecho;
- III - raio de curvatura de 50m para as vias de acesso principal e 25m para as secundárias do inciso I, e de 15m para as vias do inciso II deste artigo;
- IV - a rampa máxima não deve ultrapassar a 10%. Aos acessos às áreas montanhosas, quando impossíveis rampas mais suaves e para impedir danos ecológicos, são permitidas rampas de até 15%;
- V - o leito carroçável, nunca inferior a 8m, deve ser no mínimo pedregulhado e compactado de forma adequada, sobre o terreno de boa qualidade, respeitando os abaulamentos recomendáveis;
- VI - O sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais deve ser projetado e executado de modo a impedir danos às estradas e às vegetações adjacentes, assim como erosão nas áreas próximas;
- VII - os serviços do inciso anterior, bem como as pontes que se fizerem necessárias, devem ter sempre dimensões calculadas para o período de maior vazão;
- VIII - as obras envolvidas pelos dois incisos imediatamente anteriores são sempre executadas em concreto devidamente calculado.

Parágrafo único - Quando as vias referidas nos incisos I e II do presente artigo estiverem encravadas entre montanhas ou acompanharem as bordas das elevações, serão tolerados taludes gramados na parte não carroçável. Neste caso, desde que demonstrada a impossibilidade, serão tolerados raios mínimos de 12m contados em relação ao alinhamento da via.

164 Artigo 8.44 - São os seguintes os demais índices a serem respeitados nas urbanizações do Tipo II:

- I - As áreas destinadas ao uso público como sistema de lazer (praças, bosques, e atividades comunitárias) devem totalizar o mínimo de 10% do total da gleba projetada;
- II - a área mínima de cada unidade será de 5.000 m²;
- III - as chácaras de recreio quando voltadas para a curva de estrada, podem ter formas irregulares, desde que permitam a inscrição de um círculo com 40m de diâmetro e possuam testada mínima de 30m, voltada para a estrada;
- IV - as edificações não devem ultrapassar de 20% da área da chacara e devem distar das divisas, no mínimo:
 - a) Da estrada - 8m;



b) laterais e fundos - 6m

V - as chácaras devem ser florestadas em 50% de sua superfície. Onde houver mata natural, esta deverá ser mantida em 40% da área da chacara, e poderá ser computada no total da área florestada;

VI - todas as chácaras em uso devem possuir fossa séptica e fossa de absorção para o esgoto próprio. É proibido qualquer lançamento de águas servidas em valetas a céu aberto ou em cursos d'água existentes ou de drenagem.

167 Artigo 8.45 - As urbanizações acima da cota 800 (relativa ao nível do mar) somente serão permitidas com projetos que proponham o mínimo de movimentos de terra.

Parágrafo único - As chácaras de que trata este artigo não poderão alterar a conformação do solo, a exceção do local da edificação.

SEÇÃO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

166 Artigo 8.46 - Ao longo dos rios, ferrovias, linhas de alta tensão e rodovias estaduais e federais, serão reservadas faixas mínimas não edificáveis com 15m de largura destinadas a vias públicas, sem prejuízo da faixa de preservação prevista para os primeiros.

§ 1º - Ao longo da rodovia expressa estadual "Via dos Bandeirantes", e em todo o Município, serão preservadas faixas mínimas não edificáveis, destinadas a vias públicas, com 20m de largura.

§ 2º - As vias marginais referidas no parágrafo primeiro obedecerão diretrizes determinadas pelos órgãos competentes da Municipalidade, face a desuniformidade de largura da faixa de domínio da "Via dos Bandeirantes".

§ 3º - Toda edificação a ser efetuada ao longo das vias marginais à "Via dos Bandeirantes", que se localize nos setores: "S.1", "S.7", "S.8", "S.9" e "S.10", deverá respeitar um recuo frontal de 10m, a contar do alinhamento determinado no parágrafo segundo.

164 Artigo 8.47 - A aprovação do aspecto técnico do projeto de urbanização do Tipo II deve ser precedida de manifestações do DAE - Departamento de Águas e Esgotos e outros órgãos públicos específicos, com relação a descarga de possíveis coletores de esgotos e canalizações de águas pluviais em mananciais de águas potáveis e seus afluentes, necessários ao abastecimento da cidade.

168 Artigo 8.48 - Não é permitida a implantação de qualquer urbanização, inclusive do Tipo II, para fins turísticos ou recreativos, em áreas de inclinação superior a 40%

169 Artigo 8.49 - Nenhuma urbanização no Município está desobrigada à aprovação de seu projeto por parte dos órgãos federais, estaduais e municipais, tendo por base as normas, regulamentos e instruções vigentes.

170 Artigo 8.50 - As estradas das urbanizações do Tipo II, quando destinadas a chácaras de recreio (unidades de 5.000 m²), serão conservadas pelo proprietário da iniciativa ou por entidade por ele organizada.

171 Artigo 8.51 - Afim de possibilitar a evolução da técnica de urbanização para ajustá-las às necessidades da atualidade, a Prefeitura poderá aceitar que o projeto especial proponha o desdobramento de parte do lote, cujas medidas contem da tabela específica deste Plano Diretor Territorial, desde que a nova alternativa assegure que as áreas desvinculadas da unidade, a ser ocupada pela habitação, sejam acres-



cidas aos espaços livres de uso comum.

§ 1º - O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado técnica, econômica e socialmente pelo autor do projeto, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente da Prefeitura e a sua aprovação dependerá, necessariamente, da aceitação por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 2º - A medida tratada neste artigo não deve permitir que os projetos especiais aumentem a densidade demográfica, além do propiciado em urbanização convencional.

§ 3º - A defesa do projeto perante os demais órgãos que o aprovam, quer sejam do âmbito federal ou estadual, sempre competirá ao técnico autor da urbanização.

172 Artigo 8.52 - Na zona rural não serão permitidas transformações de setores, a não ser para viabilizar projetos de urbanização do Tipo II (unidades agrícolas ou de recreio)

§ 1º - As iniciativas em áreas rurais destinadas a fins agrícolas, com unidades iguais e superiores a 10.000 m², estão dispensadas das áreas para sistema de lazer e equipamentos comunitários.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, somente serão permitidos desmembramentos das unidades agrícolas em chácaras de recreio quando for possível a destinação de áreas para sistema de lazer e o empreendedor executar a infra-estrutura necessária, sem ônus para o Poder Público.

173 Artigo 8.53 - Qualquer urbanização que implique na abertura de nova via, somente será autorizada se a área total da gleba for superior a 2.500 m².

174 Artigo 8.54 - Qualquer iniciativa em imóvel voltado para vias expressas municipais (vias perimetrais expressas 1 e 2, radiais e diametrais) deverá ter em conta a finalidade de ligação rápida inter-bairros da peça viária em questão, devendo a realização submeter-se às normas que se seguem:

I - Os projetos de urbanização, inclusive desmembramento de áreas, deverão respeitar o lote de área mínima de 1.000 m² e frente mínima de 40m.

II - no caso de urbanização de grande área, as quadras terão no mínimo, 300m de comprimento na frente voltada para as vias expressas;

III - as construções deverão ser projetadas com uma única entrada para veículos, para acesso e saída dos mesmos, localizada junto a uma das divisas do lote. Quando o lote tiver frente também para outra rua não expressa, a única entrada de veículos será voltada para esta;

IV - quando a via expressa tiver previsão de aumento de faixa de rolamento, esta deverá ser construída ao longo do lote que está recebendo projeto de construção, às expensas do proprietário do mesmo, a fim de viabilizar a parada de veículos ao longo do imóvel que está sendo edificado.

V - as edificações que se utilizarem da via expressa para seu acesso, quando destinada a atividades que gerem, direta ou indiretamente, o afluxo de veículos devem ter estacionamento compatível com a demanda real prevista.

175 Artigo 8.55 - Nos novos projetos de urbanização, as ruas deverão ser projetadas com a indicação de sua destinação, quanto ao tráfego.

§ 1º - Sem prejuízo das faixas de tráfego pretendido para o leito carroçável, os passeios deverão ter largura mínima capaz de garantir a segurança dos pedestres.

§ 2º - Os passeios junto ao alinhamento dos imóveis deverão ter largura mínima de:



- a) 1,50m para largura de 10,00m
- b) 2,75m para largura de 14,00m
- c) 3,00m para largura de 15,00m
- d) 3,50m para largura de 18,00m
- e) 4,00m para largura igual ou superior a 20,00m

Em. 3x

Artigo 8.56 - Toda divisão judicial em terrenos ou glebas, quando necessãria em casos de inventários, arrolamentos, divórcios, etc, deverá obedecer as diretrizes de urbanização de uma maneira geral e, principalmente, quanto aos tamanhos mínimos de lotes e testadas, para o sistema viário oficial.

Parágrafo único - Nesses casos, fica dispensada a reserva de área de 10% para recreação pública, mantendo-se, todavia, a área para vias públicas necessãrias à divisão.

Artigo 8.57 - As urbanizações das áreas, urbanas ou rurais, localizadas na Bacia do Córrego da Estiva ou Japi, deverão atender, além das especificações deste plano, às disposições da Lei 2405, de 10 de junho de 1980.

CAPÍTULO 9PRESERVAÇÃO E ESTÍMULOSEÇÃO I - ALTERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

137 Artigo 9.01 - Todas as iniciativas pretendidas no Município devem levar em conta a superior importância do melhor resultado de benefício à comunidade, ao qual o interesse privado sempre deve se submeter.

§ 1º - No caso de construção, sempre será considerada a boa qualidade da solução de arquitetura urbana, a têm do partido adotado no projeto do edifício.

§ 2º - Compreende-se como arquitetura urbana de um edifício isolado a parcela que lhe compete para a melhoria do logradouro público das adjacências (ampliação das vias suas com a remoção de bloqueios inconvenientes e participação adequada do edifício como elemento componente da estética urbana).

§ 3º - Quando a iniciativa visa à alteração do uso do solo ainda não edificado, além da boa qualidade do plano de ocupação urbana ou de arquitetura, o projeto e a execução dos serviços e obras devem incluir medidas de preservação e melhoria do meio ambiente que esteja sendo alcançado, direta ou indiretamente, pela implantação pretendida.

138 Artigo 9.02 - Os serviços e obras de movimento de terra necessários às iniciativas em geral, além de terem seus projetos aprovados previamente pela Prefeitura, como partes ou não de projetos mais amplos, devem respeitar o que se segue:

I - As árvores e matas naturais que tenham condições de ser parte da reserva florestal e biológica do Município serão preservadas;

II - a erosão sempre será evitada, por meio de drenagem adequada e demais recursos técnicos aplicáveis e de forma a não provocar danos ecológicos nas proximidades;

III - a terra da camada vegetal correspondente à superfície abrangida pela terraplenagem, será removida em separado, para seu posterior uso como camada final, cujo acabamento incluirá o replantio da vegetação nas áreas não ocupadas por construção.

Parágrafo único - Todo projeto de terraplenagem a ser submetida à Prefeitura, além dos elementos técnicos usuais, deve incluir o cronograma dos serviços, fazendo constar as exigências do presente artigo.

139 Artigo 9.03 - As áreas que tenham sido atingidas por danos em sua superfície natural, com prejuízo da flora, serão objeto de recomposição adequada por parte de seu proprietário, devendo o projeto e cronograma dos serviços serem apresentados no prazo de um ano da vigência desta lei.

140 Artigo 9.04 - Para que a flora e a fauna locais sejam restauradas, os projetos de reflorestamento situados em setores agrícolas e recreativo-paisagísticos devem respeitar as recomendações da Casa da Agricultura local quanto à definição das espécies vegetais de replantio.

141 Artigo 9.05 - Ao longo dos canais do Município, mesmo que permissível, nenhum uso do solo pode implantar-se caso sua atividade tenha efluentes que prejudique a qualidade dos cursos d'água.

Parágrafo único - As atividades poluentes atuais devem ser dotadas, de imediato, por parte de seus pro-



prietários, de programação da redução e eliminação da ação poluidora, respeitadas as determinações do órgão público competente.

SECCÃO II - MELHORIA DOS ESPAÇOS DE USO PÚBLICO

172 Artigo 9.06 - Toda nova edificação que destinar parte de sua área interna ao uso público, na forma de espaços e galerias cobertas, podem não computar esta área no "aproveitamento", e ainda ter este "índice" acrescido na seguinte forma:

I - Uma vez a área destinada ao uso público, quando o espaço ou galeria não estiver no mesmo nível do passeio;

II - Duas vezes a área destinada ao uso público quando o espaço ou galeria estiver no mesmo nível do passeio.

§ 1º - As rampas e degraus, adotados para ajustar o acesso e saída a passeios de níveis diferentes, permitem considerar o espaço ou galeria no nível destes.

§ 2º - Os efeitos deste artigo somente são válidos quando se tratar de espaço ou galeria que permaneça aberta ao uso público por todo o tempo de funcionamento comercial.

§ 3º - As galerias e espaços internos de que trata este artigo devem respeitar todas as demais normas da legislação vigente.

§ 4º - Os balanços, beirais e passagens de largura livre inferior a 4m, não são considerados para efeito deste artigo.

183 Artigo 9.07 - Os edifícios destinados a habitação coletiva devem contar com espaços livres descobertos destinados ao uso comum, de forma a atender a atividade de lazer dos usuários.

§ 1º - Quando a "ocupação" do edifício, para benefício dos espaços livres, for inferior ao índice estabelecido nesta lei, o "aproveitamento" pode ser ampliado na proporção de 0,02 (2%) desta para cada 0,01 (1%) da redução do primeiro.

§ 2º - No caso de a área não ocupada pelo edifício e destinada ao espaço livre estiver conjugada e ajustada ao nível do passeio, como um prolongamento deste e sem bloqueios físicos, a proporção de que trata o parágrafo anterior pode passar a ser de 0,03 (3%) de aumento do índice de "aproveitamento", para cada 0,01 (1%) de redução do índice de "ocupação".

§ 3º - Os espaços livres obtidos com a aplicação das normas deste artigo não podem ser destinados a estacionamento de veículos.

§ 4º - Os projetos aprovados com a aplicação dos efeitos deste artigo devem fazer constar em planta a indicação clara das áreas livres, de forma a que elas fiquem impedidas de receber futuras construções, provisórias ou não, que não constem do mesmo projeto.

184 Artigo 9.08 - As edificações de maior dimensão vertical, estipuladas no artigo anterior, devem respeitar o gabarito máximo permitido a todas as construções que correspondem ao limite definido pelo plano inclinado de 60º em relação ao nível da rua, formando vértice junto à divisa do imóvel da frente.

185 Artigo 9.09 - Para que a qualidade da paisagem urbana seja preservada e não descaracterizada, toda e qualquer iniciativa que envolva a comunicação visual deve ter seu projeto previamente aprovado pela Prefeitura.

CAPÍTULO 10SISTEMA DE RECREIOSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

186 Artigo 10.01 - São consideradas áreas do sistema de lazer, existentes ou projetadas, todos os terrenos que, constantes de planta de setorização, estão indicadas com a convenção correspondente.

187 Artigo 10.02 - Para assegurar a paisagem urbana características funcionais, os logradouros públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Seus implementos deverão ser projetados e localizados sem agravar a paisagem;

II - conter um mínimo de obstruções visíveis, como postes, fios, depósitos de papéis, avisadores de incêndio, letreiros e sanitários públicos;

III - ter áreas destinadas ao lazer em consonância com as percentagens fixadas nesta lei, e com uma distribuição urbanisticamente adequada.

IV - e poderão ter estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos esteticamente localizados.

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

188 Artigo 10.03 - Quando da ocorrência de incêndio ou desabamento, o órgão competente da Prefeitura fará realizar imediata vistoria e determinará 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 a recuperação do local o proprietário do imóvel será obrigado, após a liberação feita pela autoridade policial, a proceder à demolição e a remoção completa do entulho.

189 Artigo 10.04 - Com exceção dos equipamentos de uso público previstos no inciso II do artigo 10.02, nenhuma outra será autorizada nos logradouros existentes e projetados.

Parágrafo único - Os equipamentos de que trata este artigo poderão ser diminuídos ou substituídos por outros, desde que tenham consonância com as atividades públicas previstas para o logradouro.

190 Artigo 10.05 - As áreas do sistema de lazer poderão ser aumentadas e nunca diminuídas.

Parágrafo único - As áreas do sistema de lazer não poderão sofrer qualquer alteração em sua finalidade.

191 Artigo 10.06 - As áreas utilizadas para lazer ativo da população (campos de uso esportivo, pontos turísticos, prédios de valor histórico), quando envolvidas por projeto de alteração de uso da gleba, deverão ser objeto de destinação definitiva para aquela atividade.

CAPÍTULO 11DAS INFRAÇÕES E PENALIDADESSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Emenda 15 Artigo 11.01¹⁹¹ - A infração a qualquer dispositivo desta lei fica sujeita a penalidades.

§ 1º - Quando o infrator for profissional responsável por projeto, plano, ou pela execução de serviços e obras referidas nesta lei, poderão ser aplicadas 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.

§ 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.

§ 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.

§ 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 no § 1º do presente artigo.

§ 5º - Ao administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou de instituições oficiais que cometer infração a esta lei, se estendem as penalidades discriminada no § 1º do presente artigo.

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

- a) Advertência;
- b) cassação de licença de execução dos serviços ou obras;
- c) multa;
- d) embargos dos serviços ou obras.

§ 7º - As penalidades especificadas no parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução dos serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

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

- I - Dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II - nome, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório do infrator;
- III - descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que passam 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, há verá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 1º - A lavratura do auto de infração in- depende 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.

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

Em 17 Artigo 11.03 - O profissional e/ou a firma suspensos ou excluídos do registro, não poderão apresentar projetos nem planos para aprovação, iniciar serviços e obras, nem prosseguir nos que estiverem executando, enquanto vigor a penalidade.

§ 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 da firma.

§ 2º - Quando se verificar a substituição de 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.

§ 3º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo responsável 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.

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

194 Artigo 11.04 - É da competência do Prefeito a confirmação do auto de infração e a determinação de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

Em 17 Parágrafo único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário infratores.

Em 17 Artigo 11.05 - A aplicação das penalidades referidas nesta lei não isenta o infrator das demais que lhe fo- rem aplicáveis pelos mesmos motivos, 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

Em 17 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, à firma ou proprietário que infringir quaisquer dos itens do presente artigo.

SEÇÃO III - DA SUBPENSÃO

1917 Artigo 11.07 - A penalidade da 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 serviços ou obras aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta lei;
- III - quando iniciar ou executar serviços 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 serviços ou obras, transferindo-a 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, a fim 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, ser subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesse da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

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

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

§ 3º - No caso de reincidência, dentro do período de dois anos, contado 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

1917 Artigo 11.08 - A penalidade de exclusão do Cadastro de Profissionais e Firms 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.

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

1915 Artigo 11.09 - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada quando forem executados serviços ou obras em desacordo com dispositivos desta lei.

SEÇÃO VI - DAS MULTAS

1916 Artigo 11.10 - Julgada improcedente 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.

Em 17 Artigo 11.11 - As multas aplicadas a profissional ou firma responsável por projeto ou plano, ou pela execução de serviços ou obras, serão as seguintes, com os valores correspondentes a:

I - 5 U.F. (cinco Unidades Fiscais), por apresentar projeto ou plano em desacordo com as prescrições desta lei;

II - 10 U.F. (dez Unidades Fiscais), por apresentar projeto ou plano em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III - 10 U.F. (dez Unidades Fiscais), 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 - 20 U.F. (vinte Unidades Fiscais), por assumir responsabilidade de um serviço ou obra e entregar a sua execução a terceiro sem a devida habilitação.

Em 17 Artigo 11.12 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissionais ou firmas responsáveis e a proprietários serão as seguintes:

I - 10 U.F. (dez Unidades Fiscais), pela execução de serviços ou obras sem licença, ou em desacordo com o projeto, plano aprovado, ou qualquer dispositivo desta lei;

II - 20 U.F. (vinte Unidades Fiscais), pelo não cumprimento de intimação em virtude de vitória ou de determinações fixadas no laudo de vitória.

Em 17 Artigo 11.13 - Por infrações a qualquer dispositivo desta lei, não especificadas no presente Capítulo, poderão ser aplicadas multas ao infrator, entre 5 (cinco) a 20 (vinte) Unidades Fiscais.

Em 17 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.

Em 17 Artigo 11.15 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Em 17 Artigo 11.16 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos - que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, oferta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de quaisquer natureza, nem transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Em 17 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 passada em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Em 17 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



ção dos valores monetários dos débitos decorrentes das 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;

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

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

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

§ 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.

§ 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.

§ 6º - O embargo de serviço ou obras públicas em geral, ou de instituições oficiais por meio de mandado judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, através de ofício do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável, bem como de comunicação escrita ao Prefeito, ao Ministro ou ao Secretário ao qual estiver subordinado.

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




CAPÍTULO 12

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 12.01 - Os processos que à data da publicação desta Lei estejam em andamento na Prefeitura, serão examinados à luz da redação original da Lei 1578, de 31 de Janeiro de 1988, e leis complementares, posteriores à mesma.

Artigo 12.02 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o artigo 19 e parágrafo único da Lei 1778, de 25 de setembro de 1970; Leismunicipais nº 1475, de 23 de novembro de 1967, 1476, de 23 de novembro de 1967; 1587, de 09 de maio de 1969, 1812, de 08 de outubro de 1969; 1676, de 06 de março de 1970, 1725, de 17 de setembro de 1970; 1734, de 27 de setembro de 1970, 1770, de 14 de dezembro de 1970; 1807, de 07 de maio de 1971, 1833, de 25 de agosto de 1971; 1907, de 25 de abril de 1972, 1951, de 11 de dezembro de 1972; 1955, de 22 de novembro de 1972, 1970; de 27 de março de 1973, 1979, de 17 de abril de 1973, 2001, de 08 de agosto de 1973; 2002, de 30 de agosto de 1973, 2065, de 16 de maio de 1974; 2073, de 06 de setembro de 1974, 2075, de 19 de setembro de 1974; 2084, de 14 de novembro de 1974; 2126, de 28 de agosto de 1975; 2133, de 27 de setembro de 1975; 2137, de 10 de outubro de 1975; 2158, de 20 de março de 1976; 2193, de 22 de setembro de 1976; 2223, de 29 de dezembro de 1976; 2224, de 10 de dezembro de 1976; 2243, de 14 de junho de 1977; 2260, de 11 de outubro de 1977; 2266, de 06 de novembro de 1977, 2278, de 25 de novembro de 1977; 2315, de 04 de junho de 1978, 2316, de 27 de agosto de 1978; 2317, de 04 de agosto de 1978, 2381, de 12 de dezembro de 1978, 2388, de 09 de outubro de 1978, artigo 29 da Lei 2387, de 07 de fevereiro de 1980, 2401, de 27 de março de 1980; 2410, de 18 de junho de 1980, 2422, de 04 de junho de 1980; 2427, de 18 de setembro de 1980; 2434, de 27 de outubro de 1980; 2435, de 30 de outubro de 1980; 2456, de 09 de Dezembro de 1980; bem como os decretos municipais nº 1911, de 16 de março de 1970; 1912-A, de 09 de março de 1970; 1996, de 17 de dezembro de 1970; 2313, de 10 de novembro de 1972, 3293, de 19 de maio de 1975; 3482, de 25 de agosto de 1975; 3673, de 23 de dezembro de 1975; 3710, de 22 de janeiro de 1976; 4369, de 28 de abril de 1977 e 4803, de 09 de outubro de 1978.


(PEDRO FAVARO)
Prefeito Municipal

at -
São mantidas as leis nos
 26 X 2410, de 17/6/80;
 27 X 2427 12/5/80
 28 X 2434 - 07/10/80
 29 X 2456 - 9/12/80
 30 X 3065 16/5/74
 43 X 2084 10/11/74
 44



72
14995
W

Câmara Municipal de Jundiaí - XEROGRAFIA

SUBSTITUTIVO Nº 1 AO PROJETO DE LEI Nº 3.247

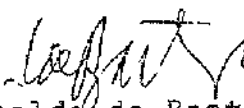
PROC. Nº 14.611

Antes de exararmos o nosso parecer, cumpre-nos fazer a seguinte observação, a propósito do presente Substitutivo ao Projeto de Lei nº 3.247:

- a) O Projeto de Lei nº 3.247, que tem por finalidade atualizar o Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí, é de autoria do chefe do Executivo, que, pelo ofício de fls. 126, houve por bem apresentar Substitutivo ao referido projeto (fls. 129 e seguintes).
- b) Entretanto, a apresentação de substitutivos é atribuição privativa de Vereador, como também o é em relação à apresentação de emendas. O Prefeito pode apresentar projetos de lei sob qualquer matéria, no âmbito da competência municipal, mas não lhe é dado apresentar emendas nem substitutivos. Cabe-lhe, apenas, retirar as proposições de sua iniciativa, e remeter outra, com modificações que lhe parecerem mais convenientes.
- c) Assim sendo, em face do ofício de fls. 126, sugerimos ao sr. Presidente que o acolha como retirada do Projeto de Lei nº 3.247, e apresentação de novo projeto, o qual deverá tramitar normalmente, recebendo número próprio, na forma regimental.

S.m.e.

Jundiaí, 17 de junho de 1981


Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.

*

SS

215x315 mm



D E S P A C H O

Acolho a sugestão da Assessoria Jurídica, e determino seja processado, com número próprio, como proposição originária, o Projeto de fls. 129 e seguintes.

Considero retirado o Projeto de Lei nº 3.247, o qual deverá ser arquivado.

Dê-se ciência ao chefe do Executivo, deste despacho, para os devidos fins.

Em 17 de junho de 1981


ARI CASTRO NUNES FILHO
Presidente.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

A Assessoria Jurídica para emitir
parecer no prazo de _____ dias.

Em 23 de Junho de 19 81

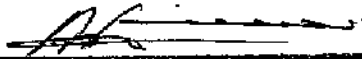


Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 24 de Junho de 19 81

encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
do despacho supra.



Diretor Legislativo



São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
Aprovado em 2ª discussão
Sua na Sessão em 24.07.81
[Signature]

PROJETO DE LEI 3.545

EMENDA Nº 1

Acrescente-se, no Capítulo 79, onde couber:

" - Todas as edificações residenciais existentes em data anterior a 31 de janeiro de 1969 e que tenham sido divididas em duas unidades poderão ser desmembradas mesmo que não disponham de recuo frontal e lateral.

Parágrafo único - As edificações de que trata este artigo deverão satisfazer as seguintes exigências:

- "a) estarem localizadas em lotes com área mínima de 250,00 m²;
- b) possuir, cada unidade, no mínimo 35 m² de área construída;
- c) cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 125,00 m² de área;
- d) cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 40% de área não construída; e
- e) cada unidade deverá possuir uma testada de 5 metros, no mínimo e entrada independente."

Sala das Sessões, 15/7-81

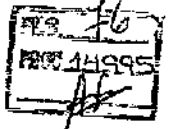
[Signature]
JOSÉ REVELLI

JUSTIFICATIVA

O que se pretende nesta proposição é beneficiar as camadas menos favorecidas da população, que, devido a fatores econômicos, se cotizam na compra de terrenos para posteriormente construir as suas moradias.

O Plano Diretor Físico-Territorial regula o assunto no Artigo 7.12; entretanto, antes da vigência dessa Lei, -

*



(Emenda nº ao Projeto de Lei 3.545 - fls.2.)

muitas famílias adquiriram e construíram suas residências em lotes com área de 250,00 m² (lote-padrão) e, por motivos diversos, não efetuaram o devido desmembramento.

Outrossim, o parágrafo II, do Artigo 49, da Lei Federal nº 6.766, de 19-12-1979, impõe que os lotes deverão ter áreas mínimas de 125,00 m² e frente mínima de 5,00 m, conflitando com o item c, da Lei 2.316/78, que dispõe sobre o desmembramento de edificações residenciais.

A medida proposta visa a regulamentação de fatos existentes e a atualização do tratamento ora dado ao assunto pela lei local, à vista da norma federal.

Ao rerepresentar esta matéria, estamos certos do seu judicioso exame por parte dos nobres Pares.

* mc



PROJETO DE LEI 3.545

EMENDA Nº 2

Acrescente-se, no Capítulo 8º, onde couber:

" - Os terrenos a urbanizar com superfície superior a 150.000 m² (cento e cinquenta mil metros quadrados) terão reservada área mínima de 12.000 m² (doze mil metros quadrados), destinada exclusivamente à construção de campo de futebol e dependências anexas".

Sala das Sessões, 15/7-81

JOSÉ RIVELLI

JUSTIFICATIVA

Os campos de futebol estão desaparecendo. Os imóveis adquirem valores astronômicos e seus proprietários dão-lhes uma destinação econômica mais rentável. Os poucos proprietários que cediam áreas em setores praticamente periféricos da cidade à clubes varzeanos estão deixando de fazê-lo e restam poucos campos para as disputas de campeonatos. Se já se torna difícil campo para pelejas oficiais, rareiam, ainda mais, aqueles que poderiam ser destinados a peladas entre a petizada.

Os poucos centros esportivos municipais não suportam a carga de procura no que se refere a campos de futebol. Desapropriações nos dias atuais de grandes áreas para esse fim se tornam difíceis. Então, surge como única solução a reserva de terreno que se propõe nesta emenda, para que num futuro não

*



(Emenda nº ao Projeto de Lei 3.545 - fls.2.)

tão distante as novas gerações possam dispor de maior número de locais para a prática do futebol.

Ao reapresentar o assunto, confiamos na sua superior apreciação pelos membros da Casa.

mc

*



PROJETO DE LEI 3.545

EMENDA Nº 3

Acrescente-se, no Capítulo 8º, onde couber:

" - Faculta-se ao proprietário de terreno urbano, com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), promover a abertura de via pública interligando setores ou bairros, em plena concordância com o sistema viário existente, dispensando-se-lhe as exigências deste Capítulo, desde que cumpridos os seguintes requisitos do mesmo diploma legal:

I - obedecer as características de Via coletora (art. 4.05, II);

II - promover o desmembramento dos terrenos com frente para essa via, conforme as prescrições da Seção V do Capítulo 8º - Do Desmembramento ou Reagrupamento de Terrenos; e

III - promover a urbanização da área remanescente, observadas as prescrições estabelecidas na legislação vigente.

Sala das Sessões, 15-7-81

JOSE RIVELLI

JUSTIFICATIVA

Existem extensas áreas no perímetro urbano que obstaculizam o desenvolvimento da cidade, impedindo a ligação inter-bairros e dificultando a ocupação dessas áreas.

As exigências não entusiasman seus proprietários a promover a urbanização (loteamento) necessária, principalmente as dificuldades de ordem financeira.

Permitindo a Municipalidade que esses proprietá

*



(Emenda nº ao Projeto de Lei 3.545 - fls.2.)

rios promovam a abertura de via pública, sem cumprimento de todas as exigências, exceto quanto à largura da rua, irá viabilizar o desmembramento em lotes das áreas que se localizarem de frente para essa nova artéria, abrindo possibilidade para a venda desses imóveis, criando condições para que seus proprietários obtenham recursos indispensáveis à realização da obrigatória urbanização da área remanescente, dentro das prescrições legais.

Nada terá a Municipalidade a perder com essa prática. Se, por um lado, deverá futuramente executar algumas obras de infra-estrutura, por outro lado verá desenvolver na área remanescente novas zonas residenciais, unindo bairros, diminuindo o custo da implantação de equipamentos urbanos em bairros mais afastados e facilitando a população que poderá ocupar imensos espaços ociosos ainda hoje existentes na área urbana de Jundiaí.

Reapresentando esta matéria, esperamos não só a colaboração dos preclaros pares para sua aprovação, mas, principalmente, para o seu aprimoramento.

*

mc



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.664

PROJETO DE LEI Nº 3.545

PROC. Nº 14.995

Oriundo do Executivo, o presente projeto de lei tem por finalidade dar nova redação ao Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí, instituído pela Lei Municipal nº 1.576, de 31 de janeiro de 1969.

A proposição se desenvolve em 12 capítulos (fls. 5/70), e não está justificada.

PARECER

1. Conquanto o presente projeto de lei se estenda por diversos artigos, de fls. 5/70, são poucos os seus dispositivos que merecem destaque especial, para exame do ponto de vista da sua legalidade e constitucionalidade, mesmo porque o interesse maior de que se reveste a proposição é eminentemente técnico, no campo específico da Comissão de Obras e Serviços Públicos, bem como da Comissão de Defesa do Meio Ambiente.
2. Fazemos, contudo, algumas restrições ao texto do presente projeto de lei, que são as seguintes:
 - a) O art. 1.02 se refere à "regulamentação", sem esclarecer que regulamentação é essa. De qualquer forma, pelo texto deste dispositivo, depreende-se que é inteiramente dispensável, em face do vazio do seu conteúdo.
 - b) O art. 1.03 também é dispensável, porque, redundantemente, dispõe que a Lei deverá ser observada, obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de obra particular e em todas as iniciativas do Poder Público. Ora, desde que exista a Lei do Plano Diretor, deverá ser cumprida. Não é preciso que um de seus artigos assim determine, pois é da

*

Handwritten signature



Parecer nº 2.664 da A.J. - fls. 02.

própria natureza da lei a sua observância obrigatória. Do contrário não seria lei.

- c) A mesma crítica se faz ao art. 1.04.
- d) O art. 1.05 diz que as áreas necessárias à execução do Plano Diretor são consideradas de interesse público. Tal dispositivo não tem qualquer finalidade prática, pois não criará direitos e obrigações a quem quer que seja.
- e) O art. 1.06, que trata das dotações anuais do Orçamento Municipal para atendimento do programa de desapropriações para execução do Plano Diretor Físico-Territorial, contém, evidentemente, matéria estranha ao próprio Plano. O Prefeito consignará tais dotações, sempre que necessário, independentemente de a Lei do Plano assim determinar.
- f) O § 1º do art. 1.06 faz referência à revenda em hasta pública de áreas desapropriadas pelo Município para a execução do Plano Diretor, reloteadas no todo ou em parte. Sugérimos, porém, que em vez de "revendidas em hasta pública" se escreva "revendidas na forma da lei", porque a revenda assim poderá ser feita por outro meio que não o da hasta pública, como por exemplo, por meio de licitação.
- g) O art. 1.07 diz que "a Prefeitura recorrerá aos Governos do Estado e da União para obter as medidas aplicáveis e necessárias à execução do Plano Diretor, principalmente nos casos em que eles se achem envolvidos". Este dispositivo é inteiramente dispensável, porque não é preciso fazer-se uma lei para que a Prefeitura assim proceda.
- h) O art. 1.09 também nos parece dispensável, mesmo porque as normas legais do Município, dentro do território deste, deverão ser cumpridas por todos, desde que, evidentemente, tais leis sejam da sua competência constitucional.

*

S. P. P.



Parecer nº 2.664 da A.J. - fls. 03.

- i) O art. 1.10 contém uma definição de Plano Diretor inteiramente dispensável, de vez que devem ser evitadas as definições, na elaboração das normas legais.
- j) O art. 2.04 faz referência a "*modificações, reduções ou acréscimos a serem introduzidos no Plano*". Bastaria que dissesse "*as alterações do Plano ...*". Tal dispositivo, porém, não precisa constar da lei, porquanto se destina a regular a elaboração de projetos de lei na área do Executivo. Tal assunto poderá ser regulado por ato próprio do Prefeito. Ademais, em se tratando de competência concorrente, qualquer Vereador poderá apresentar projeto de lei alterando o Plano Diretor, que deverá fazer sem ouvir a Coordenação de Planejamento e sem submetê-lo à Comissão do Plano Diretor. Mantido o texto do art. 2.04, o Vereador assim não poderá proceder, até que fosse julgada a inconstitucionalidade do dispositivo, e suspensa a sua execução, ou até que fosse revogado.
- k) O art. 2.05 também nos parece dispensável, posto que não é preciso fazer-se uma lei para determinar que as plantas - oficiais sejam mantidas permanentemente atualizadas. Esse é o dever da Administração. Caso contrário, o estudo de plantas desatualizadas levaria à conclusões irreais sobre o desenvolvimento do Município.
- l) O parágrafo único do art. 2.07 confere competência à Comissão do Plano Diretor para aprovar o regulamento do Plano, ouvido o órgão competente da Prefeitura. Regulamentar a lei é da competência privativa do Prefeito (L.O.M., art. 39, inciso II). Naturalmente, antes de baixar o regulamento, o Prefeito poderá ouvir aqueles órgãos, mas a decisão sobre a matéria será dele, Prefeito. Assim, a supressão do parágrafo em apreço é medida que se recomenda.
- m) O art. 11.01 cuida das penalidades a que ficarão sujeitos os infratores de qualquer dispositivo do Plano. O § 1º -

*

1
14995
AB



Parecer nº 2.664 da A.J. - fls. 04.

deste dispositivo, contudo, ao que parece, transforma o Município em órgão disciplinador da atividade profissional de engenheiros e arquitetos, aplicando a estes advertência, suspensão, exclusão do registro de profissionais legalmente habilitados na Prefeitura, e multa. Parece-nos, contudo, que tal dispositivo exorbita do campo da competência municipal. As penalidades deverão ser aplicadas ao proprietário dos serviços ou obras, como previsto no § 6º do mesmo dispositivo, e não aos engenheiros e arquitetos. Os desvios profissionais destes somente poderão ser objeto de exame do respectivo Conselho profissional. O § 2º do art. 11.01 obriga a Prefeitura a representar ao CREA contra profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos do Plano Diretor e da legislação federal em vigor. Não nos parece que o Município deva transformar-se em fiscal federal. O descumprimento da legislação federal deverá ser fiscalizado por órgãos federais. Assim sendo, os §§ 1º a 5º do art. 11.01 deverão ser suprimidos, ficando apenas o que contém o § 6º, que abrange os contemplados no § 5º.

n) Aceitas estas considerações, o art. 11.01 poderá ter a seguinte redação:

"Art. 11.01 - A infração a qualquer dispositivo desta lei sujeitará o proprietário dos serviços ou obras às seguintes penalidades:

- a) advertência;*
- b) cassação de licença de execução dos serviços ou obras;*
- c) multa;*
- d) embargos dos serviços ou obras.*

o) O § 7º passaria então a vigorar como parágrafo único do art. 11.01, nos seguintes termos:

"Parágrafo único - As penalidades especificadas neste artigo serão aplicadas, igualmente, nos casos de infração na execução dos serviços ou obras pertencentes

*

Lee A. G. S.



Parecer nº 2.664 da A.J. - fls. 05.

a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais."

- p) Pelas mesmas razões acima estendidas deverá ser suprimido o art. 11.03, que se ocupa dos profissionais, engenheiros e arquitetos, e firmas constituídas por esses profissionais.
- q) O parágrafo único do art. 11.04 também deve ser suprimido, pela mesma razão.
- r) O art. 11.05 igualmente deve ser suprimido, pois não é a lei municipal quem vai dizer se são aplicáveis as normas estaduais ou federais, inclusive o Código Civil.
- s) O art. 11.06 também deve ser suprimido, pelas mesmas razões. A penalidade de advertência somente poderá ser aplicada ao proprietário da obra ou serviço.
- t) O art. 11.07 merece as mesmas críticas e deve ser suprimido, pois cuida da suspensão do exercício profissional de engenheiros e arquitetos, matéria que não é de competência municipal. O art. 11.08 deve ser suprimido, por idêntica razão.
- u) A mesma coisa deve ocorrer com o art. 11.11, que prevê multas a profissionais ou firmas responsáveis por projeto ou plano, ou pela execução de serviços ou obras. O art. 11.12 deve referir-se apenas ao dono da obra ou serviços, e não aos profissionais ou firmas, pelas mesmas razões.

3. A aprovação do presente projeto de lei dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara (L.O.M., art. 19, § 3º, nº 1, letra "a").

4. Além da Comissão de Justiça e Redação, devem

*

Luciano




Parecer nº 2.664 da A.J. - fls. 06.

ser ouvidas as comissões de Obras e Serviços Públicos e de Defesa do Meio Ambiente.

S.m.e.

Jundiaí, 20 de julho de 1981


Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.

*

SS

215x315 mm



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.670

CONSULTA Nº 53 --DO PRESIDENTE ARI CASTRO NUNES FILHO

O Presidente da Câmara, Vereador Ari Castro Nunes Filho, formula a esta Assessoria a seguinte consulta verbal:

"Pode o chefe do Executivo convocar extraordinariamente a Câmara, durante o recesso, para discutir e votar o projeto de lei que reformula o Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí, quando se sabe que o referido projeto é de codificação, e como tal, não está sujeito aos prazos previstos no art. 26, da L.O.M.?"

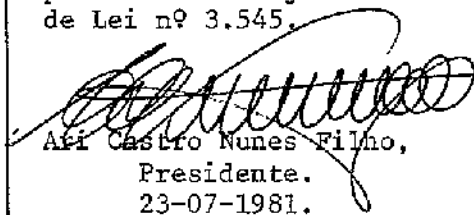
RESPOSTA


1. Nada impede que o Prefeito convoque a Câmara, extraordinariamente, durante o recesso, para discutir e votar um projeto de codificação, não sujeito aos prazos do art. 26, da Lei Orgânica dos Municípios. Ao fazê-lo, o chefe do Executivo apenas procura provocar a imediata apreciação do projeto, mas, com isso, não o sujeita a nenhum prazo. A Câmara, se convocada, deverá discutir e votar tal proposição. Se, nessa oportunidade, não se sentir habilitada a votar a matéria, a convocação extraordinária não terá produzido o seu resultado, pois a propositura continuará a tramitar normalmente, aguardando nova oportunidade, até que venha a ser definitivamente discutida e votada.

S.m.e.

Jundiaí, 21 de julho de 1981

CIENTE. Junte-se ao processo do Projeto de Lei nº 3.545.


Ari Castro Nunes Filho,
Presidente.
23-07-1981.


Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.

SS



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº 14.995

PROJETO DE LEI Nº 3 545, da Prefeitura Municipal, sobre reformulação do Plano Diretor Físico e Territorial do Município de Jundiaí.

PARECER Nº 780

O presente Projeto de Lei deveria vir acompanhado de uma Exposição de Motivos de forma a tornar mais claro e perfeito o entendimento da proposição, não só aos Vereadores - mas aos profissionais e aos munícipes em geral, o que lamentavelmente não aconteceu. Face a esta ausência, necessário se torna colocarmos em forma de fácil esclarecimento o Plano Diretor Físico-Territorial do Município de Jundiaí, evidentemente, analisando emendas aditivas e supressivas que se tornam mister, face à complexidade do problema.

De início é bom de se ver que o projeto original, bem como o substitutivo, apresentam falhas redacionais imperdoáveis, que além de fugir à técnica legislativa pecam pela presença de definições e casuísmos que não podem ser incorporadas à generalidade da lei.

Ensina Hely Lopes de Meirelles, em seu livro "Direito Municipal Brasileiro", que "o Plano Diretor, em sentido local, deve ser entendido como o programa integral e perene de desenvolvimento do Município, no que concerne com o crescimento da cidade e melhoramento de suas condições de vida, visando a conduzir a cidade e o campo aos índices racionais de progresso que seus habitantes almejam". Hoje o Plano Diretor ao fixar as suas normas deve estar atento ao princípio de que toda área planejada é meio para existência do homem, de molde que a matéria deve abranger tudo quanto disser respeito à forma física, à estrutura do Município, aos seus elementos materiais. Desta forma, o presente projeto é a terça parte do exigível para um Plano completo onde pudéssemos ter o estudo não só de organização territorial mas de desenvolvimento econômico e social com as -



- 2 -

atividades fim e atividades meio de um Plano de ação da Prefeitura para um período de alguns anos, assegurando-se que o Plano Diretor não pode ser imutável mas adaptável às necessidades humanas que periodicamente chamam a atenção do Administrador.

A grande falha deste projeto e, portanto, a completa ausência de anexos explicativos e das diretrizes específicas que possam vir a ser durante um determinado tempo princípios de política municipal. Desta forma, colocadas as coisas assim entendemos que deve o projeto ser reformulado em toda a sua extensão, de forma que alterada a numeração possam os artigos receber numeração ordinal, até o nono, e, a seguir, cardinal pelo que apresentamos, em apartado, emenda neste sentido.

Por outro lado somos pela supressão de todos os artigos do Capítulo I por serem inócuos e não criarem normas jurídicas, mantendo-se apenas o artigo 1º e o artigo 1.08, com a seguinte redação: "Faz parte integrante desta lei a planta do Município anexa, contendo a delimitação dos perímetros urbanos da cidade e dos bairros isolados, bem como da zona rural, a setorização planejada e o sistema viário básico".

Propomos a supressão do artigo 2.03 e seu parágrafo único por serem ilegais e violentadores de direitos assegurados à Câmara Municipal. Somente leis hierarquicamente superiores podem restringir ou ampliar o Poder Legislativo em sua competência. Igual supressão, por igual motivo, deve sofrer o artigo 2.04 e seu parágrafo, tanto mais que este parágrafo prevê por antecipação a possibilidade do descumprimento de lei já existente. O Artigo 2.06 passa a ter a seguinte redação: "Para atender as suas finalidades, os elementos componentes do Plano ficam sistematizados da seguinte forma:

I - Divisão territorial em zonas e áreas integradas.

II - Sistema viário das necessidades locais e regionais.

III - Alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos.

IV - Setorização de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos.

*



- V - Edificação nos lotes e terrenos.
- VI - Urbanização de terrenos.
- VII - Preservação e estímulo.
- VIII - Sistema de lazer.

"Parágrafo único - Os elementos componentes do Plano previsto neste artigo compreendem:

- a) O previsto no inciso I, tudo o que possibilite o planejamento e facilite a execução dos serviços e obras necessárias à vida da população e progresso da comunidade jundiaense.
- b) O previsto no inciso II, as funções a serem desempenhadas pelas vias na estrutura física das zonas urbanas e rural, assegurada sempre a adequada integração das vias entre si.
- c) O previsto no inciso III, com todos os cuidados técnicos exigíveis, visando assegurar concordância das construções em relação ao respectivo logradouro.
- d) O previsto no inciso IV, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si, em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos em conjunto.
- e) O previsto no inciso V, 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.
- f) O previsto no inciso VI, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados às diversas funções urbanas. A Urbanização Tipo I refere-se à ocupação urbana propriamente dita, fixando critérios para densidades nunca inferiores a 25 habitantes por hectare. A Urbanização Tipo II, para uso agrícola ou recreativo, fixa normas que permitem a alteração das condições existentes, porém, com possibilidade de impedir transformações que afetem a estrutura existente e relações sociais das áreas em questão.

*



g) O previsto no inciso VII, dois aspectos introduzidos nesta lei com o objetivo de criar instrumentos de uso da municipalidade para, de um lado, impedir os abusos que geram depredação do meio ambiente quando alcançado pelo desenvolvimento, e de outro, abrir perspectivas à iniciativa privada de aplicação de novas regras urbanísticas que resultem em melhores espaços abertos e edificados, com isso propiciando a melhoria das condições de vida da população.

h) O previsto no inciso VIII, envolvendo as praças, parques e demais logradouros existentes e projetados, com determinações que possibilitem cuidados estéticos e de preservação aos recantos de beleza natural e os de vocação aos usos comunitários."

O Artigo 2.07 e seu parágrafo Único devem ser suprimidos porque ofendem os princípios legais e boa técnica legislativa, que aliás é precária em toda sua extensão.

Os Artigos 3.05 ao 3.11 passam a ter a seguinte redação:

"Artigo 3.05 - Áreas para uso industrial.

Parágrafo único - Áreas para uso industrial são as destinadas à localização de indústrias e atividades complementares.

"Artigo 3.06 - Áreas não edificáveis.

Parágrafo único - Áreas não edificáveis são as que, por suas características de solo, declividade, sujeição a intempéries ou calamidades, e, climas, não oferecem condições mínimas para construção ou execução de obras.

"Artigo 3.07 - Áreas de lazer ou sistema de recreio.

Parágrafo único - Áreas de lazer ou sistema de recreio são as determinadas pela presente lei e as que vierem obrigatoriamente a integrar os projetos de urbanização elaborados pela iniciativa particular.

"Artigo 3.08 - Áreas de proteção ambiental.



"Parágrafo único - Áreas de proteção ambiental são as que se caracterizam pela existência de recursos hídricos que não podem ser agravados pelo uso impróprio do solo do vale, acidentes geográficos, comunidades bióticas, formações geológicas e outros elementos de importância para a preservação da ecologia.

"Artigo 3.09 - Áreas de preservação cultural, - histórica, artística, paisagística ou arqueológica.

Parágrafo único - Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica são aquelas sujeitas a regime urbanístico próprio, visando a sua preservação.

"Artigo 3.10 - Áreas de margem de águas públicas.

Parágrafo único - Áreas de margem de águas públicas são as contíguas à orla fluvial ou lacustre, estabelecidas para ordenamento de sua urbanização.

"Artigo 3.11 - Áreas de inundação.

Parágrafo único - Áreas de inundação são as determinadas para assegurar condições de reserva de águas das bacias, cujos mananciais são necessários ao futuro abastecimento da cidade.

O Artigo 3.15 e seus parágrafos resultam de legislação federal tornando inoperante e fastidiosa a sua repetição, pelo que deve ser suprimido.

Isto o que tínhamos a sugerir quanto à primeira parte do projeto que deve ser obrigatoriamente discutido por Capítulos a fim de se evitar conflitos fundamentais na orientação estrutural da proposição. Assinale-se, em tempo, que o Artigo 3.18 não define e nem justifica o que entende por área institucional e o porquê de sua localização. Pela supressão.

Não existe razão para o parágrafo único do artigo 4.05 que é meramente explicativa. Pela supressão.

Art. 4.07. Nas alíneas a, b, c, d, e, g, i, j e demais artigos que tratam das vias do município devem ter excluídas a duplicidade ou mão única de tráfego, eis que à COMTRAN que

*



- 6 -

deve ficar a responsabilidade pela execução o tráfego viário.

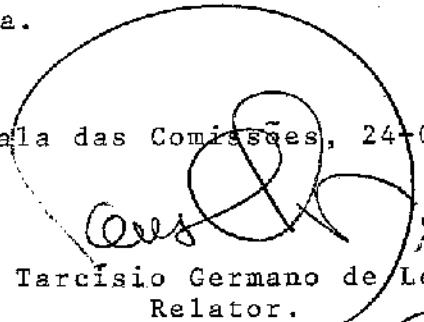
Idem 4.10, 4.11 e 4.12.

Todo o capítulo (7) sete, deve ser discutido e votado, mas quando da discussão do Código de Obras, eis que as disposições aqui contidas são a ele atinentes. Sugiro, desta forma que se lhe faça destaque para, suprimindo-o, ser feito projeto específico visando reformar o Código de Obras do Município.

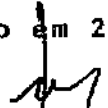
Art. 11.01. A Prefeitura não é órgão de classe para fiscalizar a atividade profissional e lhe falece competência, "ex-vi legis", para punir profissionais que violem os dispositivos desta lei. No mais siga a Assessoria Jurídica, propondo a apresentação das emendas sugeridas.

Merece especial atenção o artigo 12.02 que pretende até revogar decretos, o que evidentemente não se faz por lei, mas é ato de competência privativa do sr. Prefeito Municipal sem interferência da Câmara.

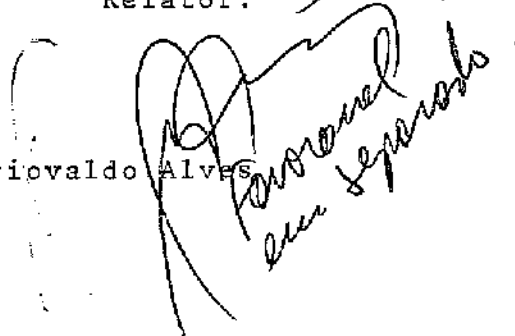
Sala das Comissões, 24-07-1981


Tarcísio Germano de Lemos,
Relator.

Aprovado em 24-7-81


Randal Juliano Garcia,
Presidente.


Edmar Correia Dias


Ariovaldo Alves

Duílio Buzaneli

*



FIS. 94
14915
AB

**Câmara Municipal de Jundiá
S. P.**

REQUERIMENTO N. 1 134

Sr. Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
APROVADO
Sala das Sessões em 23-07-81
[Signature]

REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o soberano Plenário, seja concedida PREFERÊNCIA para discussão e votação do Projeto de Lei nº 3 545, inserido no item 5 da presente Ordem do Dia, para o 4º item.

Sala das Sessões, 23-7-81.

[Signature]
Tarcísio Germano de Lemos.

[Multiple signatures and scribbles]
Seagm
Carb.

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
29a.S.Ext.	15.2	P.Da Pós	Tarcísio G.Lemos		23.7.81

O SR.DR.TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS (Parecer da CJR ao Projeto de Lei 3 543,P.Municipal) - Sr.Presidente. Estou apto para dar o parecer. O presente projeto de lei, a parte do parecer nós temos por escrito, deveria vir acompanhado de uma exposição de motivos de forma a tornar mais claro e perfeito o entendimento da proposição, não só aos vereadores mas aos profissionais e aos munícipes em geral, e lamentavelmente não aconteceu.

Face a essa ausência, necessário se torna colocarmos em forma de fácil esclarecimento o PLANO TERRITORIAL FÍSICO TERRITORIAL do Município, evidentemente analisando emendas aditivas e supressivas que se tornam mister face à complexidade do problema.

O presente projeto tratará conforme diz o art. 2.06, de oito itens. O primeiro deles - Divisão territorial em zonas e áreas integradas; II - Sistema viário das necessidades locais e regionais; III - Alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos; IV - Setorização de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos; V - (onde caberá uma restrição iniciais da CJR) - Edificação dos lotes e terrenos. -

A mim me parece que esse problema se refira ao Código de Obras do Município e não competência do Plano Diretor, pelo que sugerimos a sua supressão e o encaminhamento como projeto de lei, para alteração do Código de Obras do Município.

Continuando: VI - Urbanização de terrenos; VII - Preservação e estímulo; VIII - Sistema de lazer.

De início é bom que se veja que o projeto original, bem como o Substitutivo apresentam falhas redacionais imperdoáveis, que além de fugir à técnica legislativa pecam pela presença de definições e casuísticas que não podem ser incorporadas à generalidade da lei.

Ensina Hely Lopes Meirelles, em seu livro "Direito Municipal Brasileiro", que o "Plano Diretor, em sentido local deve ser entendido como o programa integral e perene de desenvolvimento do Município, no que concerne com o crescimento da cidade e melhoramento de suas condições de vida, visando a conduzir a cidade e o campo aos índices racionais de progresso que seus habitantes almejam". Hoje o Plano Diretor, ao fixar as suas normas deve atender, deve estar atendo



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
29a.Ext.	15.3	F.Da Póe	Tarcísio G.Lemos		23.7.81

ao princípio que toda área planejada é meio para a existência do homem, de modo que a matéria deve abranger tudo quanto disser respeito à forma física, à estrutura do Município, aos seus elementos materiais. Desta forma, o presente projeto é a terça parte do exigível para um Plano completo onde pudéssemos ter o estudo não só de organização territorial mas de desenvolvimento econômico e social com as atividades fins e as atividades meio de um Plano de ação da Prefeitura para um período de alguns anos, assegurando-se que o Plano Diretor não pode ser imutável mas adaptável às necessidades humanas que periodicamente chamam a atenção do Administrador.

A grande falha deste projeto e, portanto, a completa ausência de anexos explicativos e das diretrizes específicas que possam vir a ser durante um determinado tempo princípios de política municipal. Desta forma, colocadas as coisas assim entendemos que deve o projeto ser reformulado em toda a sua extensão, de forma que alterada a numeração possam os artigos receber numeração ordinal, até o nono, e a seguir, cardinal, pelo que apresentamos, em ~~apartado~~ emenda neste sentido.

É para que o projeto tenha art. 1º, art. 2º, art. 36, art. 37, invés 1.04, que dificulta ao leigo a análise da lei.

Por outro lado somos pela supressão de todo os artigos do Capítulo I por serem inócuos e não criarem normas jurídicas, mantendo-se apenas o art. 1º e o art. 1.08, com a seguinte redação: "Faz parte integrante desta lei a planta do Município, anexa, contendo a delimitação dos perímetros urbanos da cidade e dos bairros isolados, bem como da zona rural, a setorização planejada e o sistema viário básico".

Propomos a supressão do art. 2.03 e seu § único por serem ilegais e violentadores de direitos assegurados à Câmara Municipal. Somente leis hierarquicamente superiores podem restringir ou ampliar o Poder Legislativo em sua competência. Igual supressão, por igual motivo, deve sofrer o art. 2.04 e seu §, tanto mais que este § prevê por antecipação a possibilidade do descumprimento da lei já existente. - O art. 2.06

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
29a.SExt.	15.4	P.Da Póe	Tarcísio G.Lemos		23.7.81

passa a ter a seguinte redação, conforme nossa proposta de emenda: "O art. 3.15 e seus §§ resultam de legislação federal, tornando inoperante e fastidiosa a sua repetição, pelo que deve ser suprimido"

Isto é que tínhamos a sugerir quanto à primeira parte do projeto, que deve ser, obrigatoriamente, discutido por Capítulo, a fim de se evitar conflitos fundamentais na orientação estrutural da proposição.

Assinale-se em tempo que o art. 3.18 não define nem justifica o que entende por área institucional e o porquê de sua localização.

Não existe razão para o § único do art. 4.05, que é meramente explicativo, razão pela qual somos pela sua supressão.

O art. 4.07 nas alíneas a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, e os demais artigos que tratam das vias do Município, devem ser excluídas as duplicidades ou não única de tráfego, eis à CONTRAM deve ficar a responsabilidade pela execução do tráfego viário. Idem, no que se refere ao art. 4.10 e 4.11 e 4.12.

A seguir entendemos que todo o Capítulo VII deve ser discutido e votado, mas quando se discutir o Código de Obras, razão pela qual entendemos que o Item 5º, do Plano

Diretor "Edificação nos lotes e terrenos" é matéria privativa do Código de Obras e extranhamente aparece aqui, como aparece, também, algumas disposições de ordem de finanças que já foram cortadas por algumas das emendas que apresentamos.

Sugiro, desta forma, que se lhe faça destaque, para, suprimindo-o, ser feito projeto específico visando reformar o Código de Obras do Município.

Art. 11.01 - A Prefeitura não é órgão de classe para fiscalizar a atividade profissional, porque, sr.s Vereadores, o que se pretende com este artigo, é que a Prefeitura puna os engenheiros que apresentarem projetos que forem contra o Plano Diretor. - A Prefeitura não tem competência para isso. A competência é do CREIA. No mais siga a Assessoria Jurídica, propondo a apresentação das emendas sugeridas pela A.J.

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
29a.S.Ext.	15.5	P.Da Pós	Tarcísio G.Lemos		23.7.81

Merece especial atenção o artigo 12.02 que pretende até revogar decretos, o que evidentemente não se faz por lei, mas é ato de competência privativa do sr. Prefeito Municipal sem interferência da Câmara.

Adm. 10/67.

*



Sessão	Ordizão	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
23ª s. extr.	16/1	fab	Tercísio G. Lemos		23-7-81

Quanto à algumas leis que se pretende revogar, nós solicitamos à Secretaria que nos fornecesse a referência a cada uma das leis. Porque existem leis, recentemente aprovadas por esta Casa, e que surgem no projeto como devendo ser suprimidas. Pode existir, portanto, casas de pessoas que tenham sido beneficiadas e mal beneficiadas, porque a lei foi aprovada em dezembro, já se queira revogar. Então, deve ter endereço certo. Eu sou de opinião que deve-se mantê-las, desde que esta Casa aprovou recentemente.

Outra coisa que nos chamou a atenção, e que merece análise da Comissão de Justiça, é que o Art. 3.14 - e aqui pediria especial atenção dos Srs. Vereadores - quando trata dos bairros urbanos isolados, não abrangidos pela expansão da cidade, na página 9 do projeto, trata-se do Bairro do Castanho, pretende o Plano Diretor dar nome como sua descrição e respectiva área correspondente ao loteamento Santa Gertrudes e ao Parque Residencial São Miguel. Eu solicitei à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal a Planta de Valores do Município, e nós não encontramos nela esse Parque Residencial São Miguel. Vale dizer, se nós estivermos aprovando a inclusão do Parque Residencial São Miguel, nós estaremos aprovando um loteamento que não existe. E quem deve aprovar loteamento é a Secretaria de Obras do Município. Portanto, estou propondo a exclusão do Parque Residencial São Miguel, para que o Plano, não sendo ~~imutável~~ imutável, pode ser mudado a qualquer hora, depois que forem prestadas melhores informações à Casa, possamos, talvez, até aprovar o projeto. Acontece que tenho em mãos uma análise do Plano Diretor Físico Territorial feita pelo Sr. José Carlos Poli, Secretário de Finanças do Município. E S. E. S. que assina esta informação, nos afirma, além da Planta de Valores, que este Parque Residencial São Miguel não existe. Ora, se não existe, como é que vamos fazer uma aprovação de algo que não existe.

No mais, Sr. Presidente, há algumas emendas que foram apresentadas com o projeto original. A primeira delas é do nobre Vereador José Rivelli, que altera o Capítulo 7, manda acrescentar. Como nós estamos sugerindo a supressão do Capítulo 7, não estudamos, porque entendemos ser do Código de Obras, nós entendemos que a Emenda nº1 deve ser rejeitada, porque se referiria também ao Código de Obras do Município. É a emenda do nobre



Serviço Taquigráfico - ANAIS

29ª S. extr.	Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
	s. extr.	16/2	fsb	Tarcísio G. Lemos		23-7-81

Vereador José Rivelli, que pretenda beneficiar as camadas menos favorecidas da população, que devida a fatores econômicos se cotizam na compra de terrenos. É para diminuir a área para 250 metros quadrados, podendo dividi-lo em duas, 125 metros quadrados, transformando-as numa caixinha de fósforo. Mas é matéria do Código de Obras, portanto, não deve estar dentro do Plano Diretor.

A emenda nº 2, do nobre Vereador José Rivelli, que manda reservar, nos terrenos com superfície superior a 150 mil metros quadrados, área de 12 mil metros quadrados para campos de futebol e dependências anexas. Parece que a matéria seria ilegal, face à lei de parcelamento do solo, e as demais leis e decretos do Estado. Mas, como se confunde com o mérito, deixamos a apreciação do mérito de cada loteamento e seu campo de futebol na segunda discussão.

Nova emenda do nobre Vereador José Rivelli, no Capítulo 3: "Faculta-se ao proprietário de terreno urbano, com área igual ou superior a 10 mil metros quadrados, promover a abertura de via pública interligando setores ou bairros, em plena concordância com o sistema viário existente, dispensando-se-lhe as exigências deste capítulo ..."

Então, altera-se o sistema viário do Município, deixando isto como faculdade ao dono da propriedade. Quer dizer; ele pode abrir, ou não, e pode existir terrenos que ficarão sem saídas e enclavados.

O problema é que a Emenda nº 3, do nobre Vereador José Rivelli, facultando, cria um problema de ordem constitucional. Porque quem faculta não obriga. E toda lei deve ter sanção. A lei deve ser obrigatória e não facultativa. É a mesma coisa que se fazer uma lei assim: Faculta-se matar; Faculta-se não jogar no bicho. Ora, se se faculta não jogar, permite-se jogar. Me parece que a forma de redação faz com que a emenda torne-se ilegal.

Estas são as emendas apresentadas. As demais são oriundas de Assessoria Jurídica e que foram encampadas por este relator, num total de 18 emendas, sugeridas pelo Assessor e encampadas pelo relator. Isto porque a maioria das nossas emendas pretendem suprimir o Capítulo I, que trata das disposições gerais; suprimir as penas que pretendem-se impor aos arquitetos e engenheiros, porque a Prefeitura não é órgão de



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão 29ª s. extr.	Rodízio 16/3	Taquigrafo fab	Orador Tarcísio G. Lemos	Aparteante	Data 23-7-81
------------------------	-----------------	-------------------	-----------------------------	------------	-----------------

classe e não pode punir, e isso seria uma forma de punição. A maioria das emendas são supressivas e a mais importante delas é a que suprime o Capítulo 7, que é o item 5 do Plano Diretor, Edificação nos lotes de terreno, por ser matéria específica de ordem do Código de Obras, e algumas, que por se referirem ao Código Tributário, são suprimidas.

Finalmente, suprime-se o Parque Residencial São Miguel, porque não consta da Planta de Valores. E temos informações oficiais da Secretaria de Finanças que este loteamento não existe, e a Câmara não vai criar nenhum loteamento por lei.

Sr. Presidente, este é o nosso parecer quanto à legalidade do projeto, que pode tramitar normalmente pela Casa.

O SR. PRESIDENTE "...

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
2957	17.2				23.7.84

O S^o. ARIIVALDO ALVES (voto em separado) - Sr. Presidente. Srs. Vereadores. Concordamos inteiramente com o parecer do dr. Tarcísio Germano de Lemos, não obstante acrescentaríamos ao ponto de vista do Relator alguns outros pontos também interessantes, para análise da matéria de ordem jurídica.

Juridicamente, o que nós temos aqui, hoje, que é este Plano Diretor, é a peça mais complexa dentro da cidade. É a legislação mais complexa e realmente de maior importância dentro da cidade.

O dr. Tarcísio apontou o item de "edificações em lotes de terrenos" corretamente, indicando inclusive o seu local adequado que é no Código de Obras. Eu acredito ser realmente necessário que esse item saia do Plano Diretor e seja encaminhado para o Código de Obras, até para que esta lei que é o Plano Diretor se torne mais acessível, diminua sua complexidade.

Além desse ponto eu acrescentaria a lei de uso e parcelamento do solo devesse ser uma lei distinta, separada, uma lei mais enxuta e completamente separada. Porque a lei de uso e parcelamento do solo ela deve ser harmônica como o Plano Diretor, mas ela não deve ser introduzida dentro do Plano Diretor. A boa técnica, tanto administrativa como redacional recomenda isso. Por exemplo, na cidade de São Paulo, na cidade de Campinas, a lei de uso e parcelamento do solo é destacada do Plano Diretor para que se tenha um melhor entendimento do uso e parcelamento do solo. Isto, evidentemente vem resolver, sobretudo inúmeros problemas, principalmente não que se refere à construção de habitações. De tal modo que acrescentaríamos ao voto do Relator esses pontos. -

No mais, as considerações seriam de mérito, pelo que este é o meu voto em separado.

...

O sr. PRESIDENTE - Voto em separado, favorável, do ver. Ariovaldo Alves.

O ver. Edmar Correia Dias - Acompanho o Parecer.

O sr. PRESIDENTE - APROVADO o Parecer da CJR. -



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
29ª s. extr.	18/2	Feb	Lázaro Rosa		23-7-81

O SR. LÁZARO ROSA -Sr. Presidente, Srs. vereadores: projeto de lei que reformula o Plano Diretor Físico Territorial do Município.

Somos favorável ao presente projeto. Nada temos a obstar. Assim sendo, pediria a V. E. a., Sr. Presidente, que consultasse os demais membros de comissão.

XXX

-Acompenam o parecer do relator da Comissão de Obras e Serviços Públicos os Srs. Lázaro de Oliveira Dorta, Lázaro de Almeida, Auçônio Tozetto e Ercílio Carpi.

XXX

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão 29ª S. Extr.	Rodizio 18/4	Taquigrafo fab	Orador José Rivelli	Aparteante	Data 23-7-81
------------------------	-----------------	-------------------	------------------------	------------	-----------------

O SR. JOSÉ RIVELLI-Sr. Presidente, Sr. Vereadores: Projeto de Lei nº 3.545, que reformula o Plano Diretor Físico-Territorial, que vem instruído com o parecer do Sr. Aginaldo de Bastos, Assessor Jurídico, que diz o seguinte: O projeto é de iniciativa do Prefeito Municipal e necessita de dois terços para sua aprovação.

O projeto é de grande envergadura, portanto, não fácil de ser analisado. A Comissão de Assuntos Gerais entende que o projeto é muito bom, mas há necessidade de emendas, para aprimorá-lo ainda mais.

O projeto é bom e de interesse do município.

O parecer é favorável e pediria a V. Exa., Sr. Presidente, que consultasse os demais membros da comissão.

XXX

-Acompanham o parecer do relator da Comissão de Assuntos Gerais os Srs. Jorge Roque de Moura, Auçônio Tozetto, Antônio Tavares e Ariovaldo Alves.

XXX

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
23ª s. ex. tr.	18/6	fsb	Lázaro de Almeida		23-7-87

O SR. LAZARO DE ALMEIDA Sr. Presidente, Srs. V. -
redores: não parece muito importante ouvir-se uma comissão, quando
esta é a Comissão de Defesa do Meio Ambiente. Mas, digo que é uma
das mais importantes que há na Casa, porque é esta que cuida do
ambiente, da poluição e tudo que hoje afeta, principalmente, a nos-
sa cidade. Portanto, vimos, assim de relance, que o projeto que
traz o Plano Diretor Físico Territorial dá esse tranqüilidade,
pape que podemos aprová-lo, porque sabemos que a defesa do meio
ambiente está contida neste plano.

Portanto, este relator exara parecer favorá-
vel.

Solicito ao Sr. Presidente que consulte os
demais membros da comissão.

XXX

-Acompanham o parecer do relator da Comissão
de Defesa do Meio Ambiente os Srs. Auçônio Tozetto, Antônio Tava-
res, Tarcísio Germano de Lemos e José Rivelli.

XXX

*

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

FLS. 106
FEV. 1995

29ª SESSÃO Extraordinária

19

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 35415
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº
 REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves	ap.		
4 - Auçonio Tozetto	ap.		
5 - Duílio Buzaneli		ausente	
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	14		

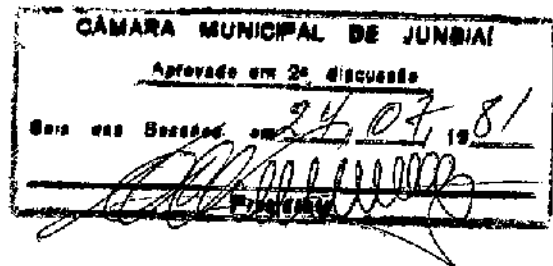
Sala das Sessões, em 24 / 07 / 81

[Signature]
Presidente.

[Signature]

1º Secretário.

2º Secretário.



PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 4

Renumere-se os artigos do projeto de forma que recebam numeração ordinal até o nono, e, a seguir, numeração cardinal.

Sala das Sessões, 23.07.81.

Tarcísio Germano de Lemos.

*




PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 5

Suprimam-se os dispositivos do Capítulo 1, à exceção do artigo 1.01 e 1.08, passando este, a ter esta redação:

"Artigo - Faz parte integrante desta lei a planta do Município anexa, contendo a delimitação dos perímetros urbanos da cidade e dos bairros isolados, bem como da zona rural, a setorização planejada e o sistema viário básico".

Sala das Sessões, 23.07.81.


Tarcísio Germano de Lemos.

*

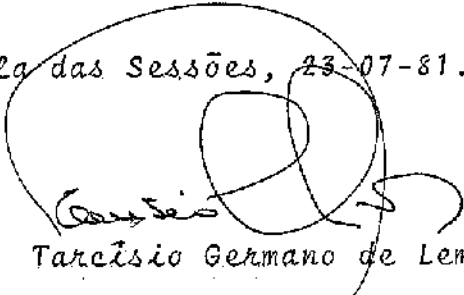


PROJETO DE LEI Nº 3 545

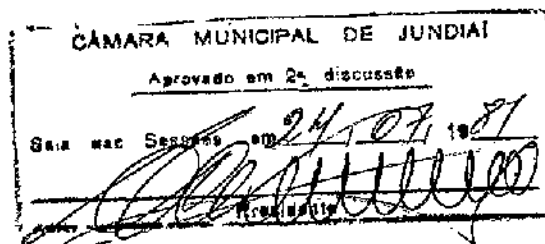
EMENDA Nº 6

Suprimam-se os Artigos 2.03, 2.04 e 2.07, bem como seus respectivos parágrafos únicos.

Sala das Sessões, 23-07-81.


Tarcísio Germano de Lemos.

*



PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 7

O Artigo 2.06 passa a ter a seguinte redação:

"Artigo ¹² 2.06 - Para atender as suas finalidades, os elementos componentes do Plano ficam sistematizados da seguinte forma:

I - Divisão territorial em zonas e áreas integradas.

II - Sistema viário das necessidades locais e regionais.

III - Alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos.

IV - Setorização de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos.

*



- V - Edificação nos lotes e terrenos.
- VI - Urbanização de terrenos.
- VII - Preservação e estímulo.
- VIII - Sistema de lazer.

"Parágrafo único - Os elementos componentes do Plano previstos neste artigo compreendem:

a) O previsto no inciso I, tudo o que possibilite o planejamento e facilite a execução dos serviços e obras necessárias à vida da população e progresso da comunidade jundiáense.

b) O previsto no inciso II, as funções a serem desempenhadas pelas vias na estrutura física das zonas urbanas e rural, assegurada sempre a adequada integração das vias entre si.

c) O previsto no inciso III, com todos os cuidados técnicos exigíveis, visando assegurar concordância das construções em relação ao respectivo logradouro.

d) O previsto no inciso IV, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si, em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos em conjunto.

e) O previsto no inciso V, 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.

f) O previsto no inciso VI, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados às diversas funções urbanas. A Urbanização Tipo I refere-se à ocupação urbana propriamente dita, fixando critérios para densidades nunca inferiores a 25 habitantes por hectare. A Urbanização Tipo II, para uso agrícola ou recreativo, fixa normas que permitem a alteração das condições existentes, porém, com possibilidade de impedir transformações que afetem a estrutura existente e relações sociais das áreas em questão.

*

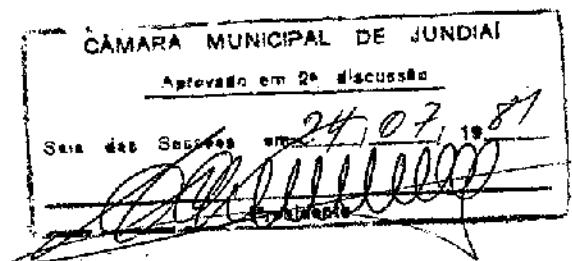


g) O previsto no inciso VII, dois aspectos introduzidos nesta lei com o objetivo de criar instrumentos - de uso da municipalidade para, de um lado, impedir os abusos que geram depredação do meio ambiente quando alcançado pelo desenvolvimento, e de outro, abrir perspectivas à iniciativa privada de aplicação de novas regras urbanísticas que resultem em melhores espaços abertos e edificados, com isso propiciando a melhoria das condições de vida da população.

h) O previsto no inciso VIII, envolvendo as praças, parques e demais logradouros existentes e projetados, com determinações que possibilitem cuidados estéticos e de preservação aos recantos de beleza natural e os de vocação aos usos comunitários."

Sala das Sessões, 23-07-81.

Tarcísio Germano de Lemos.



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 8

Os artigos 3.05 a 3.11 passam a ter a seguinte redação, acrescidos de parágrafo único:

¹²
"Art. 3.05 - Áreas para uso industrial.

Parágrafo único - Áreas para uso industrial são as destinadas à localização de indústrias e atividades complementares."

¹⁷
"Art. 3.06 - Áreas não edificáveis.

Parágrafo único - Áreas não edificáveis são as que, por suas características de solo, declividade, sujeição a intempéries ou calamidades, e, climas, não oferecem condições mínimas para construção ou execução de obras."

¹⁹
"Art. 3.07 - Áreas de lazer ou sistema de recreio.

Parágrafo único - Áreas de lazer ou sistema de recreio são as determinadas pela presente lei e as que vierem obrigatoriamente a integrar os projetos de urbanização elaborados pela iniciativa particular."

²⁰
"Art. 3.08 - Áreas de proteção ambiental.

Parágrafo único - Áreas de proteção ambiental são as que se caracterizam pela existência de recursos hídricos que



Emenda nº ao Projeto de Lei nº 3.545 - fls. 02.

não podem ser agravados pelo uso impróprio do solo do vale, acidentes geográficos, comunidades bióticas, formações geológicas e outros elementos de importância para a preservação da ecologia."

"Art. 3.09 - Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica.

Parágrafo único - Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica são aquelas sujeitas a regime urbanístico próprio, visando a sua preservação."

²²
"Art. 3.10 - Áreas de margem de águas públicas.

Parágrafo único - Áreas de margem de águas públicas são as contíguas à orla fluvial ou lacustre, estabelecidas para ordenamento de sua urbanização."

²³
"Art. 3.11 - Áreas de inundação.

Parágrafo único - Áreas de inundação são as determinadas para assegurar condições de reserva de águas das bacias, cujos mananciais são necessários ao futuro abastecimento da cidade."

Sala das Sessões, 23-07-1981

Tarcísio Germano de Lemos



PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 9

Suprima-se o Artigo 3.15, bem como seus
parágrafos.

Sala das Sessões, 23-07-81.

Tarcísio Germano de Lemos.

*

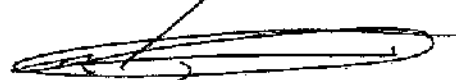


EMENDA Nº 10 AO PROJETO DE LEI 3.545

Acrescente-se, onde couber:

"Art. - É incluída no Setor S.4-Uso Residencial e Misto, constante da planta de setorização integrante desta Lei, a área compreendida entre a Adutora do Moisés e o prolongamento da Avenida Jundiaí, numa faixa de 90 (noventa) metros de largura, contados a partir da Avenida Comendador Gumercindo Barranqueiros," conforme planta em anexo.

Sala das sessões, 23-7-81

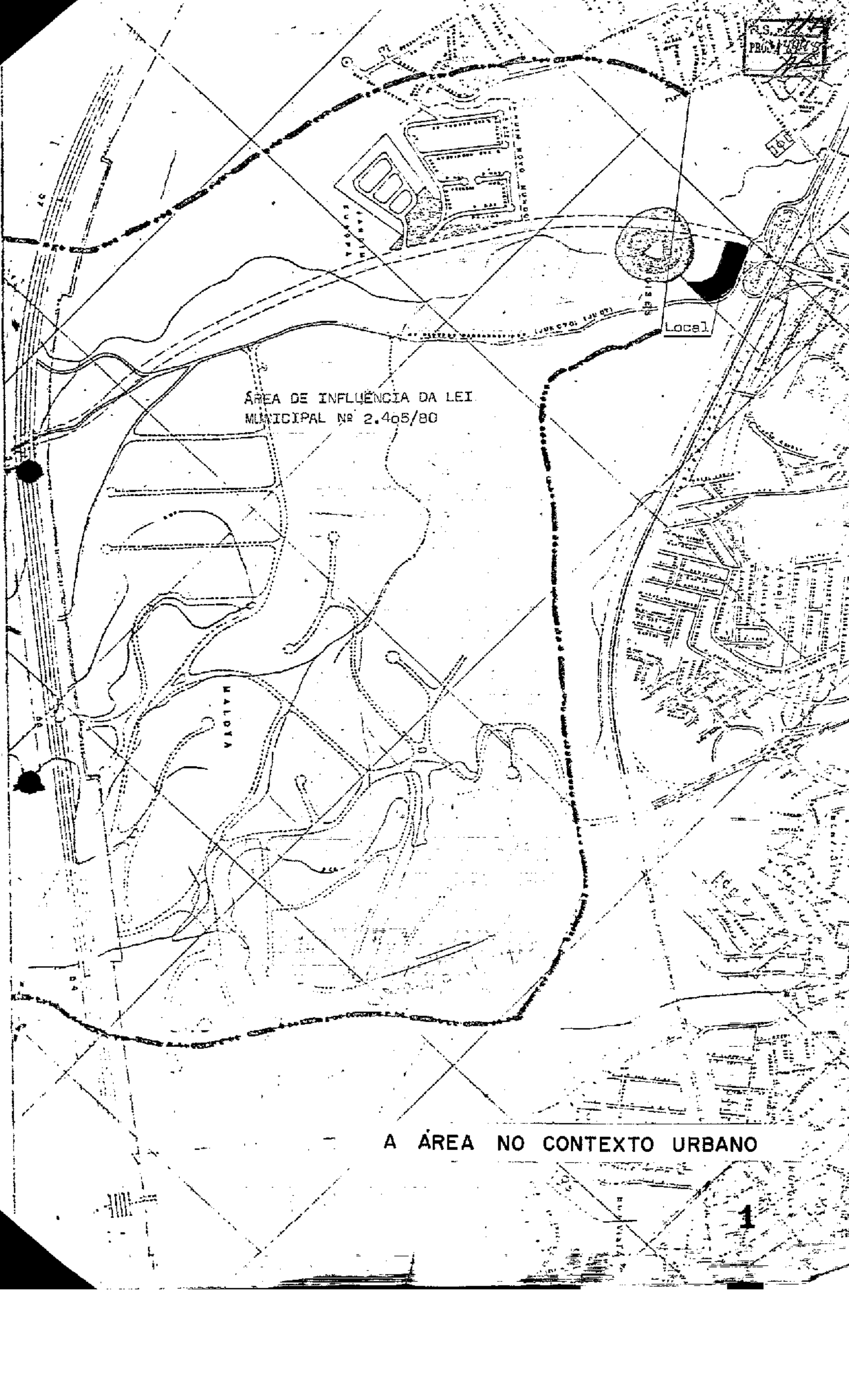

LÁZARO DE OLIVEIRA DORTA

Justificativa

O crescente déficit habitacional em nossa cidade jamais poderá ser superado se não contarmos, em determinados casos, com legislação que induza os empresários no sentido de se sanar tal dificuldade. Na verdade, o que observamos é a crescente demanda de habitações fomentar a proliferação de núcleos de favelados, os quais, segundo pesquisa, representam quase 10% da população local.

Destarte, com a finalidade de contribuir para a solução - ainda que em pequena escala - do problema habitacional da cidade, propomos seja a área em questão tratada dentro do espírito que norteou a setorização da região lindeira, já que a mesma acha-se fora da área de incidência da Lei 2.405/80, não se justificando, pois, a manutenção de sua atual setorização.

PROJ. 1000



ÁREA DE INFLUÊNCIA DA LEI
MUNICIPAL Nº 2.465/80

Local

VILA D'ÁGUA

A ÁREA NO CONTEXTO URBANO



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão
Sala das Sessões em 24.07.81
[Handwritten signature]

PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 11

Emenda proposta único

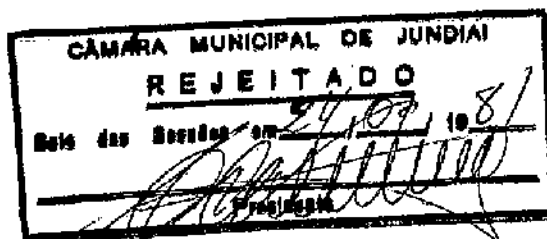
Suprima-se o art. 3.18 e o parágrafo único do art. 4.05.

Sala das Sessões, 24-07-1981

[Handwritten signature]

Tarcísio Germano de Lemos

*



PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 12

Suprima-se, do artigo 12.02, a referência a
Decretos.

Sala das Sessões, 24-7-81

Tarcísio Germano de Lemos.

*



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
REJEITADO
Sala das Sessões em 24/07/81
[Signature]
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 13

Suprima-se o Capítulo 7.

Sala das Sessões, 24-07-1981

Tarcísio Germano de Lemos

*

SS

215x315 mm



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
REJEITADO	
Data das Sessões em	24-07-81
<i>[Signature]</i>	

PROJETO DE LEI Nº 3 545

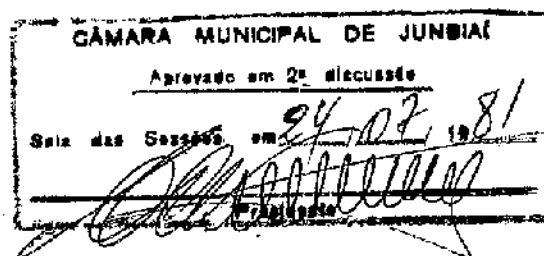
EMENDA Nº 14

Suprima-se o Artigo 2.05.

Sala das Sessões, 24-07-81.

[Signature]
Tarcísio Germano de Lemos.

*



PROJETO DE LEI Nº 3 545

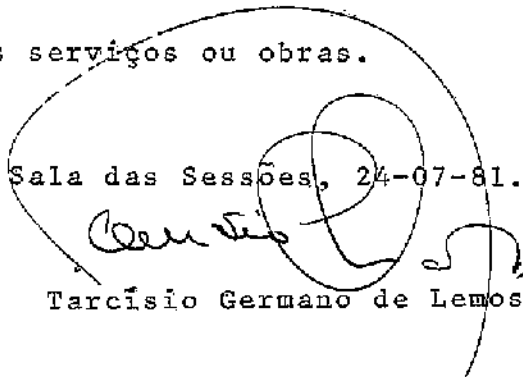
EMENDA Nº 15

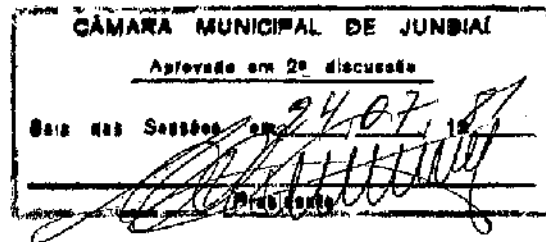
Nova redação ao Artigo 11.01, suprimindo-se seus parágrafos.

"Artigo 11.01 - A infração a qualquer dispositivo desta lei sujeitará o proprietário dos serviços ou obras às seguintes penalidades:

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

Sala das Sessões, 24-07-81.


Tarcísio Germano de Lemos.




PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 16

Acrescente-se ao Artigo 11.01 o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único - As penalidades especificadas neste artigo serão aplicadas, igualmente, nos casos de infração na execução dos serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais."

Sala das Sessões, 24-07-81.


Tarcísio Germano de Lemos.

*



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão
Sala das Sessões em 24-07-81
[Signature]

PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 17

Suprima-se o Artigo 11.03, o Parágrafo único do Artigo 11.04, e os Artigos: 11.05, 11.06, 11.07, 11.08, 11.11 e 11.12.

[Signature]
Sala das Sessões, 24-07-81.

Tarcísio Germano de Lemos.

*



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão
Sua das Sessões em 24-07-1981
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 18

Suprimam-se as expressões seguintes:

- no art. 4.07, a: "dois sentidos de tráfego".
- idem, b: "e com sentido único de tráfego até a concordância, onde se".
- idem, c: "duplo sentido de tráfego e", "de sentidos opostos de tráfego", "com duplo sentido de tráfego e".
- idem, d: "para cada sentido de tráfego".
- idem, e: "com sentidos únicos e inversos de tráfego" e "com traçado de dois sentidos de tráfego".
- idem, g: "com duplo sentido de tráfego".
- idem, i: "duplo sentido de tráfego e".
- idem, j: "duplo sentido de tráfego e".
- no art. 4.10: "a) Com um sentido de tráfego" e "b) Com duplo sentido de tráfego".
- idem, parágrafo único: "de duplo sentido de tráfego".
- no art. 4.11: "para os dois sentidos de tráfego".
- no art. 4.12: "de duplo sentido de tráfego".

Sala das Sessões, 24-07-1981

Tarcísio Germano de Lemos

*



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 19

No § 1º, do art. 1.06, suprima-se a expressão:

"e revendidas em hasta pública".

Sala das Sessões, 24-07-1981


Ercílio Carpi

*

SS

215x315 mm

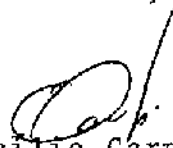


PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 20

Suprima-se o art. 1.08.

Sala das Sessões, 24-07-1981


Ercílio Carpi

*



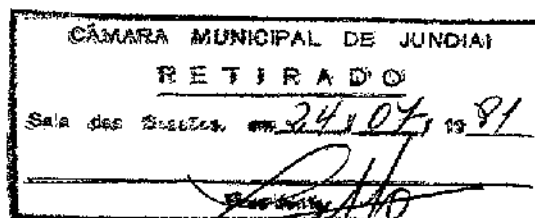
PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 2 1

Suprimam-se os artigos 3.13, 3.14 e 3.16.

Sala das Sessões, 24-07-1981.

Ercilio Carpi



*

SS

215x315 mm



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 22

Acrescente-se, no Capítulo 4, onde couber:

"Art. - A via de contorno da cidade, composta de estradas municipais de duplo sentido de tráfego, denominada perimetral expressa 2, terá largura igual a via perimetral expressa 1, 27 metros."

Sala das Sessões, 24-07-1981

Ercílio Carpi

*

SS

215x315 mm



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão
Sala das Sessões em 25-07-81
[Signature]
Presidente

EMENDA Nº 23 AO PROJETO DE LEI 3.545

Acrescente-se, onde couber:

"Art. - Os imóveis limítrofes a ambos os lados da Rua Engenheiro Hermenegildo Campos de Almeida são incluídos no Setor S.4.

Parágrafo único. Independentemente de setorização, nos imóveis de que trata o 'caput' deste artigo é permitida a construção de edifícios residenciais de mais de um pavimento."

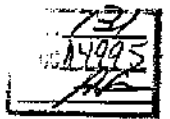
Sala das sessões, 25-7-81

[Signature]
JOSE RIVELLI

*

/az

215x315 mm



(emenda nº 23 ao PL 3.545)-fls. 2

Justificativa

A necessidade de se criarem novos núcleos habitacionais no Município é premente, visto existir deficiência de habitações da ordem de 18.000 unidades, segundo levantamento da ex-CECAP, em anos anteriores.

A própria FUMAS, criada para dar melhores condições principalmente ao favelado, é uma amostragem de que, se não tivermos a capacidade de ampliar o número de moradias, num curto espaço de tempo, toda a cidade ficará comprometida e poderá sofrer verdadeiro colapso.

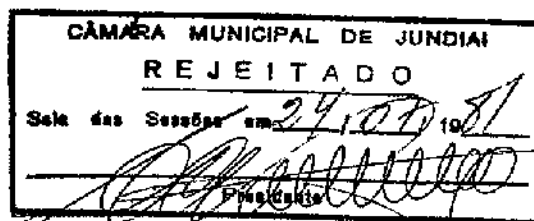
Verificamos que o crescimento horizontal do Município acontece sem uma organização, comprometendo enormemente as áreas ainda existentes. O aproveitamento do espaço vertical, por sua vez, tem sido pouco, e, nele, teríamos condições melhores de expandir as nossas moradias, dando-se, é claro, condições para os que pretendam investir nesse setor.

Por isto, entendemos que a modificação do setor ora proposta é uma questão de racionalidade e aumento de capacidade habitacional na área, sem prejuízo àquela região, possibilitando, inclusive, que surja, no local, um novo visual.

A modificação se faz necessária, e, na medida em que os problemas surgem, deve-se estudar maneiras para equacioná-los. O nosso propósito não é outro senão o de modificar, dentro já de uma área urbana, simplesmente, a sua setorização, não ferindo os princípios básicos do projeto e dando a muitos a chance de poderem habitar numa região mais centralizada do Município.


JOSE RIVELLI

*



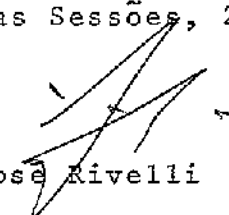
PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 24

Acrescente-se, onde couber, no Capítulo 8:

"Art. - Todo projeto de urbanização tipo I reservará área mínima correspondente a 30% (trinta por cento) de sua área total para lotes de 125m²."

Sala das Sessões, 24-07-1981


José Rivelli

*



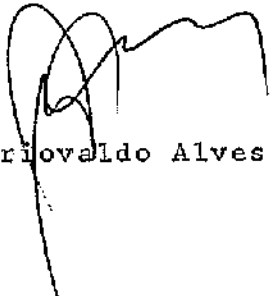
PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 25

O Artigo 12.02 passa ter esta redação:

"Artigo 12.02 - Esta lei entrará em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

Sala das Sessões, 24-07-81.


Arivaldo Alves.



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão
Sala das Sessões em 24-07-81
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3.545

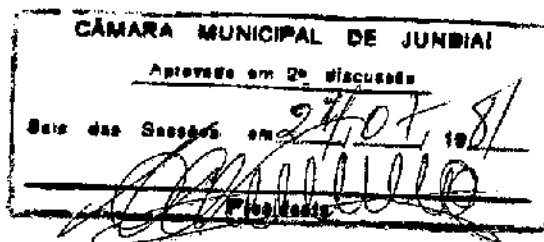
EMENDA Nº 26

Suprima-se, do art. 12.02, a referência à Lei nº 2.410,
de 18 de junho de 1980.

Sala das Sessões, 24-07-1981

Jose Rivelli

*




PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 27

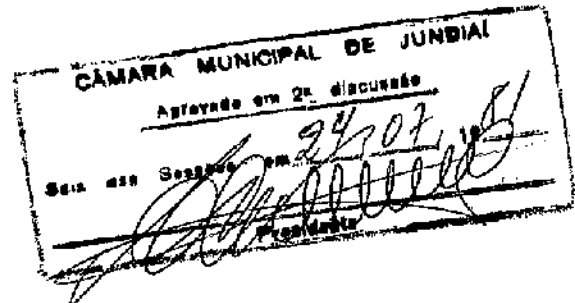
Acrescente-se, onde couber:

"Art. - É mantida a Lei 2.410, de 18 de junho
de 1980."

Sala das Sessões, 24-07-81.


José Rivelli.

*

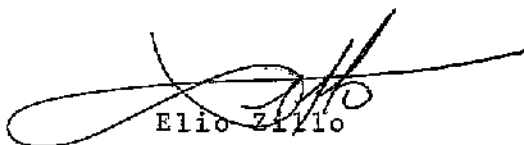


PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 28

Suprima-se, do art. 12.02, a referência à Lei 2.427,
de 18 de setembro de 1980.

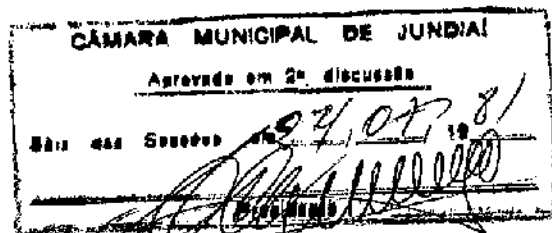
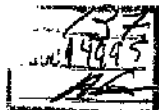
Sala das Sessões, 24-07-1981


Elio Zilio

*

SS

215x315 mm



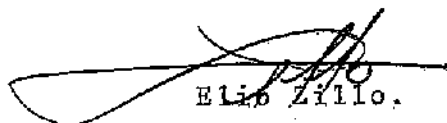
PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 29

Acrescente-se, onde couber:

"Art. - É mantida a lei 2.427, de 18 de setembro de 1980."

Sala das Sessões, 24-7-81.


Elio Zillo.

*




PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 30

Suprima-se, do Artigo 12.02, a referência à Lei 2.434, de 27 de outubro de 1980, e à Lei 2 456, de 9 de dezembro de 1980.

Sala das Sessões, 24-07-81.


Lazaro de Oliveira Dorta.

*



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão
Sala das Sessões em 24.07.81
[Signature]

PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 31

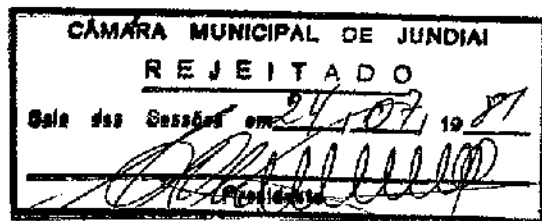
Acrescente-se, onde couber:

"Art. - São mantidas a Lei 2 434, de 27 de outubro de 1980, e a Lei 2456, de 9 de dezembro de 1980."

Sala das Sessões, 24-7-81.

Lázaro de Oliveira Dorta.

*



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 32

Suprima-se o art. 6.15 e seus parágrafos.

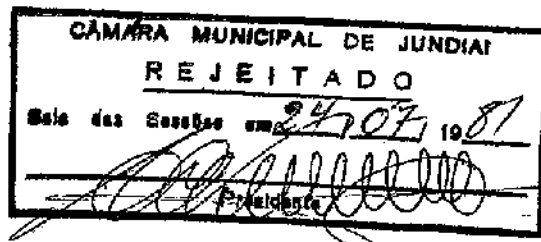
Sala das Sessões, 24-07-1981

Duílio Buzanelli

*

SS

215x315 mm



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 33

No art. 8.29,
onde se lê: "2 anos de validade do alvará",
leia-se: "5 anos".

Sala das Sessões, 24-07-1981

Duílio Buzaneli

*



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 34

Suprima-se o art. 8.34.

Sala das Sessões, 24-07-1981

Duílio Buzaneli

*

88

215x315 mm



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 35

Suprima-se o art. 8.53.

Sala das Sessões, 24-07-1981

Duílio Buzaneli

*

SS

215x315 mm



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
REJEITADO	
Sala das Sessões em	24/07/81
	
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 36

No inciso I, do art. 8.54:

onde se lê: "1.000m²"

leia-se: "500m², com frente mínima de 20m."

Sala das Sessões, 24-07-1981

Duílio Bizaneli



*

SS

215x315 mm



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 37

Suprima-se o art. 8.56 e seu parágrafo único.

Sala das Sessões, 24-07-1981

Duílio Suzanelli

*



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 38

Suprima-se o Capítulo 9.

Sala das Sessões, 24-07-1981

Duílio Fuzaneli

*



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
REJEITADO
Sala das Sessões em 24/07/81
[Signature]

PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 39

Suprima-se o Capítulo 10.

Sala das Sessões 24-07-1981

Duílio Buzanelli
[Signature]

*



PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 40

Nova redação ao item Urbanização II, do parágrafo único, do art. 8.01:

"Urbanização II - As unidades serão utilizadas para fins de recreio, com a área mínima de 5.000m², ou para uso agrícola, com a mesma metragem."

Sala das Sessões, 24-07-1981

Duílio Suzaneli



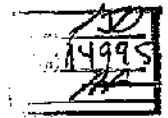
PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 41

Ao Artigo 3.13:

O texto compreendido entre a letra "F" até a letra "I" fica com a redação seguinte:

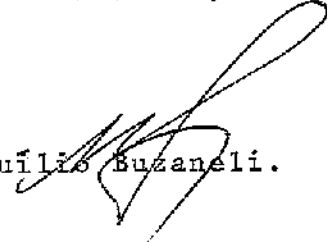
"F", na ponte Antonio Godoy, de cruzamento em desnível com a estrada do Pereirão; segue pela estrada que vai para o Parque Residencial Eloy Chaves até o Trevo para Itupeva na via Marechal Rondon, daí segue pela estrada de Itupeva até a divisa da área institucional; deflete à direita até o marco "I" situado na antiga estação ferroviária do mesmo nome; o primeiro trecho do percurso seguinte é de aproximadamente 250m até o leito do Rio Jundiaí, no ponto onde desemboca o Córrego da Água Doce, situado na margem direita; segue pelo citado córrego no sentido a montante, indo alcançar o ponto "J", localizado no cruzamento do córrego com a divisa leste da faixa da Via Norte; segue pelo limite do Bairro Isolado do Engordadouro e posteriormente envolve a área descrita na lei 2278 de 25 de novembro de 1977, até a Via Anhanguera, cruzando-a atinge o ponto "K", defronte ao Posto Videira; segue pela divisa da faixa de domínio da Via Anhanguera, no sentido



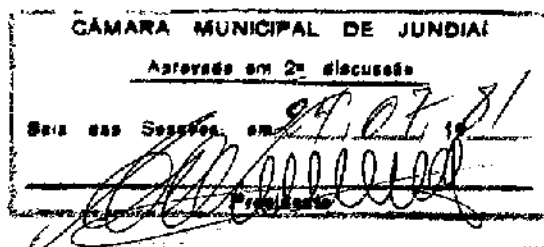
Projeto de Lei nº 3545 - Emenda nº - fls. 02.

no sentido Jundiaí-Campinas, até encontrar o divisor de águas entre as bacias dos Rios Jundiaí e Capivari, onde se localiza o ponto "L"; deflete à direita e segue pelo referido divisor, atravessando e acompanhando a divisa da faixa de domínio da Estrada Velha para Campinas até o limite do Loteamento Centenário; onde se localiza o ponto "M"; defletindo à esquerda segue pela divisa noroeste do loteamento Centenário até alcançar o leito ferroviário da FEPASA, onde volta a defletir à direita e caminhando por este percorre o trecho até um ponto localizado a 250m ao norte da passagem do Rio Jundiaí-Mirim, onde deflete à esquerda e numa distância de aproximadamente 100m, cruzando a estrada do Horto, numa bifurcação, alcança o ponto "N"; segue, continuando pelo leito da FEPASA, até a variante da estrada Jundiaí-Itatiba, atravessando a mesma indo encontrar o antigo perímetro, contornando o Bairro do Marco Leite - S1 estritamente Residencial até a Rodovia Engº Constancio Cintra, caminhando pela mesma até a confluência da variante Jundiaí-Itatiba, daí segue à esquerda - até a Estação do Horto Experimental, indo atingir novamente o ponto "N", deste segue até o ponto "B".

Sala das Sessões, 24-7-81.


Duílio Buzaneli.

*




PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 42

No art. 12.02, fica mantida a Lei nº 2.065, de 16 de maio de 1974.

Sala das Sessões, 24-07-1981


José Rivelli

*

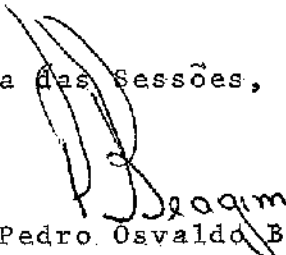


PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 43

Suprima-se, do artigo 12.02, a referência
à Lei nº 2 084, de 14 de novembro de 1974.

Sala das Sessões, 24-7-81.


Pedro Osvaldo Beagim

*



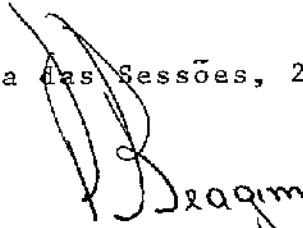
PROJETO DE LEI Nº 3.545

EMENDA Nº 44

Acrescente-se, onde couber:


"Art. - É mantida a Lei 2.084, de 14 de novembro de 1974."

Sala das Sessões, 24-07-1981


Pedro Osvaldo Beagim

*



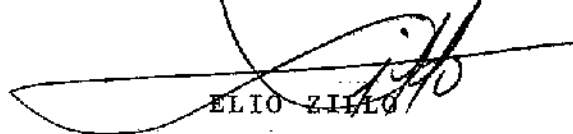
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
Aprovação em 2ª discussão	
Sala das Sessões em	24/07/1981
	
Presidente	

EMENDA Nº 45 AO PROJETO DE LEI 3.545

O art. 6.17 é acrescido da seguinte disposição, substituindo-se, no "caput", a expressão "dois" por "três":

"Setor Industrial III - situado entre a rodovia SP-330 (Via Anhangüera) e a rodovia SP-348 (Rodovia dos Bandeirantes), na área cuja conformação geométrica acha-se assinalada na planta . . . anexa," constituindo-se de indústrias não-poluentes, em lotes de área mínima de 5.000m²."

Sala das sessões, 24-7-1981


ELIO ZILIO

Justificativa

A despeito de o projeto prever dois setores industriais, a criação de um terceiro é favorável ao Município, já que o incremento industrial controlado sempre será benéfico à comunidade.

A área industrial preconizada nesta emenda existiu, anteriormente, até com maior extensão territorial - razão que também recomenda a oportunidade de sua reimplantação.

Aprovada esta emenda, o preconizado setor deverá ser, obviamente, assinalado na competente planta de que trata o parágrafo único do art. 6.17.

*

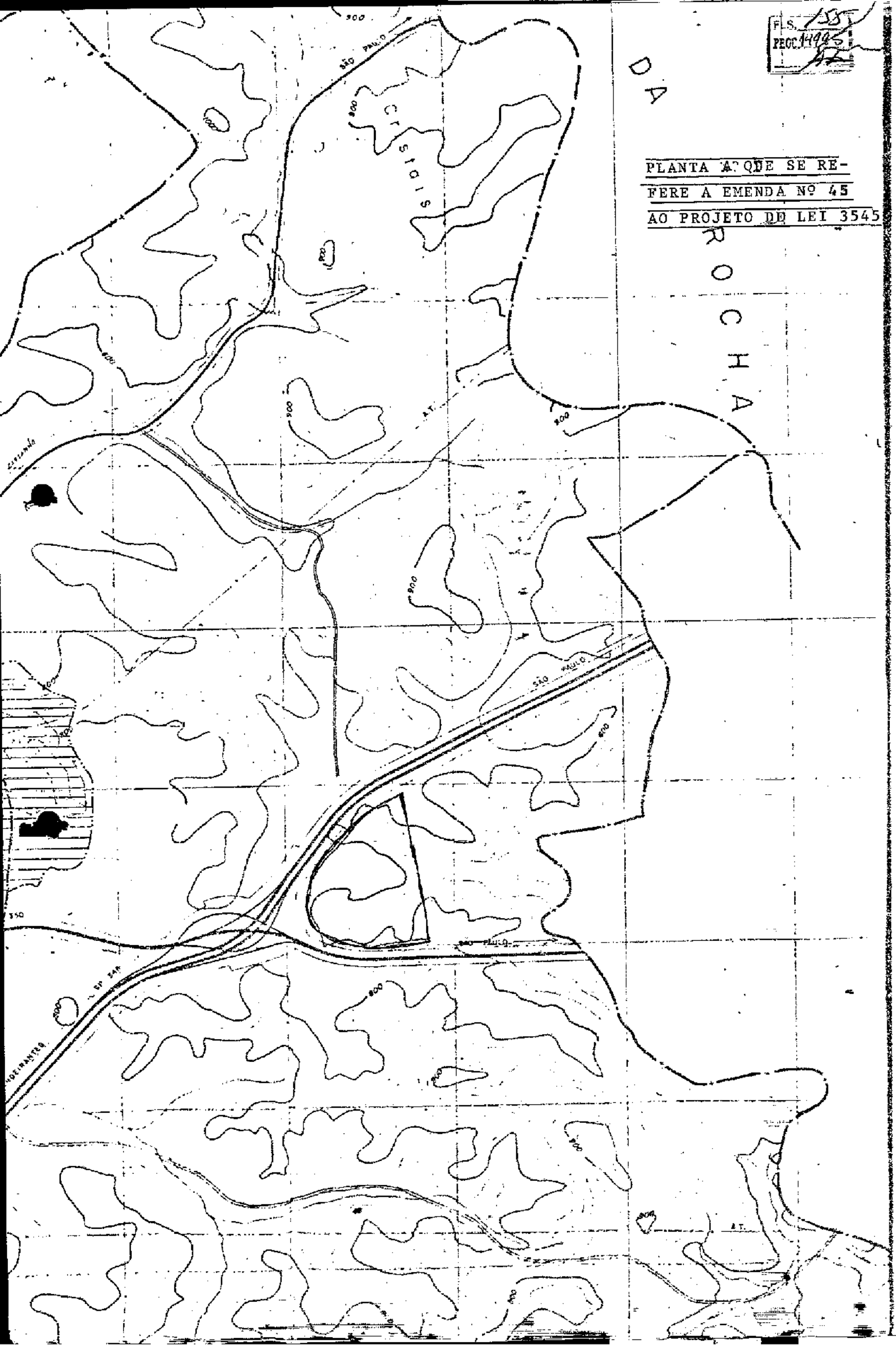
...

F.S. 135
REC. 1498

DA

PLANTA A QUE SE RE-
FERE A EMENDA Nº 45
AO PROJETO DE LEI 3545

R
O
C
H
A





EMENDA Nº 46 AO PROJETO DE LEI 3.545

Acrescente-se, no final:

"Art. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, permanecendo em vigor, naquilo que não a contrariar, a Lei 1.576, de 31 de janeiro de 1969, e as leis posteriores que a alteraram."

Sala das sessões, 24-7-1981


RANDAL JULIANO GARCIA

*

32

215x315 mm



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão
Sala das Sessões em 24.07.1981
[Signature]

PROJETO DE LEI Nº 3 545

EMENDA Nº 47

Suprima-se do Artigo 3.14 a expressão:

"PARQUE RESIDENCIAL SÃO MIGUEL".

Sala das Sessões, 24-7-81.

[Signature]
Tarcísio Germano de Lemos.

*



EMENDA Nº 48 AO PROJETO DE LEI 3.545

Acrescente-se, onde couber, no final:

"Art. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, mantido o perímetro urbano e rural existente na Lei 1.576, de 31 de janeiro de 1969, e as leis posteriores que a alteraram."

Sala das sessões, 25-7-81


RANDAL JULIANO GARCIA

*

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

14995
12

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

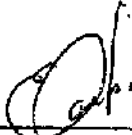
EMENDA Nº 05

REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAMAÇÃO

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst	
2 - Ari Castro Nunes Filho	x		
3 - Ariovaldo Alves		abst	
4 - Auçonio Tozetto	x		
5 - Duílio Buzaneli	x		
6 - Edmar Correia Dias		abst	
7 - Elio Zillo	x		
8 - Ercilio Carpi		abst	
9 - Henrique Victório Franco	x		
10 - Jorge Roque de Moura	x		
11 - José Rivelli	x		
12 - Lázaro de Almeida	x		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta		abst	
14 - Lázaro Rosa		abst	
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst	
16 - Randal Juliano Garcia		abst	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	x		
TOTAL	9		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente.



2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 19

REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst	
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		abst	
4 - Auçonio Tozetto			X
5 - Duílio Buzaneli			X
6 - Edmar Correia Dias			X
7 - Elio Zillo		abst	
8 - Ercilio Carpi	X		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura		abst	
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida			X
13 - Lázaro de Oliveira Dorta			X
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst	
16 - Randal Juliano Garcia			X
17 - Tarcísio Germano de Lemos	X		
TOTAL	3		

Sala das Sessões, em 24/07/81

[Assinatura]
1º Secretário.

Presidente.
[Assinatura]
2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

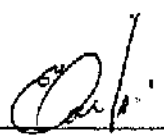
SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº

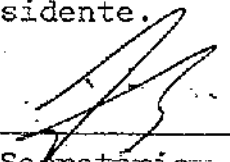
REQUERIMENTO Nº artigo 1.08

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho	x		
3 - Ariovaldo Alves		abst.	
4 - Auçonio Tozetto	x		
5 - Duílio Buzaneli	x		
6 - Edmar Correia Dias		abst.	
7 - Elio Zillo	x		
8 - Ercilio Carpi		abst.	
9 - Henrique Victório Franco	x		
10 - Jorge Roque de Moura	x		
11 - José Rivelli	x		
12 - Lázaro de Almeida	x		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	x		
14 - Lázaro Rosa		abst.	
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia		abst.	
17 - Tarcísio Germano de Lemos			x
TOTAL	<u>9</u>		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.


 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Oficina Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

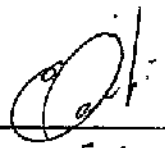
SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº

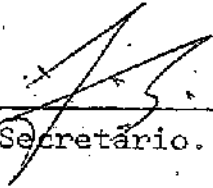
REQUERIMENTO Nº capítulo 01

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	X		
2 - Ari Castro Nunes Filho	X		
3 - Ariovaldo Alves	X		
4 - Auçonio Tozetto	X		
5 - Duílio Buzaneli	X		
6 - Edmar Correia Dias	X		
7 - Elio Zillo	X		
8 - Ercilio Carpi	X		
9 - Henrique Victório Franco		abot.	
10 - Jorge Roque de Moura	X		
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida <i>afidado do vereador</i>	X	<i>Reificação de voto</i>	X
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	X		
14 - Lázaro Rosa	X		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	X		
16 - Randal Juliano Garcia	X		
17 - Tarcísio Germano de Lemos			X
TOTAL	15		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.


 2º Secretário.

713
PROG. 11995
AB

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº


EMENDA Nº 06

REQUERIMENTO Nº

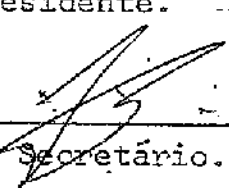
Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	X		
2 - Ari Castro Nunes Filho	X		
3 - Ariovaldo Alves	X		
4 - Auçonio Tozetto	X		
5 - Duílio Buzaneli	X		
6 - Edmar Correia Dias	X		
7 - Elio Zillo	X		
8 - Ercilio Carpi	X		
9 - Henrique Victório Franco			X
10 - Jorge Roque de Moura	X		
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida	X		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	X		
14 - Lázaro Rosa	X		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	X		
16 - Randal Juliano Garcia	X		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	<i>ausente</i>		
TOTAL	15		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente.


2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

166
PRON 4995
[Signature]

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOCÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 14

REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst	
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		abst	
4 - Auçonio Tozetto			X
5 - Duílio Buzaneli		abst	
6 - Edmar Correia Dias			X
7 - Elio Zillo	X		
8 - Excilio Carpi			X
9 - Henrique Victório Franco			X
10 - Jorge Roque de Moura	X		
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida			X
13 - Lázaro de Oliveira Dorta		abst	
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst	
16 - Randal Juliano Garcia		abst	
17 - Tarcísio Germano de Lemos		ausente	
	3		
TOTAL			

Sala das Sessões, em 24/07/81

Presidente.

[Signature]
1º Secretário.

[Signature]
2º Secretário.

165
 PROC. 44943
 12

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº...
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 07
 REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	X		
2 - Ari Castro Nunes Filho	X		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto	X		
5 - Duílio Buzaneli	X		
6 - Edmar Correia Dias	X		
7 - Elio Zillo	X		
8 - Ercílio Carpi	X		
9 - Henrique Victório Franco			X
10 - Jorge Roque de Moura	X		
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida	X		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	X		
14 - Lázaro Rosa	X		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	X		
16 - Randal Juliano Garcia	X		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	X		
TOTAL	15		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

166
PROG. 14995
12

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

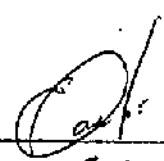
30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº
 REQUERIMENTO Nº capitulos 02

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	X		
2 - Ari Castro Nunes Filho	X		
3 - Ariovaldo Alves	X		
4 - Auçonio Tozetto	X		
5 - Duílio Buzaneli	X		
6 - Edmar Correia Dias	X		
7 - Elio Zillo	X		
8 - Ercilio Carpi	X		
9 - Henrique Victório Franco			X
10 - Jorge Roque de Moura	X		
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida	X		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	X		
14 - Lázaro Rosa	X		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	X		
16 - Randal Juliano Garcia	X		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	X		
TOTAL	16		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 09
 REQUERIMENTO Nº

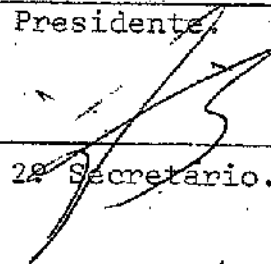
VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		abst.	
4 - Auçonio Tozetto	ap.		
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias			X
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		abst.	
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta		abst.	
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia		abst.	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	9		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente.



2º Secretário.

RES. 768
PROC. 14995

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 11


REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.	abst. no Voto	
3 - Ariovaldo Alves		abst.	
4 - Auçonio Tozetto	ap.		
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias		abst.	
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	14		

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente.

2º Secretário.

163
14993
18

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 08

REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap		
3 - Ariovaldo Alves	ap		
4 - Auçonio Tozetto	ap		
5 - Duílio Buzaneli	ap		
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco	ap		
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida	ap		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia	ap		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	17		

Sala das Sessões, em 24 / 07 / 81

1º Secretário.

Presidente.

2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

70
1495
1/2

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 47

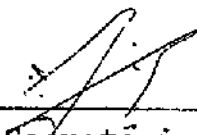
REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves	ap.		
4 - Auçonio Tozetto	ap.		
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	<u>17</u>		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.


 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

171
14995
112

SESSÃO _____

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº	3545
DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº	_____
DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº...	_____
VETO AO PROJETO DE LEI Nº	_____
MOÇÃO Nº	_____
SUBSTITUTIVO Nº	_____
EMENDA Nº	41
REQUERIMENTO Nº	_____

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

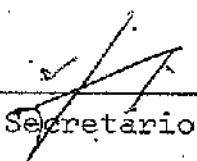
VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst	
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap		
3 - Ariovaldo Alves		abst	
4 - Auçonio Tozetto	ap		
5 - Duílio Buzaneli	ap		
6 - Edmar Correia Dias			X
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi		abst	
9 - Henrique Victório Franco	ap		
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida	ap		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta		abst	
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst	
16 - Randal Juliano Garcia		abst	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	09		

Sala das Sessões, em ____ / ____ / ____

Presidente.



1º Secretário.



2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº

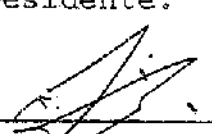
REQUERIMENTO Nº artigo capitulo 3 3.13

Câmara Municipal de Jandari - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst	
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap	abst	
3 - Ariovaldo Alves		abst	
4 - Auçonio Tozetto	ap		
5 - Duílio Buzaneli	ap		
6 - Edmar Correia Dias		abst	
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi		abst	
9 - Henrique Victório Franco		abst	
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida	ap		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta		abst	
14 - Lázaro Rosa		abst	
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst	
16 - Randal Juliano Garcia		abst	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	8		

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente.

2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

2ª

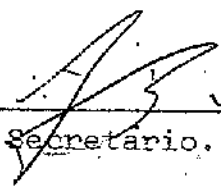
DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº.....
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº
 REQUERIMENTO Nº capítulos 03

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap		
3 - Ariovaldo Alves	ap		
4 - Auçonio Tozetto	ap		
5 - Duílio Buzaneli	ap		
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco		abst	
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida	ap		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia	ap		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	15		

Sala das Sessões, em 24/07/81


 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

179
PROCM 4995
22

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº


EMENDA Nº 14

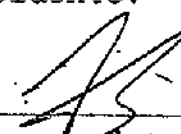
REQUERIMENTO Nº artigo 4.º OS capítulo 04

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	c		X
3 - Ariovaldo Alves	ap.		
4 - Auçonio Tozetto	ap.		
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap. ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida			X
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	15		

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente.

2º Secretário.

175
14945
H6

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

Three empty rectangular boxes for stamping or marking.

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº


SUBSTITUTIVO Nº

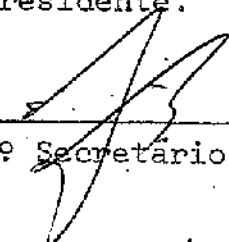
EMENDA Nº 18

REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves	ap.		
4 - Auçonio Tozetto	ap.		
5 - Duílio Buzaneli		abst.	
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagin	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	15		

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente.

2º Secretário.

76
 PROC. 14975
 22

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 22
 REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

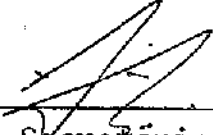
VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		abst.	
4 - Augonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli		abst.	
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercílio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		ausente	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta		abst.	
14 - Lázaro Rosa		abst.	
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia		abst.	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	7		

Sala das Sessões, em 24/10/81



1º Secretário.

Presidente.



2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

1995
12

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRAFIA

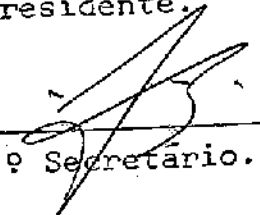
DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº	<u>3545</u>
DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº	_____
DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº..	_____
VETO AO PROJETO DE LEI Nº	_____
MOÇÃO Nº	_____
SUBSTITUTIVO Nº	_____
EMENDA Nº	<u>10</u>
REQUERIMENTO Nº	_____

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho		abst.	
3 - Arivaldo Alves		abst.	
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercílio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		ausente	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	13		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.


 2º Secretário.

178
11993
11

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

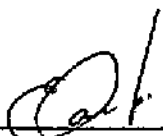
30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

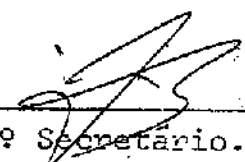
DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº	<u>3545</u>
DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº	_____
DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..	_____
VETO AO PROJETO DE LEI Nº	_____
MOÇÃO Nº	_____
SUBSTITUTIVO Nº	_____
EMENDA Nº	<u>32</u>
REQUERIMENTO Nº	_____

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		abst.	
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias		abst.	
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura		abst.	
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		ausente	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos		abst.	
TOTAL	<u>9</u>		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente.


2º Secretário.

170
14643
AE

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

CÂMERA MUNICIPAL DE JARDIM - REPRESENTAÇÃO

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº


EMENDA Nº 23

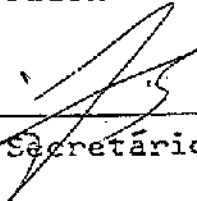
REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap		
2 - Ari Castro Nunes Filho		abs	
3 - Ariovaldo Alves		abs	
4 - Auçonio Tozetto		abs	
5 - Duílio Buzaneli	ap		
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco	ap		
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida		ausente	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia	ap		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	<u>13</u>		

Sala das Sessões, em 24 / 07 / 81

Presidente.


1º Secretário.


2º Secretário.

PLS. 30
 PROC. 14943
 16

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº


SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 45

REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap		
2 - Ari Castro Nunes Filho		abst.	
3 - Ariovaldo Alves			X
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap		
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco	ap		
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia	ap		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	13		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

PROC. 14995

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOCÇÃO Nº


SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 13

REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares			X
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves	ap.		
4 - Augonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli		abst.	
6 - Edmar Correia Dias			X
7 - Elio Zillo	ap.	abst.	
8 - Ercilio Carpi			
9 - Henrique Victório Franco	ap.	abst.	
10 - Jorge Roque de Moura		abst.	
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta		abst.	
14 - Lázaro Rosa		abst.	
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos			X
TOTAL	5		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

182
14995

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº


EMENDA Nº 01

REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap	abst	Reiterado pelo vereador
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap	Reiterado do vereador	X
3 - Ariovaldo Alves			X
4 - Auçonio Tozetto			X
5 - Duílio Buzaneli	ap	abst	Reiterado pelo vereador
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco	ap		
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida		abst	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia			X
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	12		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

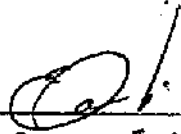
30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº	<u>3545</u>
DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº	_____
DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº	_____
VETO AO PROJETO DE LEI Nº	_____
MOÇÃO Nº	_____
SUBSTITUTIVO Nº	_____
EMENDA Nº	<u>37</u>
REQUERIMENTO Nº	_____

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho		abst	
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		abst	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	13		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente

 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL


30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº.....
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 33
 REQUERIMENTO Nº

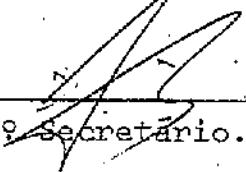
Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares			X
2 - Ari Castro Nunes Filho		abst	
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		abst	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias		abst	
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi		abst	
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura		abst	
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta			X
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst	
16 - Randal Juliano Garcia			X
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	5		

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente.


2º Secretário.

PLS. 785
 PROC. 149,93
 12

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 36

REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares			X
2 - Ari Castro Nunes Filho		abst.	
3 - Anivaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias		abst.	
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercílio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura		abst.	
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta			X
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia		abst.	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	<u>4</u>		

Sala das Sessões, em 30/07/81



 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

L.S. 128
PROC. 14945
12

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 35

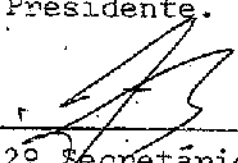
REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias		abst.	
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi			X
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura		abst.	
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta			X
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia		abst.	
17 - Tarcísio Germano de Lemos		abst.	
TOTAL	3		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente.


2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

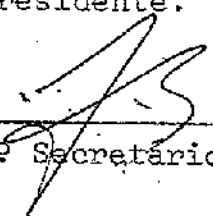
Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

	DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº	3545
	DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº	
	DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº	
	VETO AO PROJETO DE LEI Nº	
	MOÇÃO Nº	
	SUBSTITUTIVO Nº	
	EMENDA Nº	34
	REQUERIMENTO Nº	

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst	
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto			X
5 - Duílio Buzaneli	ap		
6 - Edmar Correia Dias		abst	
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi			X
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura		abst	
11 - José Rivelli		abst	
12 - Lázaro de Almeida		abst	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta			X
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst	
16 - Randal Juliano Garcia		abst	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	<u>3</u>		

Sala das Sessões, em 24/07/81


 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

138
1995
14

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 40
 REQUERIMENTO Nº

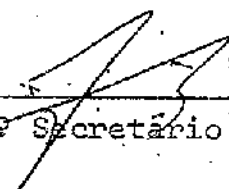
VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura		abst.	
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL			

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.


 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº


EMENDA Nº 02

REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli		abst.	
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi		abst.	
9 - Henrique Victório Franco		abst.	
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos			X
TOTAL	<u>8</u>		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 19 Secretário.

Presidente,

 29 Secretário.

190
14998
AB

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOCÇÃO Nº


SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 03

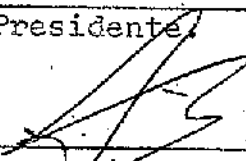
REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Augonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias		abst.	
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi		abst.	
9 - Henrique Victório Franco		abst.	
10 - Jorge Roque de Moura		ausente	
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia		ap.	
17 - Tarcísio Germano de Lemos		abst.	
TOTAL	04		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente


2º Secretário.

197
PROCA 4995
15

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

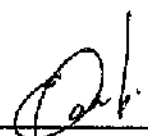
30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº.....
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 24
 REQUERIMENTO Nº

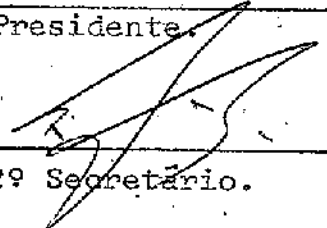
Câmara Municipal de Jandari - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho		abst.	
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Augonio Tozetto		ausente	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias		ausente	
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercílio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura		abst.	
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia			X
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	<u>06</u>		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 19 Secretário.

Presidente.


 29 Secretário.

192
PROJ. 14995
12/1

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL


30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

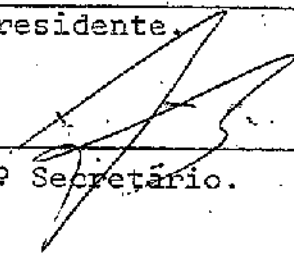
DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº	3545
DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº	_____
DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº	_____
VETO AO PROJETO DE LEI Nº	_____
MOÇÃO Nº	_____
SUBSTITUTIVO Nº	_____
EMENDA Nº	38
REQUERIMENTO Nº	_____

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares			X
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		ausente	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias			X
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi			X
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta		abst.	
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia			X
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	5		

Sala das Sessões, em 24/07/01



1º Secretário.

Presidente.


2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 39

REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst	
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Augonio Tozetto		ausente	
5 - Duílio Buzaneli	ap		
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi		abst	
9 - Henrique Victório Franco	ap		
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli		abst	
12 - Lázaro de Almeida		abst	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst	
16 - Randal Juliano Garcia	ap		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	08		

Sala das Sessões, em 24/07/81

[Signature]

1º Secretário.

Presidente.

[Signature]

2º Secretário.

14995

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

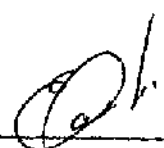
EMENDA Nº 17

REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		ausente	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	12		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

FLS. 14995
PROC. 14995


30 SESSÃO Extraordinária

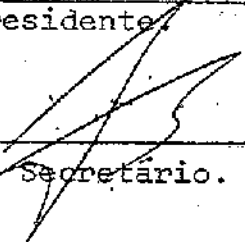
DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 15
 REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Juazeiro - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst	
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto	ap.	abst. Participando	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias		abst	
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	12		

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente

2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

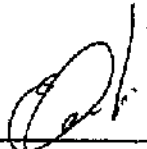
30 SESSÃO Extraordinária

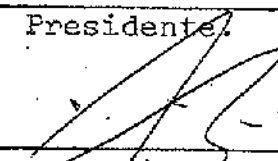
DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº	3545
DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº	
DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº	
VETO AO PROJETO DE LEI Nº	
MOÇÃO Nº	
SUBSTITUTIVO Nº	
EMENDA Nº	16
REQUERIMENTO Nº	

Câmara Municipal de Jandiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Augonio Tozetto	ap		
5 - Duílio Buzaneli	ap	abst. Retificado	
6 - Edmar Correia Dias		ausente	
7 - Elio Zillo		ausente	
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco	ap	abst. Retificado	
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida	ap		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia	ap		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL			

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente

2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL


30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jardim - REPROGRAFIA

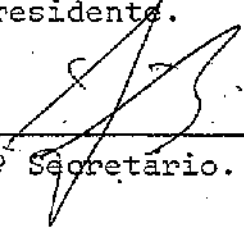
DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 12
 REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares		abst.	
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli		abst.	
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		abst.	
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa			X
15 - Pedro Osvaldo Beagim		abst.	
16 - Randal Juliano Garcia		abst.	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	07		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.


 2º Secretário.

72
PROC. 14945
AB

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO *Extraordinária*

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº


SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 26

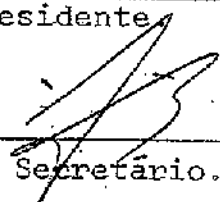
REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	<i>ap</i>		
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		<i>ausente</i>	
4 - Auçonio Tozetto			X
5 - Duílio Buzaneli	<i>ap</i>		
6 - Edmar Correia Dias	<i>ap</i>		
7 - Elio Zillo	<i>ap</i>		
8 - Ercilio Carpi	<i>ap</i>		
9 - Henrique Victório Franco	<i>ap</i>		
10 - Jorge Roque de Moura	<i>ap</i>		
11 - José Rivelli	<i>ap</i>		
12 - Lázaro de Almeida		<i>apst</i>	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	<i>ap</i>		
14 - Lázaro Rosa	<i>ap</i>		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	<i>ap</i>		
16 - Randal Juliano Garcia	<i>ap</i>		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	<i>ap</i>		
TOTAL	13		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente


 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

799
PROC. 44995
R6

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 27

REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto	ap.		
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida		abs.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia			X
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	13		

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente


2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

208
PROC 14995
[Signature]

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jandira - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº _____

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº _____

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº... _____

VETO AO PROJETO DE LEI Nº _____

MOÇÃO Nº _____

SUBSTITUTIVO Nº _____

EMENDA Nº 28

REQUERIMENTO Nº _____

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Augonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	15		

Sala das Sessões, em 24/07/81

[Signature]

1º Secretário.

Presidente
[Signature]

2º Secretário.

201
14995
25

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30

SESSÃO

Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº

3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº

29

REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

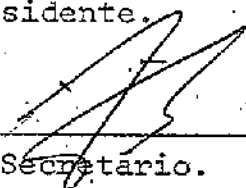
VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		aproveita	
4 - Auçonio Tozetto		abs.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	15		

Sala das Sessões, em 24 / 07 / 81



1º Secretário.

Presidente.



2º Secretário.

PLS. 202
PROC. 1995

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

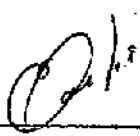
30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 30
 REQUERIMENTO Nº

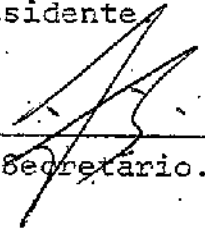
Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		apreço	
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco	ap.		
10 - Jorge Roque de Moura		abst.	
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia		abst.	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	13		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente


2º Secretário.

F O L H A D E V O T A Ç Ã O N O M I N A L

205
PROC. 14993
PA

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº 31
 REQUERIMENTO Nº

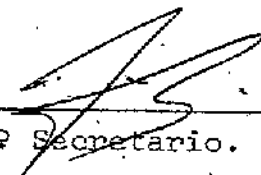
Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap		
2 - Ari Castro Nunes Filho		abst	
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto	ap		
5 - Duílio Buzaneli	ap		
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco		abst	
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida	ap		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia	ap		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	14		

Sala das Sessões, em 24/07/81



 1º Secretário.

Presidente.


 2º Secretário.

209
14995
P. 12

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30

SESSÃO

Extraordinária

Câmara Municipal de Jandiaí - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº

REQUERIMENTO Nº

42

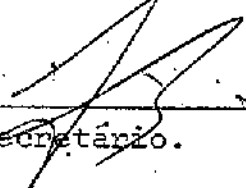
VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		quinq.	
4 - Auçonio Tozetto		abst.	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	14		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente.



2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOCÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº


EMENDA Nº 43


REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Augonio Tozetto	ap		
5 - Duílio Buzaneli		ausente	
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli	ap		
12 - Lázaro de Almeida	ap		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia	ap		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	14		

Sala das Sessões, em 24/07/71


 1º Secretário.

Presidente.

 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

206
PROC. 14993
12

30 SESSÃO Extraordinária

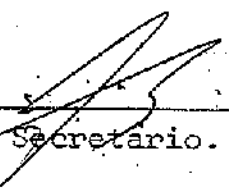
Oficina Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº	3.545
DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº	
DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº..	
VETO AO PROJETO DE LEI Nº	
MOÇÃO Nº	
SUBSTITUTIVO Nº	
EMENDA Nº	44
REQUERIMENTO Nº	

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto		ausente	
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli		ausente	
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	13		

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente.

2º Secretário.

201
1993
16

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jandari - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº

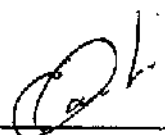
SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº 48

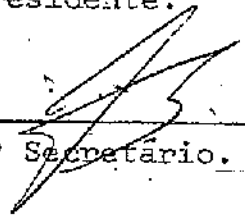
REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap		
2 - Ari Castro Nunes Filho		abst	
3 - Ariovaldo Alves		aureante	
4 - Augonio Tozetto		aureante	
5 - Duílio Buzaneli			X
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco		aureante	
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli		aureante	
12 - Lázaro de Almeida		abst.	
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia		aureante	
17 - Tarcísio Germano de Lemos		abst	
TOTAL	08		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente.


2º Secretário.

208
14993
AB

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

30 SESSÃO Extraordinária

Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOÇÃO Nº


SUBSTITUTIVO Nº

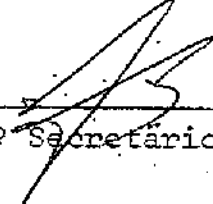
EMENDA Nº 04

REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Auçonio Tozetto	ap		
5 - Duílio Buzaneli :	ap		
6 - Edmar Correia Dias	ap		
7 - Elio Zillo	ap		
8 - Ercilio Carpi	ap		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura	ap		
11 - José Rivelli		ausente	
12 - Lázaro de Almeida	ap		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap		
14 - Lázaro Rosa	ap		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap		
16 - Randal Juliano Garcia		abst.	
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap		
TOTAL	13		

Sala das Sessões, em 24/07/81


1º Secretário.

Presidente.

2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

203
14995
112

30 SESSÃO Extraordinária

2ª

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3545

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOCÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº

REQUERIMENTO Nº Capítulo 04 ao 12

Câmara Municipal de Juiz de Fora - REPROGRAFIA

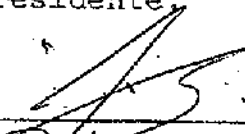
VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	ap.		
2 - Ari Castro Nunes Filho	ap.		
3 - Ariovaldo Alves		ausente	
4 - Augonio Tozetto	ap.		
5 - Duílio Buzaneli	ap.		
6 - Edmar Correia Dias	ap.		
7 - Elio Zillo	ap.		
8 - Ercilio Carpi	ap.		
9 - Henrique Victório Franco		ausente	
10 - Jorge Roque de Moura	ap.		
11 - José Rivelli	ap.		
12 - Lázaro de Almeida	ap.		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	ap.		
14 - Lázaro Rosa	ap.		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	ap.		
16 - Randal Juliano Garcia	ap.		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	ap.		
TOTAL	15		

Sala das Sessões, em 24/07/81



1º Secretário.

Presidente.



2º Secretário.



(Proc. nº 14995 - L.D. nº 2.576)

PROJETO DE LEI Nº 3.545

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - O Plano Diretor Físico Territorial de Jundiaí, instituído pela Lei Municipal 1576, de 31 de Janeiro de 1969, passa a vigor com a redação constante desta Lei.

Artigo 2º - A regulamentação instituída é decorrente do planejamento físico e sua consecução se processará com observância às normas técnicas enumeradas na presente Lei.

Artigo 3º - As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular, e em todas as iniciativas do Poder Público.

Artigo 4º - Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizados, deverão atender às exigências e aos critérios fixados nesta Lei.

Artigo 5º - As áreas necessárias à execução do Plano Diretor Físico Territorial são consideradas de interesse público.

Artigo 6º - Serão consignadas anualmente, no Orçamento Municipal, dotações específicas para atendimento do programa de desapropriações para execução do Plano Diretor Físico-Territorial.

§ 1º - As áreas desapropriadas pela Municipalidade para a execução do Plano Diretor, poderão ser loteadas no todo ou em parte, e revendidas em hasta pública.

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

§ 3º - Para a revenda dessas áreas, na avaliação atualizada para o limite mínimo de oferta, será computado o preço do terreno, livre de construção, nele acrescidas as despesas efetuadas pela Prefeitura para o remanejamento do local.



21
1995
116

Artigo 79 - A Prefeitura recorrerá aos Governos do Estado e da União para obter as medidas aplicáveis e necessárias à execução do Plano Diretor, principalmente nos casos em que eles se achem envolvidos.

Artigo 89 - Os órgãos federais e estaduais com atuação no Município, assim como as entidades em geral, cujo objeto de trabalho seja a definição, elaboração ou manipulação de documentos que versem sobre assuntos territoriais, deverão atender às normas e diretrizes municipais nos seus serviços.

Artigo 99 - O Plano Diretor Físico Territorial 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 jundiáense, do bem-estar de sua população e da ação governamental nos seus múltiplos aspectos.

[Handwritten signature]



CAPÍTULO II

DAS FINALIDADES DO PLANO

Artigo 10. - O Plano Diretor Físico-Territorial tem como finalidades:-

I - assegurar o desenvolvimento físico racional das estruturas urbanas e rurais;

II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;

III - a melhoria da qualidade de vida, especialmente pelo acesso aos serviços básicos de infra-estrutura urbana e aos equipamentos sociais;

IV - o condicionamento de uso do solo e do direito de construir à função social da propriedade;

V - a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico.

Artigo 11 - O Poder Público promoverá o desenvolvimento urbano mediante ação integrada com os órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, observadas as seguintes diretrizes:

I - controle do processo de criação, expansão e renovação dos núcleos populacionais, preferentemente mediante:

a) prevenção e correção das distorções do crescimento de áreas urbanas;

b) contenção de excessiva concentração urbana;

c) fixação de áreas de interesse especial, bem como estímulo, ordenação e controle de sua ocupação;

d) fixação de áreas prioritárias, com estímulos e dinamização de sua ocupação urbana.

II - fomento ao exercício de atividades sócio-econômicas e culturais próprias da cidade.

III - prestação de serviços públicos adequados às necessidades da população urbana.

IV - controle da utilização da propriedade visando especialmente a impedir:

a) o uso prejudicial ao desenvolvimento urbano;

*



b) a proximidade de usos incompatíveis, ou o uso desconforme com as normas de zoneamento e setorização;

c) o parcelamento do solo e a edificação vertical desnecessária ou excessivos em relação à estrutura urbana existente ou planejada;

d) o inadequado aproveitamento do imóvel em relação à sua finalidade ou localização urbana;

e) a ociosidade de terrenos edificáveis;

f) a deteriorização de áreas urbanas;

g) a desfiguração e destruição do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico;

h) a ocupação desnecessária de áreas agrícolas economicamente ativas, pela expansão urbana.

V - ordenação do processo de urbanização visando à proteção ambiental mediante controle da poluição, preservação dos recursos naturais e recuperação dos elementos destruídos.

VI - utilização do sistema tributário consoante as necessidades do desenvolvimento urbano.

VII - estímulo à participação dos habitantes nas atividades do desenvolvimento urbano.

Artigo 12 - Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata da situação real do desenvolvimento físico do Município, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

Artigo 13 - Para atender as suas finalidades, os elementos componentes do Plano ficam sistematizados da seguinte forma:

I - divisão territorial em zonas e áreas integradas.

II - sistema viário das necessidades locais e regionais.

III - alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos.

IV - setorização de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos.

V - edificação nos lotes e terrenos.

VI - urbanização de terrenos.

VII - preservação e estímulo.

VIII - sistema de lazer.

Parágrafo único - Os elementos componentes do Plano previstos neste artigo compreendem:

a) o previsto no inciso I, tudo o que possibilite o planejamento e facilite a execução dos serviços e obras necessárias -



ã vida da população e progresso da comunidade jundiaíense.

b) o previsto no inciso II, as funções a serem desempenhadas pelas vias na estrutura física das zonas urbanas e rural, assegurada sempre a adequada integração das vias entre si.

c) o previsto no inciso III, com todos os cuidados técnicos exigíveis, visando assegurar concordância das construções em relação ao respectivo logradouro.

d) o previsto no inciso IV, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si, em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos em conjunto.

e) o previsto no inciso V, 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.

f) o previsto no inciso VI, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados às diversas funções urbanas. A Urbanização Tipo I refere-se à ocupação urbana propriamente dita, fixando critérios para densidades nunca inferiores a 25 habitantes por hectare. A Urbanização Tipo II, para uso agrícola ou recreativo, fixa normas que permitem a alteração das condições existentes, porém, com possibilidade de impedir transformações que afetem a estrutura existente e relações sociais das áreas em questão.

g) o previsto no inciso VII, dois aspectos introduzidos nesta lei com o objetivo de criar instrumentos de uso da municipalidade para, de um lado, impedir os abusos que geram depredação do meio ambiente quando alcançado pelo desenvolvimento, e de outro, abrir perspectivas à iniciativa privada de aplicação de novas regras urbanísticas que resultem em melhores espaços abertos e edificados, com isso propiciando a melhoria das condições de vida da população.

h) o previsto no inciso VIII, envolvendo as praças, parques e demais logradouros existentes e projetados, com determinações que possibilitem cuidados estéticos e de preservação aos recantos de beleza natural e os de vocação aos usos comunitários.



CAPÍTULO III

DOS CONCEITOS BÁSICOS E DIVISÃO TERRITORIAL

Artigo 14 - Para os fins desta lei, considera-se urbanização toda atividade de beneficiamento do solo, sob qualquer das formas seguintes:

I- execução de obras e serviços em geral e de infra-estrutura urbana;

II- construção destinada a atividades urbanas, especialmente habitações, trabalho, recreação e serviços;

III- renovação urbana;

IV- reserva de áreas de interesse especial, conforme previsto nesta lei;

V- incorporação ou qualquer outra iniciativa semelhante, para fim imobiliário, inclusive condomínio para uso coletivo de gleba;

VI- reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imóveis urbanos;

VII- reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imóveis rurais ou de anterior uso agrícola, para formação de sítios de recreio.

Parágrafo Único- Desde a aprovação pela Prefeitura de iniciativas abrangidas pelo disposto no inciso VII, as respectivas áreas passam a ser consideradas Recreativas Paisagísticas, ficando sujeitas à competência municipal.

Artigo 15- As áreas de interesse especial classificam-se em:

I- áreas de interesse urbanístico:

a) para renovação urbana;

b) para urbanização prioritária;

c) para uso industrial, habitacional, cultural e

outros;

d) não edificáveis.

II- áreas de lazer ou de turismo;

III- áreas de proteção ambiental;

IV- áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica;



V- áreas de margem de águas públicas;

VI- áreas de inundação para reserva de mananciais de abastecimento da população.

Artigo 16- Consideram-se áreas de renovação urbana as destinadas à realização de projetos de reurbanização, em especial as referentes a:

I- revitalização e recuperação de áreas urbanas deterioradas;

II- revitalização de áreas adjacentes a obras públicas;

III- adensamento de áreas edificadas.

Artigo 17- Áreas para urbanização prioritária são aquelas estabelecidas para:

I- promover a implantação de serviços públicos;

II- estimular ou acelerar a ocupação de terrenos edificáveis nas zonas urbanas e de expansão urbana;

III- promover a implantação de núcleos habitacionais de interesse social;

IV- implantar ou expandir núcleos relacionados a programas de desenvolvimento;

V- ordenar e direcionar expansão de núcleos urbanos de valor cultural, histórico, artístico e paisagístico.

Artigo 18- Áreas para uso industrial.

Parágrafo único- Áreas para uso industrial são as destinadas à localização de indústrias e atividades complementares.

Artigo 19- Áreas não edificáveis.

Parágrafo único- Áreas não edificáveis são as que, por suas características de solo, declividade, sujeição a intempéries ou calamidades e climas, não oferecem condições mínimas para construção ou execução de obras.

Artigo 20- Áreas de lazer ou sistema de recreio.

Parágrafo único- Áreas de lazer ou sistema de recreio são as determinadas pela presente lei e as que vierem obrigatoriamente a integrar os projetos de urbanização elaborados pela iniciativa particular.



Artigo 21- Áreas de proteção ambiental.

Parágrafo único- Áreas de proteção ambiental são as que se caracterizam pela existência de recursos hídricos que não podem ser agravados pelo uso impróprio do solo do vale, acidentes geográficos, comunidades bióticas, formações geológicas e outros elementos de importância para a preservação da ecologia.

Artigo 22- Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica.

Parágrafo único- Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica são aquelas sujeitas a regime urbanístico próprio, visando a sua preservação.

Artigo 23- Áreas de margem de águas públicas.

Parágrafo único- Áreas de margem de águas públicas são as contíguas à orla fluvial ou lacustre, estabelecidas para ordenamento de sua urbanização.

Artigo 24- Áreas de inundação.

Parágrafo único- Áreas de inundação são as determinadas para assegurar condições de reserva de águas das bacias, cujos mananciais são necessários ao futuro abastecimento da cidade.

Artigo 25- Para efeito desta lei, o Município fica dividido em zona urbana e zona rural.

§ 1º- A zona urbana de que trata este artigo subdivide-se nas seguintes áreas:

I- Existente - cidade, conforme delimitação perimétrica fixada pela Lei nº 1.781, de 2 de março de 1971.

II- De expansão - bairros isolados e território acrescido, conforme descrição perimétrica fixada nesta lei.

§ 2º- A Zona Rural corresponde ao território do Município não abrangido pelas áreas da Zona Urbana.

Artigo 26- Os bairros urbanos isolados não abrangidos pela expansão da cidade são os seguintes, com os respectivos perímetros:



I- Castanho - sua descrição e respectiva área correspondem à do loteamento Santa Gertrudes.

II- Poste - Partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de intersecção da divisa da Via Norte com um córrego afluente do Rio Jundiaí, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750m, até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e, cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância de aproximadamente 230m, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100m da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de 870m, até atingir o ponto "D"; daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170m até atingir o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620m, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando por uma distância aproximada de 350m pela divisa da Via Norte, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

III- Traviú - Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhangüera, numa distância de 400m da entrada principal do Bairro, caminha-se por 100m perpendiculares à via estadual, até atingir-se o ponto "B"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha paralela à 100m de distância da Via Anhangüera, caminha-se aproximadamente 550m, até atingir-se o ponto "C"; daí deflete-se à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800m até atingir-se o ponto "D"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha que deflete ao meio do seu trajeto, à esquerda, caminha-se por uma distância de aproximadamente 440m até atingir-se o ponto "E", junto a um córrego existente; daí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do Bairro, caminha-se, mais ou menos, 180m e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430m até atingir-se o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e caminhando-se aproximadamente por 150m vai-se atingir o ponto "H"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se mais ou menos, 670m por uma linha sinuosa, indo atingir-se o ponto "I", daí deflete-se à direita, segue-se o ponto "J", na margem de um córrego existente; defletindo-se à direita, segue-se por esse córrego mais ou menos 900m, até atingir-se o ponto "L", no encontro com outro fio



d'água, daí deflete-se por este e pela divisa da Via Anhangüera, numa distância aproximada de 960m, vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.

IV- Corrupira - Partindo-se do ponto inicial "A", na divisa da FEPASA, caminha-se por linha que deflete à direita em determinada altura, numa distância aproximada de 1.600m até atingir o ponto "B" na Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e seguindo-se pela divisa da Estrada Municipal numa distância de, mais ou menos, 1.080m, cruzando com a linha da FEPASA, vai-se atingir o ponto "C", na Estrada Estadual; deste ponto deflete à direita contornando urbanização do Bairro de Corrupira, por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto "D", novamente na Estrada Velha para Campinas; daí deflete-se à direita e caminhando-se, mais ou menos, 380m, vai-se atingir o ponto "E"; deste ponto deflete-se à esquerda e seguindo-se por aproximadamente 100m, vai-se atingir o ponto "F", na divisa com a via férrea da FEPASA; daí deflete-se à esquerda e segue-se, mais ou menos, 640m pela divisa dessa ferrovia, vai-se alcançar o ponto inicial "A", encerrando-se o perímetro descrito.

V- Rio Acima - Partindo-se do ponto inicial "A", junto a intersecção de duas estradas municipais, caminha-se por uma distância aproximada de 1.050m, até atingir o ponto "B"; daí deflete-se à direita e por uma linha, primeiramente curva, depois por uma reta, paralela a 100m de uma rua existente, caminha-se, mais ou menos, 1.100m, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se por uma distância aproximada de 350m, indo atingir o ponto "D", numa Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e caminha-se parte pela Estrada Municipal e em linha reta vai atingir o ponto "E", junto ao Rio Capivari; deste ponto deflete-se à direita e caminhando-se ao longo do Rio Capivari, por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto inicial "A", na Estrada Municipal, encerrando-se o perímetro em questão.

VI- Ivoiturucaia - Partindo-se do ponto inicial "A", na confluência de uma rua da Estância Suíça, com a Estrada Municipal, defronte à capela ali existente, caminha-se pela Estrada Municipal no sentido Jundiaí-Campo Limpo, numa distância aproximada de 850m, até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete-se à direi-



ta e caminha-se pela divisa da Estância Alpina, por uma distância de, mais ou menos, 1.600m, até atingir o ponto "C"; daí deflete-se à direita e caminha-se por uma distância de aproximadamente 700m pela divisa da Estância Alpina, até atingir o ponto "D", numa rua do referido loteamento; deste ponto deflete-se à esquerda e caminhando-se por essa rua da Estância Alpina, numa distância de aproximadamente 500m, vai-se atingir o ponto "E", na confluência da mesma com a Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e seguindo-se pela Estrada Municipal no sentido Várzea-Jundiá, numa distância de, mais ou menos, 750m, vai-se atingir o ponto "F", deste ponto defletindo-se à direita, segue-se por uma linha de mais ou menos 280m e vai-se atingir o ponto "G", numa rua da Estância Suíça; daí deflete-se à esquerda e acompanhando o traçado da rua da Estância Suíça, por uma distância de aproximadamente 1.100m, vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro.

Artigo 27- Conforme disposição da legislação federal, o imóvel com área superior a 1 hectare, desde que comprovada a sua destinação para exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial, poderá manter-se sob a incidência do imposto sobre a propriedade rural, mesmo que esteja localizado em área de expansão urbana.

§ 1º- Os imóveis abrangidos pela expansão urbana, que não preencherem o previsto neste artigo, sofrerão a incidência do imposto municipal sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 2º- Todo imóvel que tenha sido tratado nos termos do artigo 13, parágrafo único, passará a sofrer a incidência do imposto municipal sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Artigo 28- A Zona Rural do Município fica subdividida em 3 partes, aqui definidas como regiões:

1ª. Região - De predominância montanhosa, composta das áreas que envolvem a Serra do Japi e Serra dos Cristais, esta parcialmente. Sua delimitação é representada pela própria divisa do Município com Cabreúva, Cajamar, Franco da Rocha e Várzea Paulista, segue pelo perímetro urbano desde o ponto "B" até alcançar o ponto "F" (ponte de concreto), na Estrada do Pereirão, seguindo



por esta em direção à parte alta da Serra até a cota 800 (em relação ao nível do mar); acompanha a sinuosidade da referida cota de nível até o ponto onde a linha cruza a divisa dos Municípios de Jundiaí e Cabreúva.

2a. Região - De atividade agrícola, onde predomina a viticultura. Sua delimitação externa é representada pelas divisas com os Municípios de Várzea Paulista, Campo Limpo Paulista, Jarinu, Itatiba e Louveira, até o ponto em que esta divisa é seccionada pela Estrada Velha de Campinas. Segue pela referida estrada em direção ao centro de Jundiaí até o ponto "M" da descrição perimétrica da Zona Urbana, seguindo por esse perímetro em direção aos bairros Jundiaí-Mirim e Caxambu, até o ponto "A", que coincide com a divisa de Várzea Paulista, origem do perímetro desta 2a. Região.

3a. Região - Representada por áreas cultivadas próximas aos Bairros do Poste, Traviú, Santo Antônio e Medeiros e por áreas de campos do Vale do Rio Jundiaí, pertencentes a grandes fazendas não mais produtivas. Sua delimitação é representada pelo trecho do perímetro urbano, do ponto "H", junto à divisa do Município de Itupeva, ao ponto "M", na Estrada Velha de Campinas, segue por essa estrada na direção de Campinas até a divisa do Município de Louveira e, a seguir, por essa divisa e a de Itupeva até o ponto "H", origem desta delimitação.

Artigo 29- A Zona Rural é constituída dos setores onde predominam glebas de uso agrícola, áreas florestadas e de campos abertos, e de unidades esparsas de atividade industrial rural.

Parágrafo único- A setorização da Zona Rural inclui áreas de interesse especial de preservação ecológica, representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota 800, relativa ao nível do mar.

...

CAPÍTULO IVDO SISTEMA VIÁRIOSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 30 - 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 aprovados, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário deste Município.

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

Artigo 31 - O sistema viário do Município de Jundiá 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 na 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) garantir a adequada instalação das redes aéreas e subterâneas 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.

SEÇÃO II - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Artigo 32 - 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 33 - As vias de trânsito rápido obedecerão a projeto específico, aprovado sempre pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 34 - As vias municipais, de acordo com as suas funções, passarão a ter as seguintes denominações e dimensões mínimas:

I - Via Local - de saída ou acesso aos lotes. Quando constituir rua de contorno de quadras ou com condições de continuidade, terá largura mínima de 14m. Quando constituir via de alcance habitacional em diretriz que evite sua extensa continuidade ou conexão no trecho, sendo, portanto, apenas acesso e retorno, sua largura mínima será de 10m. Em caso de via de entrada única, a largura mínima será de 10m, devendo ter balão de retorno com 20m de diâmetro na extremidade fechada.

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

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 estes e as vias intermunicipais. A largura mínima será de 21m para a via de dois sentidos de tráfegos, e de 16m para a via de um único sentido de tráfego.

IV - 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 27m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas, e de 30m, excluída a largura do canal e faixas de preservação, quando as pistas estiverem separadas por rio ou córrego. Neste caso, a largura total corresponderá à soma da dimensão da via mais a do canal e das



respectivas faixas de preservação. Quando o projeto exigir solução técnica com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 17m.

V - Via Perimetral Expressa 2 - Constituída de vias municipais e estaduais diversas, propiciará tráfego de contorno à cidade. As vias municipais que compõem parcialmente esta perimetral terão largura mínima de 35m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas; quando separadas por canal a dimensão final incluirá a largura do canal e faixas de preservação, além dos 35m. Quando a solução técnica impor partido com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 18m.

VI - 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 15m, quando for de único sentido de direção, e de 18m, quando tiver duplo sentido de direção.

VII - Via Diametral - Ligando dois pontos da Via Perimetral Expressa 1, constitui alternativa de aproximação às áreas mais próximas ao centro da cidade.

VIII - Estrada Local - De saída ou acesso a chácaras ou sítios. Terá largura mínima de 14m e balão de retorno na extremidade fechada, com diâmetro mínimo de 20m.

IX - Estrada Coletora - De saída ou penetração em partes dos setores rurais e com possibilidade de contorno a conjunto de glebas. A largura mínima será de 18m.

Artigo 35 - Todas as vias do Município são denominadas conforme esta lei.

Artigo 36 - As vias radiais existentes ou projetadas, com suas respectivas larguras, são as seguintes:

a) Av. Jundiaí - com 36m até a Via Anhanguera e 45m no seu prolongamento, até alcançar a travessia da Via Norte.

b) Rua Cica e Rua Suíça - cada qual com 16m juntas com o mínimo de 21m e alcançam o Rio Guapeva. Segue pelas marginais do citade rio até o trevo da Via Anhanguera, no Km 53, com pistas -



separadas pelo canal, de largura mínima de 28m, excluída a largura deste.

c) Rua Vigário J.J. Rodrigues, Av. Dr. Olavo Guimarães, Av. São Paulo - largura de 21m. Segue em pistas separadas pela rua da Várzea e Av. São Paulo, com largura de 16m cada, até a altura da Av. Nações Unidas. Segue pela Estrada da Várzea, com largura de 22,50m.

d) Avenidas Marginais do Rio Jundiaí - a montante e a juzante da via perimetral expressa 1, com pistas separadas, com largura total de 30m, excluída a dimensão do canal e faixas de preservação.

e) Rua Joaquim Nabuco e Dr. Eloy Chaves - com 16m de largura, desde a rua Oswaldo Cruz até o encontro de ambas. Segue, com 35m de largura, passando pela Vila Santana, passando sobre a Rua Antonio Zandona, seguindo pelo Jardim Pacaembu e, próximo ao Jardim Tamoió, cruza as ruas Atibaia e Namí Azém, e, prosseguindo - pela Rua Luiz Benachio e trecho da rua Dr. Antenor Soares Gandra, alcança 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 18m, até o cruzamento com a via perimetral expressa 2.

f) Da Vila Aparecida, que acompanha o Córrego do mesmo nome, ora sobre as marginais e ora sobre as ruas Santa Rita e Fernão - Dias Paes Leme (parcial), de um lado, e José Maria Witaker, de outro. A largura mínima das faixas é de 16m, desde sua origem junto ao Rio Jundiaí até a estrada do Caxambu, pela qual seguirá com 30m de largura total, até alcançar a via perimetral expressa 2.

g) Av. Henrique Andrés, viaduto sobre as ferrovias, Av. Itatiba e início da Estrada para Itatiba - todas em sequência, com largura mínima de 21m até a faixa da estrada, onde se amplia para o mínimo de 50m.

h) Rua Tiradentes - com 21m, partindo da via perimetral expressa 1, e seguindo pela avenida central do Jardim Florestal, - até alcançar a via estadual que liga a Estrada de Itatiba ao trevo da estrada de Itu onde haverá tramo de conexão em desnível. Esta via estadual faz parte da via perimetral expressa 2.



i) Av. Osmundo Santos Pelegrini e sua continuação que é a Estrada do Aeroporto - largura mínima de 30m.

j) Avenida Antonio Segre até o Rio Jundiaí, e a seguir, a estrada Velha Jundiaí a Campinas, larguras mínimas de 21m no primeiro trecho e 36m no segundo.

Artigo 37 - As vias diametraais são as seguintes:-

a) Av. 9 de Julho - com 14m de largura para cada faixa mais 10m de canal, totalizando 38m.

b) Via no local do leito da Estrada de Ferro Sorocabana, desde a estação da Estrada de Ferro Santos a Jundiaí até a divisa do Município de Itupeva, com largura correspondente a soma da atual faixa, mais os recuos de 15m previstos no artigo 13 do Decreto Estadual nº 13.069 de 28 de dezembro de 1978.

Parágrafo único - A via prevista na letra b deste artigo será usada para fins de transporte coletivo racional. Para tanto os imóveis que lhe fazem divisa não deverão ter acesso pela mesma.

Artigo 38 - As vias que delimitam o Setor S6, de uso comercial misto, serão as seguintes:

- Rua Vigário J.J. Rodrigues e Rangel Pestana, desde a rua Cândido Rodrigues até a Rua São Bento defletindo à esquerda segue por esta e pela Rua 11 de Junho até a Rua Anchieta, onde volta a defletir à esquerda e seguindo pela mesma até seu extremo inicial na esquina com a rua Coronel Boaventura Mendes Pereira; defletindo à direita segue por esta última até a Rua Petronilha Antunes; defletindo à esquerda, percorre esta via até alcançar a Rua Marçílio Dias; deflete à esquerda e segue a direção desta até a Rua do Rosário; neste ponto faz concordância com a Rua Cândido Rodrigues pela qual alcança o ponto origem do contorno do setor.

Artigo 39 - As vias auxiliares são as seguintes:-

a) Rua Bom Jesus de Pirapora, desde a rua Baroneza do Japi (quadra final), rua 23 de Maio e rua Itália; Rua Atílio Vianello; Rua Honorato Splendorin e trecho final da rua Dr. Antenor Soares Gandra; Rua Jorge Zolner a partir de sua origem na Rua Rangel -



Pestana e prolongando-se pela rua Eduardo Tomanik até alcançar a Rua Major Storch, sendo o seu trecho final via auxiliar de duplo sentido de tráfego para permitir a confluência da Rua Mário Borin (auxiliar de um sentido de tráfego); rua 11 de Junho a partir da Rua Anchieta e sua concordância no início da Rua Conrado Offa, de onde partirá trecho novo que cruzará a Av. 9 de Julho alcançando a parte final da Rua Mário Borin e conjugando com a rua Eduardo Tomanik no ponto onde se inicia o pequeno trecho da via auxiliar de duplo sentido; marginais direita e esquerda da Via Anhanguera, entre as ruas Bom Jesus de Pirapora e União; Rua Nami Azém e Estrada da Verdura até a perimetral Expressa 2, rua União; avenida projetada que parte do tramo de conexão entre a Via Radial, determinada pelo prolongamento da Av. Jundiaí, com as marginais do Córrego da Fazenda Malota e segue em direção ao Córrego do Gramadão, acompanhando-o até conectar-se com rua Debret.

b) Rua Baroneza do Japi, desde a Praça da Bandeira até a Rua Bom Jesus de Pirapora; rua União, Rua Bom Jesus de Pirapora, a partir da rua João Ferrara; rua Dr. Torres Neves; rua Oswaldo Cruz; - Rua Rangel Pestana até a Av. Henrique Andrês; rua Anchieta; rua - Cel. Boaventura Mendes Pereira, Rua Petronilha Antunes, Rua Marechal Deodoro, Av. Dr. Cavalcanti, Rua Márcilio Dias desde a Rua Petronilha Antunes até a Rua do Rosário, Rua Cândido Rodrigues desde a Rua do Rosário até a Rua Vigário J.J. Rodrigues; rua Major Gustavo Storch até a Rua do Retiro, onde alcança o início da Av. Manoela Lacerda de Vergueiro; Av. Manoela Lacerda de Vergueiro e prolongamento projetado, até a rua Coleta Ferraz do Jardim Paulista e por esta até as marginais da faixa de transmissão; Estrada Santa Clara; Av. São João e Av. Dr. Antenor Soares Gandra até a Av. Alexandre Fleming; rua João Ferrara; ligação projetada Vila Nambi ao Jardim Tamoi; Marginais do Córrego da Colônia; marginais do Córrego das Flores; Av. Samuel Martins e seu prolongamento até a Estrada Velha para São Paulo, estrada Velha para Itatiba; Av. Amélia Latorre; rua Atibaia; estrada Velha para Atibaia; Estrada da Malota e Marginais do Córrego da Fazenda Malota.

Parágrafo único - As estradas municipais de saída ou penetração de setores, não classificadas neste capítulo, quando -



contidas pela zona urbana, itens I e II do parágrafo 1º do artigo 24, passam a ser consideradas "Vias Auxiliares".

Artigo 40 - Via de ligação inter-bairros composta de pistas separadas denominada "perimetral expressa 1". Considerando-se como ponto inicial o seu cruzamento com a Rua XV de Novembro, seu percurso é representado por:

I - Final da rua Oswaldo Cruz e Viaduto Sperandio Pellicciari, com 27m de largura até a confluência com o próximo trecho, que é representado pelo sistema rotatório de conexão em nível, - composto de duas pontes sobre o Rio Jundiaí, com saídas de radiais.

II - Avenidas Marginais do Rio Jundiaí, até a desembocadura - do Córrego da Walkíria, com duas faixas de 15m, 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 Av. São João;

b) sistema em nível, tipo rotatório, com saídas para a estrada do Bairro do Caxambu;

c) sistema em desnível, constituído de tramos completos e - passagem inferior à Estrada de Itatiba;

d) passagem inferior ao leito ferroviário da FEPASA;

e) sistema em nível, constituído de rotatório, conectando - com o início da Estrada Velha Jundiaí-Campinas e Av. 9 de Julho;

f) sistemas 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 Walkíria, com largura - total, incluindo-se o canal, de 50 metros. O trecho com aproximadamente 1.300m de extensão até a faixa da antiga Estrada de Ferro Sorocabana, através do sistema descrito na letra f do inciso anterior. Terá ainda sistema em nível rotatório, constituído de pequena praça, deixando saída para a Av. Marginal da Via Anhangueira e ligando o trecho seguinte.

*



IV - Avenidas com largura total variável, em função das entradas e saídas de conexão com a Av. Jundiaí. O trecho com aproximadamente 900m de extensão, que remonta parcialmente à Av. Marginal da Via Anhanguera, terá:

a) Passagem inferior na altura da praça circular da extremidade da Av. Jundiaí, com largura de 21m.

b) praça de conexão, com retorno para permitir ligação aos tramos do local e continuação para o próximo trecho, partindo da altura do Restaurante Passarin.

V - Avenidas com largura total de 35m, e extensão de, aproximadamente, 1.600m. Ao longo dos primeiros 450m acompanha a Via Anhanguera, numa distância de 35m de cerca, ou seja, 20m do alinhamento da marginal da pista. No final do trecho haverá sistema de conexão, deixando ligações para a Av. 9 de Julho, além da ligação com o próximo trecho.

VI - Avenidas com largura inicial de 23m e previsão para ampliação futura até o mínimo de 27m. O trecho, com aproximadamente 1.200m de extensão, percorrerá a rua Messina e parte da rua Pitangueiras, e terá:

a) Pequena praça no cruzamento com a rua Bom Jesus de Pirapora para obrigar a redução da velocidade;

b) pequena praça no cruzamento com o prolongamento da rua 23 de Maio;

c) sistema de conexão, rotatório, constituído de grande praça, deixando saídas para a radial das ruas Cica/Suíça, 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. Dr. Odil Campos Saes, a largura total é de 36m, inclusive o leito do rio. No segundo trecho, ou seja, da Ponte Torta à rua Vigário J.J. Rodrigues, serão duas avenidas marginais de 14m cada, além do canal de 12m, totalizando 40m de largura. O trecho, com aproximadamente 850m de extensão, terá as conexões:



a) 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;

b) 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 27m, partindo do último sistema citado, percorrendo trecho da rua José do Patrocínio, até o Viaduto Sperandio Pellíciari, mencionado no início desta descrição. Este último trecho, com aproximadamente 300m de extensão, completará a via perimetral expressa 1.

Artigo 41 - Via de contorno da cidade, composta de estradas estaduais e municipais, denominada perimetral expressa 2. Partindo-se como referência inicial, do trevo do Km 53 da Via Anhanguera, segue-se:

I - Trecho da Av. 14 de Dezembro (marginais do Rio Guapeva) até um sistema rotatório projetado; a seguir, através de terrenos particulares, até a Estrada Velha Jundiaí-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 Município de Várzea Paulista, até a Estrada de Várzea, onde haverá um 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 ligação com as vias marginais do Córrego da Professora, que também é divisa do Município de Várzea Paulista.

VI - Segue pelo fundo do Vale do Córrego da Professora, até alcançar a bifurcação da estrada para Ivoituruaia com a estrada -



existente no espigão divisor das bacias dos rios Jundiá e Jundiá-Mirim. Segue por este espigão, até encontrar a Av. Justina no Borin, a qual cruza e por um trecho descendente alcança as marginais do Córrego Ananás até alcançar o novo traçada da Av. - Humberto Cereser.

VII - Deste ponto deflete à esquerda, e segue pela via projetada que ligará a "Variante de Itatiba" a Jarinu, até alcançar a Estrada Estadual para Itatiba.

VIII - Deste ponto segue pela "Variante de Itatiba", até a Via Anhanguera.

IX - O último trecho, que é parte da Via Anhanguera, além de principal estrada intermunicipal, faz a complementação da via perimetral expressa 2. Em todas as extensões municipais esta via terá faixa com largura mínima de 30m

Artigo 42 - Em todas as ruas do sistema, existentes ou projetadas, serão adotados os seguintes raios mínimos de concordância de alinhamentos nas esquinas:

ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	RAIOS (m)			
	LOCAIS E COLETORAS	PERIMETRAL CENTRAL, AUXILIARES E LOCAIS DA ZONA RURAL	RADIAIS, DIAMETRAIS, E PERIMETRAIS EXPRESSAS	PRINCIPAIS DA ZONA RURAL
DE 160º00' À 180º00'	2,00	2,50	4,50	5,50
DE 150º00' À 159º59'	3,00	4,00	6,50	8,00
DE 140º00' À 149º59'	4,00	5,50	9,00	11,00
DE 130º00' À 139º59'	5,00	6,50	11,00	14,00
DE 120º00' À 129º59'	6,00	8,00	13,50	16,50
DE 110º00' À 119º59'	7,00	9,50	15,50	19,50
DE 100º00' À 109º59'	8,00	10,50	18,00	22,00
DE 90º00' À 99º59'	9,00	12,00	20,00	25,00
DE 80º00' À 89º59'	10,00	13,50	22,00	28,00
DE 70º00' À 79º59'	11,00	14,50	24,50	30,50
DE 60º00' À 69º59'	12,00	16,00	26,50	33,50
DE 50º00' À 59º59'	13,00	17,50	29,00	36,00
DE 40º00' À 49º59'	14,00	18,50	31,00	39,00
DE 30º00' À 39º59'	15,00	20,00	33,50	41,50
DE 20º00' À 29º59'	16,00	21,50	35,50	44,50
DE 00º00' À 19º59'	17,00	22,50	38,00	47,00



Parágrafo único - Nas concordâncias dos alinhamentos de vias locais e coletoras com as demais, prevalecem os raios mínimos especificados para as primeiras.

Artigo 43 - 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 (locais e coletoras)

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

Artigo 44 - Qualquer projeto de construção ou de reconstrução de passeios e de execução de serviços de pavimentação e obras complementares deverá amoldar-se sempre às especificações desta lei.

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

§ 2º - No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observados, 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 aprovados 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 45 - 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.



CAPÍTULO V

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Artigo 46 - O alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos para construção têm como finalidade regular as correspondentes larguras, direção e nível, assegurando sua execução em concordância com o respectivo logradouro.

Artigo 47 - Todo e qualquer logradouro público deve ser objeto de elaboração de projeto de alinhamento e nivelamento, com base em levantamentos para a exata localização dos alinhamentos e indicação do nivelamento.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser apresentados nos respectivos projetos, amarrados topograficamente, em posição e altitude, à referência de nível ("RN") oficial.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar por base o "RN" oficialmente fixado pelo Poder Público.

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

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

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

Artigo 48 - Quando o alinhamento de uma via pública sofrer deflexão igual ou superior a 10º (dez graus), será preciso estabelecer uma curva de concordância.

Artigo 49 - 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 50 - Nenhuma construção poderá ser executada sem que sejam conferidos pela Prefeitura o alinhamento e o nive-



lamento do logradouro público, os quais deverão constar claramente dos projetos de construção em geral.

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

§ 2º - Na aprovação dos projetos 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.

§ 3º - Quando a localização da 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.

§ 4º - Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido dos dados de alinhamento e de nivelamento conferidos pela repartição competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 51 - Em terreno atingido por projeto modificativo de alinhamento de logradouro oficialmente aprovado, a Prefeitura só poderá permitir construir mediante aprovação do 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 efetuará o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investidura, antes de ser concedida a licença para edificar.

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

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



Artigo 52 - 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.

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

§ 2º - No caso de edifícios recuados, além dos mínimos exigidos neste artigo, o partido adotado na construção deverá assegurar uma declividade mínima que possibilite o escoamento das águas pluviais para a sarjeta da via pública.

§ 3º - Quando o terreno tiver a frente voltada para rua em rampa, caberá ao profissional autor do projeto adotar a solução mais adequada ao local.

§ 4º - Em nenhum caso a seção transversal do passeio deverá ter mais de 5% (cinco por cento) de inclinação.

§ 5º - Excetua-se do caso do parágrafo anterior os acessos de veículo onde poderá haver rampa de maior inclinação, com piso antiderrapante.

§ 6º - Em todos os casos, inclusive o previsto no parágrafo anterior, a solução adotada para o passeio deverá sempre levar em conta a melhor qualidade para o trânsito de pedestres do que para o cruzamento de veículo.

§ 7º - No caso de garagens ou abrigos com mais de uma entrada de veículos, quando juntas, os rebaixamentos da guia e do passeio poderão ser diferentes dos usuais, desde que a solução seja melhor para o pedestre que percorre o passeio.

Artigo 53 - O alinhamento e nivelamento para construir, fornecidos pela Prefeitura, serão válidos para o prazo de um ano.

§ 1º - Se o alinhamento e o nivelamento fornecidos



não forem utilizados no prazo fixado pelo presente artigo, deverá haver nova solicitação.

§ 2º - Os alinhamentos demarcados pela Prefeitura deverão ser recebidos no local da construção pelo requerente ou seu encarregado técnico.

§ 3º - Na impossibilidade do recebimento de que trata o parágrafo anterior, a Prefeitura fará a planta esquematizada do alinhamento demarcado, a ser expedida com a folha de despacho da aprovação do projeto.

Handwritten signature



CAPÍTULO VI

DA SETORIZAÇÃO DE USO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 54 - Para fins de ordenamento e disciplinamento do uso e da ocupação do solo, as zonas do Município de Jundiaí ficam divididas em setores:

§ 1º - Entende-se por setor uma parcela do 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, em cujo interior o uso e a ocupação do terreno e do espaço ficam restritas às prescrições desta lei, em conformidade com a estrutura deste Plano Diretor.

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

§ 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 55 - Quanto ao uso dos espaços territoriais, os setores se classificam em:

S.1- Uso estritamente residencial, de baixa densidade demográfica (20 a 50 hab/ha). Lote mínimo de 1.000m² com frente mínima de 20m.

S.2- Uso estritamente residencial, de densidade demográfica média baixa (50 a 120 hab/ha). Lote mínimo de 300m² com frente mínima de 12m.

S.3- Uso residencial, de densidade demográfica média (100 a 180 hab/ha), para habitações unifamiliares, e permissibilidade de densidade demográfica média alta (180 a 300 hab/ha) para as habitações coletivas, quando construídas em lotes com frente para os corredores de tráfego (vias perimetrais, diametrais, auxiliares e coletoras) existentes. Lote mínimo de 250m², com frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.4- Uso residencial e misto, com densidade demográfica média (100 a 300 hab/ha), para habitações unifamiliares ou coletivas. Lotes mínimos de 250m² e frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.5- Uso residencial popular, com densidade demográfica alta (300 a 500 hab/ha) para habitações unifamiliares e coletivas. Lotes residenciais mínimos de 125m², e frente mínima de 6m.



S.6- Uso comercial misto, com possibilidade de densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha), para habitações coletivas.

S.7- Uso predominantemente industrial, com lotes mínimos de 500m² e frente mínima de 15m.

S.8- Uso industrial, com lotes mínimos de 1.000m² e frente mínima de 25m.

S.9- Uso recreativo, com unidades mínimas de 5.000m² e frente mínima de 40m.

S.10- Uso agrícola, com unidades mínimas de 1ha.

S.11- Uso estritamente agrícola, com unidades mínimas de 1ha.

S.12- Área de inundação do Vale do Rio Jundiaí-Mirim, destinada à ampliação do manancial de água para abastecimento. Permissível o uso em vigor, para fim agrícola, desde que sem construção.

Artigo 56- Para fins de uso e ocupação do solo, tanto nos projetos de urbanização como nos de edificação, as residências permitidas no Município enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

R1- Habitação unifamiliar - residências isoladas, de no máximo 3 pavimentos (inferior, térreo e superior), com ou sem dependências para empregada.

R2- Habitação multifamiliar - edifícios de uso coletivo, com 4 pavimentos sem elevador, ou com maior número de pavimentos, até o limite permissível, dotado de elevadores. Permitem maior concentração demográfica, mas sempre deverão ser dotados de acesso e saída de veículos, organizados num único ponto, ou no máximo em dois.

R3- Habitação repetida - residências térreas ou as sobradadas agrupadas em duas ou até seis, ou em conjunto residencial. No caso de construções e desmembramento, após o "habite-se" o lote mínimo fica reduzido a 160m², com frente mínima de 8m. Este uso não é permitido às vias de tráfego maior, por força do aumento de acesso e saída de veículos.

Artigo 57- Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três categorias a



seguir definidas:

C1- Varejista local - pequenos estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial.

C2- Varejista diversificado - pequenos ou grandes estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados na maioria ao uso residencial.

C3- De materiais de grande porte e comércio relativo a veículos - comércio varejista ou não de produtos relacionados ou não com o uso residencial.

C4- De materiais vinculados a serviços e outros - usos semelhantes a atividades industriais da Categoria II.1.

Artigo 58- Para fins de uso e ocupação, os estabelecimentos destinados a prestação de serviços, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das 4 categorias a seguir definidas:

T1- De âmbito local - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

T2- Diversificados de interesse do bairro - destinados a prestação de serviços à população do bairro, tais como: estúdios de alfaiate, costureiros, cabeleireiros, escritórios e serviços de pequenos reparos em geral (sapateiros, eletricitas, borracheiros etc.); consultórios médicos.

T3- Diversificados de interesse da cidade, sem serem incômodos - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimento e lavagem de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídas nesta categoria.

T4- Oficinas e outros - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

Handwritten signature



tal, tais como garagens para estacionamento de caminhões, de fro-
tas de táxi, de frotas de ônibus, de tratores, serralheria, carpin-
taria etc.

Artigo 59- Para fins de uso e ocupação do solo, os
estabelecimentos institucionais, cuja instalação e funcionamento
são permitidos no Município, enquadram-se numa das quatro catego-
rias a seguir definidas:

E1- De âmbito local - espaços e estabelecimentos em
instalações destinadas à educação, lazer, que tenham ligação dire-
ta, funcional ou especial com uso residencial, quer sejam de uso
público ou privado.

E2- De necessidade do bairro - espaços e estabele-
cimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cul-
tura, assistência social, culto religioso ou administração pública,
de interesse do bairro.

E3- De necessidade da cidade - espaços e estabele-
cimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cul-
tura, assistência social, culto religioso ou administração públi-
ca, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos.

E4- Usos especiais - espaços e estabelecimentos ou
instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais
como monumentos históricos, mananciais de água e as áreas de valor
paisagístico especial.

Artigo 60- Para os fins desta lei, estabelecimento
industrial é definido como o conjunto de instalações ou edifica-
ções localizadas em um ou mais lotes contíguos, necessário a de-
terminada atividade industrial, visando à produção e comercializa-
ção.

Artigo 61- Para fins de uso e ocupação do solo, os
estabelecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são
permitidos no Município; enquadram-se numa das três primeiras ca-
tegorias a seguir definidas:

I1- Indústrias não incômodas - estabelecimentos
que possam adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais,
no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, aces-
so, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis
de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.



I2- Indústrias diversificadas - estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

I3- Indústrias incômodas - estabelecimentos cujo funcionamento possa incomodar a vizinhança, porém sem prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

I4- Indústrias especiais - estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

§ 1º- No setor industrial 1, conforme artigo 69, são permitidas as categorias de uso II e I2.

§ 2º- No setor industrial 2, conforme artigo 69, são permitidas as categorias de uso II, I2 e I3.

§ 3º- No setor predominantemente industrial, são permitidas as categorias de uso II e I2.1.

§ 4º- As indústrias de categoria I4 não são permitidas no Município.

Artigo 62- Entende-se como indústria especial o estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo à comunidade pelo exercício de suas atividades, podendo ocasionar qualquer dos seguintes danos:

I- Prejuízo à saúde, como tal entendida a provocação de lesões orgânicas, disfunções fisiológicas ou perturbações psíquicas em pessoas fora do estabelecimento.

II- Prejuízo à segurança e bem-estar da população, como tal entendida a provocação de acidentes ou obstáculos à livre circulação de pessoas ou veículos, ou qualquer outra dificuldade ao pleno usufruto dos direitos dos munícipes.

III- Prejuízo à integridade da flora e fauna regional, como tal entendidos os impedimentos ou dificuldades à conservação e ao desenvolvimento da vida animal e vegetal.

Parágrafo único- Sempre que existir a possibilidade de ocorrência mencionada neste artigo, o estabelecimento industrial será enquadrado na categoria de uso I4- indústria especial.

292
1495
10

Artigo 63- Considera-se que podem causar os danos mencionados no artigo anterior os processos que, na forma cuja utilização for prevista no estabelecimento, provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente e regulamentação complementar, ou apresentem perigo para a população:

Parágrafo único- Para fins de aferição e medição, serão utilizados, respectivamente, os seguintes procedimentos, parâmetros e unidades, que, no caso de novos projetos, levarão em conta rigorosa comparação com casos semelhantes existentes ou, na ausência destes, ter-se-ão em conta normas e usos considerados aplicáveis, a critério da Prefeitura e demais órgãos envolvidos no assunto:

I- Vibrações:

a) os efeitos sobre pessoas são constatados no local onde se verificar o fenômeno, de acordo com os níveis máximos definidos em legislação específica;

b) os efeitos sobre materiais e estruturas são objeto de perícia.

II- Ruídos: os estabelecidos em norma ou legislação específica.

III- Poluição ambiental:

a) verificação dos pontos de emissão ou de lançamento de efluentes;

b) os níveis de poluição ambiental obedecem aos padrões estabelecidos pelos órgãos responsáveis por tal verificação.

IV- Que depende de muita água:

a) o consumo de água tratada para uso da indústria deve enquadrar-se no Departamento responsável no Município;

b) a água de uso industrial não deve absorver mananciais considerados necessários ao futuro consumo da população, a critério da Prefeitura ou do Departamento responsável.

Artigo 64- São enquadrados na categoria de uso II- Indústrias não incômodas os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no artigo anterior, e possa processar-se de conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, no que diz respeito aos horários de funcionamento e às características de ocupação do lote, acesso, loca-

EPV



lização, tráfego e serviços urbanos.

Parágrafo Único- Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso II-Indústrias não incômodas serão classificados em subcategorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria II.1

- número máximo de 20 operários por turno;
- área construída máxima de 250m²;
- potência elétrica instalada que não exija cabine primária.

Categoria II.2

- número máximo de 50 operários por turno;
- área construída máxima de 500m²;
- potência elétrica instalada que não exija cabine primária.

Categoria II.3

- número máximo de 200 operários por turno;
- área construída máxima de 2.500m²;
- potência elétrica instalada que não exija cabine elétrica.

Artigo 65- São enquadrados na categoria de uso I2-Indústrias diversificadas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no art. 63 e que não apresentem características que tornem obrigatório seu enquadramento na categoria de uso I3-Indústrias incômodas, e não possam ser enquadradas na categoria de uso II-Indústrias não incômodas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo Único- Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I2-Indústrias diversificadas, serão classificados em subcategorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria I2.1

- área construída máxima de 2.500m²;
- número máximo de operários por turno = 200
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I2.2

- área construída máxima de 5.000m²;
- número máximo de operários por turno = 500



244
14995
12

- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA.

Categoria I2.3

- área construída superior a 10.000m²;
- número de operários por turno superior a 1.500;
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA.

Artigo 66- São enquadrados na categoria de uso I3-Indústrias incômodas os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no artigo 63 e que não possam ser enquadrados na categoria de uso I1-Indústrias não incômodas e I2-Indústrias diversificadas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo único- Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I3-Indústrias incômodas serão classificados em subcategorias nos termos desta lei, a saber:

Categoria I3.1

- área construída máxima de 5.000m²;
- número máximo de empregados por turno = 200;
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I3.2

- área construída máxima de 5.000m²;
- número máximo de operários por turno = 1.000;
- instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA

Categoria I3.3

- área construída superior a 10.000m²;
- número máximo de operários por turno superior a 5.000;
- instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA.

Artigo 67- São enquadrados na categoria de uso I4-Indústrias especiais todos os estabelecimentos cujo funcionamento inclua qualquer dos processos definidos no artigo 63 desta lei, cujo projeto permita a verificação que o funcionamento ultrapassa os limites permitidos, conforme normas apropriadas em vigor, ultrapassando os limites toleráveis.

[Handwritten signature]



Parágrafo único- Os estabelecimentos listados a seguir são considerados da categoria I4:

- fabricação de cimento;
- fabricação de celulose ou pasta mecânica;
- produção e uso de explosivos;
- petroquímicos em geral;
- refinação de petróleo;
- siderurgia;
- fabricação de soda, sabão e detergente;
- reatores e processadores nucleares;
- indústrias que utilizem grande quantidade de água potável no processo de fabricação.

Artigo 68- As categorias de uso definidas nos artigos anteriores, para efeito de aplicação da presente lei, ficam sintetizadas nas categorias e subcategorias constantes da Tabela nº 1, no final do Capítulo.

§ 1º- A listagem detalhada das atividades que fazem parte das subcategorias será regulamentada por decreto.

§ 2º- A categoria institucional E4-Usos Especiais, por sua direta vinculação com o planejamento territorial, sempre será objeto de análise e estudos dos órgãos técnicos do Poder Público Municipal.

§ 3º- Os casos que não possam ser definidos pela Prefeitura (recorridos a todos os seus órgãos) passam a ser objeto de análise e decisão por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 4º- Por sua permissibilidade bastante limitada, conforme Tabela nº 2, a subcategoria T4.3 somente poderá instalar-se nos Setores Recreativos e Agrícolas da Zona Rural e Setor Industrial, sempre ao longo de estradas estaduais, em locais onde esse uso não prejudique as atividades "conformes" das áreas adjacentes. O prejuízo deve ser medido também com o dano visual à qualidade do meio ambiente e à estética do local.

Artigo 69- As categorias definidas no artigo anterior têm seu uso regulamentado pelos índices que se seguem, os quais são determinados em função dos setores e vias onde as áreas se situam, conforme Tabela nº 2, no final do Capítulo.



§ 1º - Nos projetos de edifícios que venham a ter mais de um uso, devem prevalecer os índices considerados mais restritos.

§ 2º - Os índices de ocupação e aproveitamento, em muitos dos setores, alteram-se para os casos de lotes voltados para as vias coletoras, e outra vez para as vias mais importantes ao tráfego. Isto não impede, entretanto, que o uso permitido às vias locais seja também permitido nas demais vias, com os mesmos índices de ocupação e aproveitamento dos lotes voltados para as vias locais.

§ 3º - Aos serviços TI.1- Escritórios de uso profissional liberal da pessoa que habita o local, prevalecem os índices de ocupação e aproveitamento de uso residencial.

§ 4º - Nas vias locais dos Setores Residenciais S.3 e S.4 de urbanização existente são permitidas todas as categorias de habitação, exceto as habitações de uso coletivo Categoria R2.

§ 5º - Em nova urbanização aprovada na vigência desta lei, qualquer que seja o setor, poderá haver habitações coletivas, desde que os respectivos projetos façam parte do plano original, e cujas áreas para tal destinadas não sejam adjacentes a lotes de setores estritamente residenciais (S.1 e S.2) existentes.

§ 6º - As vias coletoras, auxiliares, radiais, perimetrais, e diametrais, são as constantes da planta e do Capítulo VI desta lei. Os novos planos de urbanização, reurbanização e de renovação urbana, tanto à iniciativa privada, como do Poder Público, podem estabelecer novas extensões das referidas vias, desde que em harmonia com o sistema viário projetado e devidamente justificadas em projeto.

§ 7º - As novas urbanizações para fins industriais poderão propor solução integrada, ou seja, destinar espaços para habitações, comércio, serviços, lazer, etc., além dos destinados à indústria, desde que o projeto seja completo e o plano demonstre que a solução de setorização própria assegurará a boa qualidade de vida na área.

§ 8º - No Setor Industrial I só são permitidos os usos das primeiras categorias até a subcategoria 2.3.



§ 9º - As estradas com 18m de largura são equiparadas as vias auxiliares para fins de uso comercial, de serviços e institucionais no Setor Recreativo e Agrícola.

§ 10 - Os postos de abastecimento de veículos e os serviços de lavagem de veículos, com ou sem outros serviços, só podem ser construídos e/ou instalados em terrenos com o mínimo de 1.000m², sem prejuízo das demais normas pertinentes.

§ 11 - Todas as atividades de serviços da Categoria T4 somente serão autorizadas em lotes mínimos de 500m², exceto para T4.3, cuja área mínima será de 5.000m².

§ 12 - No Setor S.5 o lote mínimo para habitação multi-familiar deverá ter área de 250m² e frente mínima de 10m.

§ 13 - Na Zona Rural somente será permitida atividade industrial rural.

Artigo 70 - São três os Setores Industriais do Município de Jundiaí:

Setor Industrial I - que acompanha o Vale do Rio Jundiaí e a Ferrovia Santos a Jundiaí, desde a divisa de Várzea Paulista até os terrenos adjacentes ao Viaduto Sperandio Pellicciari.

Setor Industrial II - que começa na Vila Hortolândia e Via Anhanguera e se desenvolve ao longo da rodovia SP-300 - Estrada de Itu.

Setor Industrial III - situado entre a rodovia SP-330 (Via Anhanguera) e a rodovia SP-348 (Rodovia dos Bandeirantes), na área cuja conformação geométrica acha-se assinalada na planta anexa, constituindo-se de indústrias não-poluentes, em lotes de área mínima de 5.000m².

Parágrafo Único - As delimitações dos Setores Industriais constam da planta de setorização que faz parte desta lei.

Artigo 71 - São três os Setores Rurais do Município de Jundiaí:

Setor Recreativo-Paisagístico - corresponde à 1ª. Região do artigo 28.

Setor Exclusivamente Agrícola - corresponde à 2ª. Região do artigo 28.

Setor Predominantemente Agrícola - corresponde à 3ª. Região do artigo 28.

Artigo 72 - As áreas de expansão urbana, localiza-

218
1998
AB

das na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, conforme descrição perimétrica desta lei, terão o uso do solo disciplinado pela Lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Parágrafo único - As áreas rurais da Bacia do Rio - Jundiaí-Mirim estarão sujeitas, além das especificações desta lei, às restrições impostas pela Lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Artigo 73 - Nos termos da presente lei, a Prefeitura regulamentará os artigos 63 a 66 e § 13 do artigo 68, tendo por base dados obtidos de órgãos e entidades relacionadas com as atividades industriais.

Artigo 74 - As edificações agrupadas, previstas no artigo 102, no caso do Setor S.1, serão permitidas desde que o lote final resulte com 500m² de área e frente mínima de 15m.

Parágrafo único - Será aplicável às construções agrupadas no Setor S.1 a mesma sistemática fixada no § 29 do artigo - 102.

Artigo 75 - Quando o lote tiver testada voltada para uma via pública que seja divisa de setor, poderá ter o seu uso - adaptado para um ou outro setor, a critério do seu proprietário, - observando-se as restrições pertinentes ao escolhido.

Artigo 76 - Os índices de ocupação e aproveitamento para a subcategoria T4.3 serão, respectivamente, 0.1 e 0.2.

Artigo 77 - Além dos índices estabelecidos pela Tabela nº 2, os lotes deverão inscrever um círculo de diâmetro igual à frente mínima fixada para cada setor.

Artigo 78 - É incluída no Setor S.4-Uso Residencial e Misto, constante da planta de setorização integrante desta lei, a área compreendida entre a Adutora do Moisés e o prolongamento da Avenida Jundiaí, numa faixa de 90 metros de largura, contados a partir da Avenida Comendador Gumercindo Barranqueiros, conforme - planta em anexo".

Artigo 79 - Os imóveis limítrofes a ambos os lados da Rua Engenheiro Hermegegildo Campos de Almeida são incluídos no Setor S.4.

Parágrafo único - Independentemente de setorização, nos imóveis de que trata o "caput" deste artigo é permitida a construção de edifícios residenciais de mais de um pavimento.

TABELA		QUADRO DE USOS
RESIDENCIAL = R	R1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR 1- LOTES DE 1.000 M ² 2- LOTES DE 800 M ² 3- LOTES DE 250 M ² 4- LOTES DE 125 M ²
	R2	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR 1- ATÉ 4 PAVIMENTOS 2- MAIS DE 4 PAVIMENTOS
	R3	HABITAÇÃO REPETIDA 1- AGRUPADA EM DUAS 2- AGRUPADA ATÉ SEIS 3- CONJUNTO HABITACIONAL
COMERCIAL = C	C1	VAREJISTA LOCAL PEQUENOS ESTABELECIMENTOS 1- DE PRIMEIRAS NECESSIDADES DAS HABITAÇÕES DO BAIRRO 2- DE CONSUMO COMPLEMENTAR
	C2	VAREJISTA DIVERSIFICADO PEQUENOS OU GRANDES ESTABELECIMENTOS 1- PRIMEIRAS NECESSIDADES E OU CONSUMO COMPLEMENTAR 2- CONSUMO EVENTUAL
	C3	MATERIAIS DE GRANDE PORTE E COMERCIO RELATIVO A VEÍCULOS 1- ATIVIDADE EXCLUSIVA DE COMÉRCIO 2- ATIVIDADE QUE INCLUI SERVIÇO, PORÉM SEM SER INCOMODO, QUANTO A RUÍDOS E EXALAÇÕES EM GERAL
	C4	DE MATERIAS VINCULADOS A SERVIÇOS E OUTROS SIMILARES 1- ESCRITÓRIO EM RESIDÊNCIA DE USO INDIVIDUAL LIBERAL 2- DE ATENDIMENTO AOS HABITANTES DO BAIRRO
SERVIÇOS = T	T1	DE ÂMBITO LOCAL 1- DE EDUCAÇÃO E SOCIO-CULTURAIS 2- ESCRITÓRIOS, ESTÚDIOS, SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PEQUENOS REPAROS, CONSULTÓRIOS
	T2	DIVERSIFICADOS INTERESSE DE BAIRRO 1- CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS, AGÊNCIAS CONCESSIONÁRIAS, ETC, COM OU SEM COMÉRCIO, POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS 2- HOSPEDAGEM, SERVIÇOS DE SAÚDE, DE EDUCAÇÃO, ETC
	T3	DIVERSIFICADOS INTERESSE DA CIDADE NENHUM INCOMODO 1- DE ATENDIMENTO A CONSTRUÇÃO (CARPINTARIA, SERRALHERIA, ETC) 2- DE ATENDIMENTO A INDÚSTRIA (CALDEIRAS, TORNOS, ETC) 3- MOTÉIS, DRIVE-IN
	T4	OFICINAS E OUTROS
INSTITUCIONAL = E	E1	DE ÂMBITO LOCAL 1- EDUCAÇÃO (JARDIM DE INFÂNCIA, MATERNAL, PRÉ-PRIMÁRIO) 2- LAZER PÚBLICO
	E2	DE NECESSIDADE/BAIRRO 1- SAÚDE E EDUCAÇÃO (1º E 2º GRAU) 2- ASSISTÊNCIA SOCIAL E CULTO
	E3	DE NECESSIDADE/CIDADE 1- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER, ESPORTES, ETC 2- TRANSPORTES, COMUNICAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (AEROPORTO, PARQUE, ETC)
	E4	ESPECIAIS
INDUSTRIAL = I	I1	NENHUM INCOMODO 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 20, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 1.000 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 50, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 1.500 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2.000 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA
	I2	MÍNIMO INCOMODO 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 1.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 500 KW 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 500, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 1.000 KW 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP 1000, ÁREA CONSTRUÍDA SUP A 2.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 1.500 KW
	I3	OUTRAS 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 1.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 500 KW 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 500, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 1.000 KW 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP 1000, ÁREA CONSTRUÍDA SUP A 2.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. POLENDO SER SUP 1.500 KW
	I4	ESPECIAIS NÃO PERMITIDAS NO MUNICÍPIO
RECREIO/AGRÍCOLA	A1	USO RECREATIVO ÁREA MÍNIMA 5000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO DUAS HABITAÇÕES
	A2	USO AGRÍCOLA ÁREA MÍNIMA 10000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO QUATRO HABITAÇÕES

Handwritten signature/initials

41 250
14995
AB

SETOR	LOTES VOLTADOS PARA VIAS LOCAIS			LOTES VOLTADOS PARA VIAS COLETORAS			LOTES VOLTADOS PARA VIAS AUXILIARES, DIAMETRAIS PERIMETRAIS, RADIAIS.			FRENTE MINIMA DO LOTE	AREA MINIMA DO LOTE				
	USO	\$ CATEG.	OCUP.	APROV.	\$ CATEG.	OCUP.	APROV.	\$ CATEG.	OCUP.			APROV.			
S1	R RESIDENCIAL	1	1,1	0,5	1,0	1	1,1	0,5	1,0	1	2,2	0,25	1,5	20	1.000
	C COMERCIAL					2	1,2	0,4	0,5	2	2,2	0,4	0,75	20	1.000
	T SERVIÇO	3	1,1	0,5	1,0	2,1	2,1	0,4	0,6	2,2	2,2	0,4	0,75	20	1.000
	E INSTITUCIONAL					1,2	1,2	0,4	0,6	2,2	2,2	0,4	0,75	20	1.000
	I INDUSTRIAL														
S2	R RESIDENCIAL	1,2	1,2	0,5	1,0	2	1,2	0,5	1,0	2	2,2	0,5	1,0	12	300
	C COMERCIAL						1,2	0,4	0,5		2,2	0,4	0,8	12	300
	T SERVIÇO	3	1,1	0,5	1,0	1,2	1,2	0,4	0,6		2,2	0,4	0,8	12	300
	E INSTITUCIONAL						1,2	0,4	0,6		2,2	0,4	0,8	12	300
	I INDUSTRIAL													20	500
S3	R RESIDENCIAL	2/4	3,3	0,6	1,2	2	2,1	0,5	2,0	2	2,2	0,5	2,0	10	250
	C COMERCIAL		1,1	0,5	1,0	2,1	2,1	0,5	1,0	2	3,2	0,5	2,0	10	250
	T SERVIÇO	3/10	1,1	0,6	1,2	10	2,2	0,5	1,0	10	3,2	0,5	2,0	10	250
	E INSTITUCIONAL		1,2	0,5	1,0	2,2	2,2	0,5	1,0	10	3,1	0,5	2,0	20	500
	I INDUSTRIAL						1,1	0,25	0,5	0,5	1,1	0,25	0,5	20	1000
S4	R RESIDENCIAL	4/6	3,3	0,6	2,0	6	3,1	0,6	3,0	6	3,1	0,6	4,0	10	250
	C COMERCIAL		2,2	0,6	2,0	3,2	3,2	0,6	3,0	10	4,0	0,6	4,0	10	250
	T SERVIÇO	10	2,2	0,6	2,0	10	3,2	0,6	3,0	10	4,2	0,6	4,0	10	250
	E INSTITUCIONAL		2,2	0,6	2,0	11	3,2	0,6	3,0	11	4,0	0,6	4,0	10	250
	I INDUSTRIAL						1,1	0,5	0,5	0,5	1,2	0,5	0,5	20	1000
S5	R RESIDENCIAL	12	2,1	0,6	2,0	12	2,1	0,6	2,0	12	2,1	0,6	2,0	6	125
	C COMERCIAL						2,1	0,6	2,0		2,1	0,6	2,0	10	250
	T SERVIÇO						2,2	0,6	2,0		2,2	0,5	2,0	10	250
	E INSTITUCIONAL						3,1	0,6	2,0		3,2	0,6	2,0	10	250
	I INDUSTRIAL														
S6	R RESIDENCIAL	3,3	3,3	0,7	5,0	3,3	3,3	0,7	5,0	3,3	3,3	0,7	5,0	10	250
	C COMERCIAL		2,2	0,7	5,0	2,2	2,2	0,7	5,0		3,2	0,7	6,0	10	250
	T SERVIÇO	10	3,2	0,7	6,0	10	3,2	0,7	6,0	10	3,2	0,7	6,0	10	250
	E INSTITUCIONAL		3,2	0,7	6,0		3,2	0,7	6,0		3,2	0,7	6,0	10	250
	I INDUSTRIAL														

SETOR	USO	LOTES VOLTADOS PARA VIAS LOCAIS				LOTES VOLTADOS PARA VIAS COLETORAS				LOTES VOLTADOS PARA VIAS AUXILIARES, DIAMETRAIS PERIMETRAIS, RADIAIS.				FRENTE MÍNIMA DO LOTE	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
		ART. 69	CATEG.	UCUP.	APROV.	ART. 69	CATEG.	OCUP.	APROV.	ART. 69	CATEG.	OCUP.	APROV.		
		§	§	§	§	§	§	§	§	§	§	§	§		
S7	R RESIDENCIAL	7	1,3	0,5	1,0	7	1,3	0,5	1,0	7	1,3	0,5	1,0	12	500
	C COMERCIAL		4,0	0,6	1,8		4,0	0,6	2,0		4,0	0,6	2,0	20	500
	T SERVIÇO		4,2	0,6	1,8		4,2	0,6	2,0		4,2	0,6	2,0	20	500
	E INSTITUCIONAL		4,0	0,6	1,8		4,0	0,6	2,0		4,0	0,6	2,0	20	500
	I INDUSTRIAL		1,3	0,7	3,0		1,3	0,7	3,0		2,1	0,7	3,0	15	500
S8	R RESIDENCIAL	7	—	—	—	7	—	—	—	7	—	—	—	—	—
	C COMERCIAL		4,0	0,5	1,2		4,0	0,5	1,5		4,0	0,5	1,5	25	1000
	T SERVIÇO		4,2	0,5	1,2		4,2	0,5	1,5		4,2	0,5	1,5	25	1000
	E INSTITUCIONAL		4,0	0,5	1,2		4,0	0,5	1,5		4,0	0,5	1,5	25	1000
	I INDUSTRIAL	8	3,3	0,6	1,5	8	3,3	0,6	2,0	8	3,3	0,6	2,0	25	1000
S9	R RESIDENCIAL	9	A1	0,2	0,3	9	A1	0,2	0,3	9	A1	0,2	0,3	40	5000
	C COMERCIAL		—	—	—		—	—	—		2,1	0,2	0,3	40	5000
	T SERVIÇO		—	—	—		—	—	—		2,1	0,2	0,3	40	5000
	E INSTITUCIONAL		—	—	—		—	—	—		2,2	0,2	0,3	40	5000
	I INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—		—	—	—	—	—
S10	R RESIDENCIAL	9	A2	0,1	0,2	9	A2	0,1	0,2	9	A2	0,1	0,2	50	10000
	C COMERCIAL		—	—	—		—	—	—		2,1	0,1	0,1	50	10000
	T SERVIÇO		—	—	—		—	—	—		2,1	0,1	0,1	50	10000
	E INSTITUCIONAL		—	—	—		—	—	—		2,2	0,1	0,3	50	10000
	I INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—		1,2	0,1	0,1	50	10000
S11	R RESIDENCIAL	9	A2	0,1	0,2	9	A2	0,1	0,2	9	A2	0,1	0,2	50	10000
	C COMERCIAL		—	—	—		—	—	—		2,1	0,1	0,1	50	10000
	T SERVIÇO		—	—	—		—	—	—		2,1	0,1	0,1	50	10000
	E INSTITUCIONAL		—	—	—		—	—	—		2,2	0,1	0,3	50	10000
	I INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—		—	—	—	—	—

SPU

NÃO SÃO PERMITIDAS ALTERAÇÕES DE USO

S12



CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 80 - Para que o aspecto físico da estrutura urbana se desenvolva de forma harmônica e funcional, as edificações deverão ocupar a área e o espaço, considerados os seguintes fatores:

I - Ocupação do terreno, definida pela porcentagem obtida pela área da projeção horizontal da cobertura da construção e 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 do 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.

§ 1º - Não serão computados na ocupação os beirais que não ultrapassem de 1/3 dos recuos obrigatórios ou projetados. As áreas cobertas por marquises dos estabelecimentos de comércio e serviços, que não forem utilizadas para pisos de terraços também não serão computadas.

§ 2º - Nas edificações residenciais individuais, os parqueamentos cujos tetos forem pisos de jardins ou terraços descobertos, não serão computados para efeito de recuos, ocupação e aproveitamento.

§ 3º - Nas edificações residenciais deverá haver - parqueamento na própria área, de no mínimo um veículo para cada unidade.

§ 4º - Nos edifícios comerciais e de serviços o -
parqueamento nos próprios será de um veículo para cada 75m² de -
área de aproveitamento da construção.

20
14995
86
44

§ 5º - Os parqueamentos de que tratam os dois parágrafos anteriores, quando cobertos, não serão computados no aproveitamento.

§ 6º - As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar as faixas de recuo que não representem alargamento da via.

§ 7º - Nos edifícios de pavimentos destinados à habitação coletiva, o espaço coberto de pavimento (térreo ou não) destinado ao livre lazer de todos os moradores, não será computado como aproveitamento desde que não ultrapasse 10% de área aproveitada.

Artigo 81 - Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o que dispõe o parágrafo deste artigo.

Parágrafo único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que não ultrapasse 1,5 (uma vez e meia) do permitido para o local.

Artigo 82 - Somente será permitida edificação em terrenos que fizerem frente para logradouro público aberto e oficialmente reconhecido e com as dimensões mínimas previstas nesta lei.

§ 1º - No caso de projeto integrado de um mesmo proprietário, onde as vias com sua respectiva infra-estrutura têm sua execução programada simultaneamente com as edificações projetadas, a aprovação do projeto destas poderá acontecer a critério da Secretaria de Obras Públicas.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, o certificado de conclusão das edificações autorizadas, "habite-se", não pode ser concedido antes da conclusão e entrega das obras de urbanização.

SEÇÃO II - DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO

Artigo 83 - As edificações em geral (individuais - ou coletivas, ou ainda previstas em planos de urbanização), além do uso conforme definido na setorização e de acordo com as categorias e sub-categorias determinadas, devem respeitar os índices de ocupação e aproveitamento fixados no artigo 69.

Artigo 84 - Na zona urbana e nos Bairros Urbanos - Isolados, excluídos os setores recreativos e agrícolas, os recuos frontais das construções são contados a partir do eixo da rua, - respeitados os seguintes índices relativos à largura total da via existente ou projetada, conforme as dimensões estabelecidas nesta lei:

LARGURA DA VIA EXISTENTE OU PROJETADA	RECUO FRONTAL Semi largura da via existente ou projetada
Até 18,00m	+ 4,00m
18,00 a 22,00m	" " + 4,50m
22,00 a 24,00m	" " + 5,00m
24,00 a 36,00m	" " + 6,00m
36,00 a 42,00m	" " + 7,00m
42,00 a 50,00m	" " + 8,00m
mais de 50,00m	" " + 9,00m

§ 1º - A parcela do recuo determinado pela semi-largura da via existente ou projetada, não poderá ser ocupada por construção ou qualquer instalação de equipamento de uso permanente à edificação.

§ 2º - Para efeito de aplicação dos índices previstos neste artigo, entende-se por largura da via a distância que separa os alinhamentos das propriedades e que corresponde à soma dos passeios e da faixa ou faixas carroçáveis, com ou sem canteiros ou canais centrais.

§ 3º - As vias que tenham projeto específico de retificação ou alargamento terão os mesmos índices aplicados sobre as dimensões e eixo do traçado projetado.



§ 4º - Na zona rural e nos setores recreativos e agrícolas contidos na zona urbana, os recuos frontais serão os mesmos, acrescidos de mais 4m.

§ 5º - Os índices de que trata este artigo não se rão aplicáveis ao Setor S6 - Comercial Misto, onde os recuos no pavimento térreo, para o aumento do passeio em seu mesmo nível, são os determinados no artigo 88.

Artigo 85 - Todas as construções e todos os projetos de urbanização para a criação de novos lotes edificáveis, devem respeitar os seguintes índices mínimos de recuos laterais e de fundos:

SETOR	SOMA DOS LATERAIS	MÍNIMO P/ UM LADO	FUNDOS
S1	4,0m	1,0m	6,0m
S2	3,0m	0,0m	4,0m
S3	2,5m	0,0m	4,0m
S4	2,0m	0,0m	4,0m
S5	0,0m	0,0m	4,0m
S6	0,0m	0,0m	4,0m
S7	4,0m	1,0m	6,0m
S8	6,0m	3,0m	6,0m
S9	12,0m	6,0m	6,0m
S10	20,0m	6,0m	20,0m
S11	20,0m	6,0m	20,0m
S12	20,0m	6,0m	20,0m

§ 1º - Quando as divisas laterais e de fundos não são regulares, ou seja, não compõem com a divisa frontal formas quadradas ou retangulares, as construções devem respeitar o recuo representado pela linha paralela que acompanha a divisa correspondente, obedecidos os índices do presente artigo.

§ 2º - As edículas, que sempre serão complementos da edificação principal, podem ser construídas junto à divisa de fundos. Neste caso, a edificação principal, sem prejuízo do índice deste artigo, deve guardar a distância mínima de 1,50m da edícula.



§ 3º - É permitida a ligação coberta entre a edificação principal e a edícula. Sua largura total não deve ultrapassar de 20% da largura do lote.

§ 4º - Quando a construção baseia-se em projeto definitivo sem edícula junto à divisa de fundos, o recuo correspondente pode ser reduzido em 25% do índice deste artigo, ou seja, o recuo passa a ser 75% do índice estabelecido para o setor.

§ 5º - Nos setores residenciais "S-2", em áreas já urbanizadas à data da vigência desta lei, os lotes de terrenos cuja testada seja entre 10,00m e 12,00m, poderão adotar o recuo lateral índice soma de 2,50m.

Artigo 86 - O recuo de fundo de que trata o artigo anterior deve ser obedecido em todos os lotes de profundidade (medida da frente ao fundo) regular, consideradas a frente e a área mínima especificadas na presente lei para todos os setores.

§ 1º - Aos lotes cuja medida da frente aos fundos seja inferior a 25m, é permissível a redução do recuo de fundos na proporção de 2% desta para cada 1% de redução da profundidade do lote.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, quando se tratar de fundo irregular, a paralela definida no parágrafo primeiro do artigo anterior é determinada pelo índice calculado para a linha que corta o lote pelo eixo.

§ 3º - A fim de ordenar a ocupação dos espaços ociosos existentes nos lotes de profundidade superiores às medidas normais, a Prefeitura pode introduzir novos índices de recuo de fundo, respeitado o procedimento previsto nesta lei.

Artigo 87 - Nos terrenos de esquina, qualquer que seja o uso permissível da área, os recuos frontais normais são sempre contados em relação ao eixo da via mais importante, considerado o sistema viário, sendo aplicável ao lado voltado para a via de menor importância o mesmo critério, porém com uma redução de 2m na medida especificada no artigo 84.

§ 1º - Quando se tratar de duas vias locais a que se refere o presente artigo, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada.



§ 2º - Nos lotes de esquina as divisas com outros imóveis são consideradas laterais adotando-se, portanto, os índices correspondentes.

§ 3º - Os recuos serão determinados por meio de um arco de círculo, respeitando o recuo menor, até cruzar a linha reta do recuo maior.

§ 4º - Nos recuos frontais, em esquina ou não, não é permitida a construção de qualquer apoio. Serão tolerados, todavia, apenas balanço de coberturas que não ultrapassem a 50% do recuo.

Artigo 88 - No setor S-6, de uso comercial misto - serão exigidos recuos, de acordo com os projetos específicos de cada via, com os seguintes mínimos:

I - 5m no pavimento térreo para as ruas Barão de Jundiaí e Rosário, com faixa destinada a estrutura no 1º metro junto ao alinhamento;

II - 4m para as demais vias do setor, paralelas às ruas Barão de Jundiaí e Rosário;

III - 2,5m no pavimento térreo para as ruas Cel. Boaventura Mendes Pereira e Siqueira de Moraes, permitindo-se o balanço dos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

IV - 1,5m no pavimento térreo para as demais vias transversais, permitindo-se o balanço nos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

§ 1º - O "pé direito" das galerias externas, decorrentes do recuo de que trata este artigo terá a altura mínima de 3m, quer sejam elas cobertas por pavimento superior ou por marquise.

§ 2º - Ao longo dessas galerias será permitida a instalação, a título precário, de vitrines ou similares, sempre em material leve e removível, com profundidade máxima de 50 cm. Nas paredes junto às divisas dos imóveis, que são transversais às galerias, também serão permitidas, a título precário, as mesmas vitrines, neste caso com profundidade máxima de 1m.

§ 3º - O inciso I deste artigo será aplicável também aos terrenos entre as ruas Barão de Jundiaí e Rosário, com frente para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto.



§ 4º - Todos os terrenos voltados para as praças - Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto terão como gabaritos máximos 5 pavimentos, inclusive o térreo, e 19m para o ponto mais alto da fachada, não sendo permitida uma altura maior, utilizando-se os recuos em relação ao alinhamento.

§ 5º - As construções unicamente residenciais isoladas, agrupadas ou assobradadas, deverão respeitar um recuo mínimo de 4m, sem prejuízo dos incisos deste artigo.

Artigo 89. - Os terrenos que fazem divisa com o que contém o prédio de números 778 e 762 da Rua Barão de Jundiaí, o qual foi tombado pelo Governo do Estado através de Decreto de 10 de dezembro de 1969 (com Resolução da Secretaria de Cultura, Esportes e Turismo de 03 de março de 1970), conhecido como "SOLAR DO BARÃO DE JUNDIAÍ", poderão receber construções novas, desde que observem o seguinte:

I - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" terão gabaritos iguais aos exigidos no parágrafo 4º do artigo 88, tomando-se como referência de nível a cota de seu alinhamento voltado para a rua Barão de Jundiaí.

II - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" deverão receber tratamento arquitetônico igual às voltadas para as ruas - Barão de Jundiaí e Rangel Pestana.

§ 1º - Os terrenos voltados para rua Rangel Pestana que fazem frente para o terreno do "SOLAR" deverão respeitar o gabarito máximo desta lei para construções junto ao alinhamento projetado da via. Não serão permitidas construções mais altas, mesmo que recuadas.

§ 2º - Os edifícios existentes nos terrenos referidos no "caput" deste artigo poderão sofrer reformas com a finalidade de abrir vitrines de exposição voltados para o terreno do "SOLAR", desde que:

- a) essas vitrines não permitam, em qualquer hipótese, o acesso do terreno do "SOLAR" aos mesmos, ou vice-versa;
- b) os demais itens da reforma respeitem às normas vigentes.



§ 39 - Todos os projetos, quer de reforma, quer de construção, enquadrados neste e no artigo 88, parágrafo 39 e 49, devem:

a) levar em conta os projetos urbanísticos das praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto e do terreno do "SOLAR".

b) ser submetidos à análise e aprovação, além dos órgãos normalmente exigidos, do CONDEPHAAT - S.P., a fim de que atendam à alínea a deste parágrafo.

Artigo 90 - As reformas e ampliações de prédios existentes poderão ser autorizadas, desde que observadas as seguintes normas:

a) As partes novas ou que sofrerão reformas deverão atender aos novos índices em geral;

b) Não estarão obrigados aos atuais índices os compartimentos não reformados e que mantenham a mesma utilização. O compartimento não reformado que sofrer alterações de uso, poderá não se obrigar aos novos índices, somente quando a nova utilização for compatível com o tipo de construção existente;

c) Nos índices de ocupação e aproveitamento destes casos não são computadas as construções em faixa de recuos, se programadas para demolição;

d) Nos casos abrangidos por projeto de remanejamento de rua, praça ou qualquer logradouro, poderá ser exigido o atendimento dos índices relativos, desde que a medida seja do interesse público.

Artigo 91 - As construções existentes ou projetadas para terreno em aclive poderão ter abrigo ou garage para automóveis junto ao alinhamento da via, desde que sejam respeitadas as seguintes exigências:

a) O plano do piso do prédio existente ou projetado deverá estar no mínimo 2,40m acima do nível do passeio, medido pelo eixo do abrigo ou garage pretendida;

b) Quando o prédio possuir dois ou mais pavimentos, além do abrigo, o desnível será mantido em relação ao piso do compartimento mais próximo;



c) esta medida permitirá um abrigo com altura mínima de 2,25m e laje impermeabilizada da ordem de 0,15m;

d) a laje de cobertura do abrigo servirá de terraço descoberto para a casa, não podendo, em hipótese alguma ser fechado.

§ 1º - O abrigo poderá ser fechado, tornando-se garagem, quando totalmente contido entre arrimos que alcancem a sua altura.

§ 2º - Excetuada a hipótese do parágrafo anterior, em todas as demais deverá haver um lado, no mínimo, completamente aberto.

Artigo 92 - Os prédios de garagens coletivas são permitidos nos setores S4, S6, S7 e S8, respeitadas as restrições locais de ocupação, afastamento, e gabarito de altura máxima, exceto nos pavimentos de sub-solo regidos pelo disposto no artigo - 80, item III, § 6º.

Parágrafo Único - A fim de incentivar a construção de tais edifícios nos setores aludidos o índice de edificação fica ampliado de 20% sobre os máximos fixados para cada setor.

Artigo 93 - Os abrigos e estacionamentos coletivos de veículos de passeio e automóveis quando constituídos apenas de um pavimento, deverão satisfazer as condições seguintes:--

I - pé direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,00m;

II - piso de concreto, asfalto, paralelepípedos, tijolos, ou material equivalente, não sendo permitido chão batido, pedregulho ou qualquer outro material solto;

III - tratamento arquitetônico adequado com isolamento da via pública;

IV - escoamento de águas pluviais embutidas sob o passeio até a sarjeta da via pública;

V - instalações elétricas com iluminação adequada e fiação embutida;

VI - paredes das divisas em alvenaria de tijolo ou similar, respaldadas acima do nível da estrutura;

VII - estrutura de apoio da cobertura em concreto, metal ou madeira de lei convenientemente preparada;



261
14993
AB

VIII - as rampas de acesso terão largura mínima de 3,00m e declividade máxima de 20%:

IX - deverá ter no mínimo instalação sanitária para o guarda.

§ 1º - A área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta, desde que apresente as instalações complementares de acordo com as exigências (pequena sala e WC para o guarda).

§ 2º - As construções tratadas neste artigo serão permitidas em todos os setores do Plano Diretor Físico-Territorial, quando voltadas para vias locais, coletoras e auxiliares, exceto nas áreas do Seto S-1 - Estritamento Residencial, Setor Residencial S-2, Uso Recreativo (S.09).

§ 3º - Tratando-se de construção com características de uso temporário, nos lotes de meio de quadra, é permitida a ocupação das áreas de recuos laterais e de fundo. O recuo de frente sempre é obrigatório, de acordo com as normas da legislação em vigor.

§ 4º - É terminantemente proibida qualquer outra atividade no recinto construído com o amparo deste artigo que não seja o estacionamento e abrigo de veículos de passeio e utilitários.

Artigo 94 - As coberturas para postos de veículos com "pé direito" não inferior a 4,50m do piso respectivo e com vão aberto, não são consideradas para efeito de recuo lateral e do recuo de frente, nem para efeito de ocupação do terreno, desde que não tenham apoio nas faixas dos referidos recuos, nem tampouco no alinhamento das vias.

Parágrafo Único - As coberturas de que trata este artigo não deverão prejudicar os índices de iluminação e ventilação dos compartimentos da edificação.

Artigo 95 - Para as garagens, abrigos ou alpendres abertos ao menos em um dos lados, com pé direito não superior ao do compartimento adjacente, não serão considerados os índices de recuo lateral.



Artigo 96 - Nas áreas já urbanizadas atingidas - através desta lei por setorização que altere os índices de dimensão dos lotes, é permissível a ocupação do solo com índices ajustados à urbanização havida, sem prejuízo do respeito ao uso conforme e demais normas de aplicação possível.

SECÇÃO III - DOS TERRENOS PRÓPRIOS PARA EDIFICAR

Artigo 97 - 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 nele se pretenda construir;

III - faça frente para via ou logradouro público, oficialmente reconhecido, como acesso à edificação, aberto e em uso público normal.

§ 1º - As edificações poderão ocupar áreas compostas de um ou mais imóveis, desde que todos os proprietários participem e firmem conjuntamente o projeto.

§ 2º - A desvinculação do previsto no parágrafo anterior somente se dará desde que um novo projeto compatibilize os imóveis às normas da presente lei.

Artigo 98 - Os lotes de terrenos resultantes de desdobramento, comprovadamente efetuado em data anterior a 31 de janeiro de 1969 (início da vigência da Lei 1576, que instituiu o Plano Diretor Físico-Territorial), com área inferior a 250m² e que possuam apenas uma testada e acesso a 4m (quatro metros) e inferior a 10m (dez metros); poderão receber apenas a construção de um único edifício com uma atividade econômica (comércio ou serviço) ou uma habitação isolada.

§ 1º - Os edifícios construídos sobre lotes de terrenos que se enquadram no disposto neste artigo não poderão sofrer reforma ou ampliação que possibilitem o aumento do número de atividade econômica (comércio ou serviço) ou o número de habitações do prédio.



§ 2º - Para os lotes localizados no "Setor Misto" "S.6" (central), aplicar-se-á o disposto no "caput" deste artigo e seu parágrafo primeiro, quando a testada mínima for de 4m (quatro metros) e até a máxima de 8m (oito metros). Lotes com testadas acima de 8m (oito metros) obedecerão as disposições gerais desta lei, no que respeita a índices de ocupação, espaços reservados, áreas, etc.

§ 3º - Cada lote terá apenas uma entrada para veículo e não poderá ser utilizado espaço dentro do salão da atividade econômica, para estacionamento do mesmo, dada a incompatibilidade de uso e atividade.

§ 4º - Nos casos de construções sobre lotes de terreno que se enquadram no disposto neste artigo, a soma dos recuos laterais respeitará os índices:

De 4,00 a 6,00m	= 0,00 (zero)
de 6,00 a 6,50m	= 1,00 m
de 6,50 a 7,00m	= 1,10 m
de 7,00 a 7,50m	= 1,20 m
de 7,50 a 8,00m	= 1,30 m
de 8,00 a 8,50m	= 1,40 m
de 8,50 a 9,00m	= 1,50 m
de 9,00 a 10,00m	= 2,00 m

§ 5º - Em lotes de esquina, desmembrados anteriormente a 31 de janeiro de 1969, quando as vias, qualquer que seja a sua classificação, possuírem largura igual ou superior à mínima exigida pelo artigo 33 desta lei, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada, cabendo ao órgão competente as soluções dos casos que impliquem em detalhamento das vias e conexões, legalmente previstas.

§ 6º - Os lotes resultantes de desdobramento, quando situados juntos a viela sanitária, poderão:

- a) se ao lado da divisa lateral, deixar de ter recuo lateral;
- b) se ao longo da divisa de fundo, computar metade da largura da viela como parte do recuo de fundo.



§ 79 - Para os casos de construções de uma atividade econômica (comércio ou serviço) previstos neste artigo, não se aplicará a exigência de reserva de espaço para veículo na área.

Artigo 99 - Em qualquer terreno poderão ser construídos prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exigências:

I - fique assegurado ao prédio da frente uma testada mínima de 10m e uma área própria de terreno não inferior a 250m².

II - fique assegurado aos prédios de fundos uma área líquida própria de terreno não inferior a 250 m² por unidade;

III - o acesso a lote de fundo não tenha largura inferior a 1/10 de sua extensão, com mínimo de 4m;

IV - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 9m, quando nos terrenos de fundos existirem duas ou mais habitações ou economias.

Parágrafo Único - No caso a que se refere o inciso IV do presente artigo, o acesso corresponderá a uma rua, devendo atender as exigências aplicáveis ao caso.

Artigo 100 - 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 causa.

SEÇÃO IV - DA CONSTRUÇÃO EM UM MESMO TERRENO

Artigo 101 - Em geral, um lote só poderá receber a construção de um único edifício, este tanto de tipo individual ou coletivo, como tipo de moradia econômica, incluindo suas dependências correspondentés.

§ 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.

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



Artigo 102 - As edificações agrupadas em duas só serão permitidas quando o lote tiver as seguintes dimensões mínimas:

- I - área de 320m² e testada de 16m, no caso de lote central;
- II - área de 340m² e testada de 18m, no caso de lote de esquina.

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

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

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

Artigo 103 - As edificações agrupadas em mais de duas são permitidas até o máximo de seis, desde que para cada unidade fique assegurada uma área de 160m² e testada mínima de 8m.

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

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

Artigo 104 - 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.

Parágrafo único - As residências superpostas poderão ser construídas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.



Artigo 105 - As habitações superpostas, terraceadas ou não, devem ser consideradas habitações coletivas e, como tal, estão sujeitas às normas aplicáveis.

Artigo 106 - As habitações terraceadas, quando apoiadas em encostas, podem ter seus lotes ajustados aos índices do setor, não estando obrigadas às determinações do artigo 128.

§ 1º - Neste caso, os planos da edificação e da área circundante, constituirão um único projeto, tanto para a aprovação como para a execução.

§ 2º - Para que os edifícios dessa natureza não prejudiquem o meio ambiente (lote e vizinhança), os cuidados de implantação e recomposição do local devem ser rigorosamente programados e devem constar claramente das indicações técnicas do projeto.

Artigo 107 - Todas as edificações residenciais existentes em data anterior a 31 de janeiro de 1969 e que tenham sido divididas em duas unidades poderão ser desmembradas mesmo que não disponham de recuo frontal e lateral.

Parágrafo único - As edificações de que trata este artigo deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) estarem localizadas em lotes com área mínima de 250,00 m²;
- b) possuir, cada unidade, no mínimo 35 m², de área construída;
- c) cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 125,00 m² de área;
- d) cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 40% de área não construída; e
- e) cada unidade deverá possuir uma testada de 5 metros, no mínimo e entrada independente.

SEÇÃO V - CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS

Artigo 108 - As construções no Distrito Industrial e Setor Industrial, como as demais que são feitas no Município, - estão sujeitas às normas municipais e estaduais que regem o assunto.



Artigo 109 - Os projetos e construções industriais no Distrito e no Setor Industrial, devem respeitar os índices relativos ao terreno, determinados no artigo 69.

§ 1º - Os depósitos cobertos com material leve e os estaleiros de material utilizado na fabricação não são computados na porcentagem de ocupação. Estas áreas podem somar 0,2 de ocupação, além dos 0,5 permitidos.

§ 2º - Os pavilhões industriais devem ter um recuo frontal mínimo de 8m. Nos lotes de esquina às ruas secundárias é permissível o recuo de 6m. Tais índices são aplicados sem prejuízo dos índices gerais fixados no artigo 84 e são contados do alinhamento da propriedade.

§ 3º - Os prédios complementares (portaria, administração, vestiário, refeitório, etc) devem obedecer a um recuo frontal mínimo de 4m.

§ 4º - Qualquer tipo de construção industrial deverá respeitar os recuos mínimos de 6m de fundo e de 3m da divisa lateral.

§ 5º - Os recuos de que trata o § 4º poderão ser ocupados por depósitos descobertos ou estaleiros de materiais utilizados na fabricação, respeitadas as seguintes condições:

- a) altura máxima interna de 2,5m e externa de 3,5m;
- b) cobertura de material que permita inclinação máxima de 5%.

§ 6º - Os projetos de construção industrial devem prever área para estacionamento descoberto de veículos de funcionários, na proporção de 1 veículo para cada 20 pessoas trabalhando. Esse estacionamento poderá ocupar as faixas de recuos obrigatórios.

Artigo 110 - Toda indústria já instalada em setor não industrial, além de sua permanência, poderá expandir-se além das restrições fixadas no artigo 68, desde que sua modificação ou ampliação não acarrete agravamento das condições ambientais pretendidas pelo setor onde se localiza a indústria, respeitados os índices de ocupação e aproveitamento aplicáveis ao setor industrial.

§ 1º - Quando localizada em lote vizinho à indústria existente, a ampliação ou construção de um novo prédio



industrial permissível poderá recair junto à divisa, deixando o recuo lateral, "Índice-soma", ao longo da divisa oposta.

§ 2º - Quando entre duas indústrias existentes, a construção poderá ser feita ao longo das divisas, devendo, neste caso, haver uma faixa contínua paralela às divisas laterais, com dimensão de largura igual ao "Índice-soma" do recuo lateral.

§ 3º - O parágrafo anterior somente se aplica às construções pretendidas em lotes, de uso industrial permissível, localizados em urbanização existente.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica às indústrias localizadas nas Bacias do Rio Jundiaí-Mirim e do córrego da Estiva ou Japi, conforme previsto na Lei 2405/80.

SECCÃO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 111 - Os terrenos localizados junto das faixas da Via Anhanguera, no trecho compreendido entre o trevo do Km 53 e a rotatória da Estrada de Itu, e da variante da Estrada de Itatiba, entre a rotatória da Estrada de Itu até o cruzamento em desnível com a Estrada Velha de Campinas, podem receber os mesmos usos que são permitidos nas vias auxiliares e expressas, conforme prevê a tabela do artigo 69.

§ 1º - Quando a atividade não coincidir com o uso principal do setor, os recuos, em relação às ruas ou divisas com lotes de bairro, deverão ser em dobro dos especificados nesta lei.

§ 2º - Quando em setor que não permite a urbanização do Tipo I, a ocupação não deverá ultrapassar 0,25 da área do terreno.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, em se tratando de uso industrial, somente serão permitidas as dependências complementares destinadas à administração, vestiário, conexos, não sendo permitidas as funções de fabricação, manutenção, depósito, expedição e similares.

Artigo 112 - Todo prédio a ser edificado nas ruas Barão de Jundiaí e Rosário, no trecho compreendido pelo setor comercial misto, quando em terreno cuja frente seja inferior à -



largura da via pública, poderá ter na parte térrea, e mediante -
prévia autorização dos órgãos competentes do Município, um fecha-
mento provisório nas laterais e no alinhamento frontal, desde -
que se observe as seguintes condições:

a) o painel de fechamento deverá ser totalmente vasado ou -
transparente e de fácil remoção;

b) os materiais empregados em tal fechamento deverão ser ade-
quados, bem acabados e constituídos de perfis metálicos, com ou
sem vidros;

c) as paredes construídas nas divisas, ou seja, bloqueando -
temporariamente as galerias projetadas, servirão apenas para a
aplicação de revestimento, não tendo em hipótese alguma, instala-
ções ou estruturas embutidas;

d) o revestimento do piso, também provisório, deverá ser fei-
to prevendo o nível futuro da galeria que será igual ao do pas-
seio.

Artigo 113 - A autorização de que trata o artigo
anterior será cancelada, sem que caiba ao proprietário ou interes-
sado que dela se utilize qualquer reclamação ou indenização, quan-
do:

a) ao lado da primeira construção for aprovada uma outra, de
forma que a soma das frentes ultrapasse a medida de largura da via
pública;

b) por interesse público, a Municipalidade entender necessá-
ria a remoção do fechamento.

§ 1º - Por medida de largura da via pública enten-
de-se o leito e passeios públicos, sem considerar a futura gale-
ria projetada.

§ 2º - Em ambos os casos a que se refere o "caput"
do artigo, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe
um prazo máximo, improrrogável, de até 90 (noventa) dias para -
proceder à remoção, sob pena de multa diária de 5 U.F.

Artigo 114 - No ato de obtenção da autorização pa-
ra execução do fechamento provisório o proprietário assinará -



termo de compromisso, no qual declarará ter pleno conhecimento da futura galeria projetada, das condições precárias de autorização, bem como que cumprirá integralmente o que for determinado - pelos órgãos competentes do Município e que nenhum direito terá, seja a que título for, quando se tornar necessária e concretizar-se a remoção do fechamento provisório.

Parágrafo Único - O termo de compromisso de que trata o presente artigo deverá ser devidamente averbado em Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 115 - Os benefícios concedidos pelos artigos 112, 113, 114 não são aplicáveis aos terrenos de esquina.

Artigo 116 - Aos lotes com frente voltada para via que faz limite de setores, a utilização ficará a critério do proprietário, desde que o uso se ajuste a um dos setores que ali se divisam.

Parágrafo Único - Ao projeto e à construção serão aplicados os índices correspondentes ao setor escolhido.

Artigo 117 - Nas vias dotadas de rede coletora de esgotos não é permitida a instalação de sanitário, tanques, pias e similares em pisos que estejam em nível inferior ao ponto mais baixo do seu passeio.

§ 1º - Em casos especiais, desde que consultado o órgão competente e previamente verificado que o projeto pode assegurar o esgotamento normal das águas servidas, será permitida a instalação de esgoto pouco abaixo do nível do passeio, conforme trata este artigo.

§ 2º - Se devido às condições altimétricas do terreno for de todo imprescindível a construção de sanitários abaixo da cota mais baixa do passeio e em nível que não permita o normal escoamento do esgoto, o interessado deverá construir e operar um sistema elevatório dos resíduos até o nível determinado neste artigo.

§ 3º - Será possível uma alternativa do parágrafo anterior, consistente na construção de sistema sanitário isolado



no lote, composto de fossa séptica e fossa de absorção. Neste caso, o órgão competente estará desobrigado de qualquer medida relativa à captação do esgoto ou efluente em questão.

Artigo 118 - Ao longo das avenidas marginais expressas do Rio Jundiaí, do Rio Guapeva (Av. 14 de Dezembro), Corrego do Mato (Av. 9 de Julho) e da Avenida dos Imigrantes, nas áreas ainda não urbanizadas com mais de 1.000 m², deverá ser reservada uma faixa de 10,00m para via de tráfego local.

Artigo 119 - Ao longo das avenidas marginais do - Córrego da Colônia, da Walkíria, da Vila Joana, das Flores, do - Caguassu, do Moisés (da represa do Rio Jundiaí), nas áreas não urbanizadas à data desta lei, os recuos frontais serão os mesmos do artigo 84 acrescidos de mais 6,0m.

Artigo 120 - Todo prédio antigo que esteja ocupando a faixa de recuo determinada por esta lei, cuja fachada mantenha características da construção original, poderá ser reformado, desde que:

I - A transformação de uso, se ocorrer, seja compatível com as dimensões e acabamentos do prédio;

II - a reforma e a adaptação fiquem restritas ao mínimo indispensável, para que seja assegurada a preservação dos caracteres autênticos do imóvel;

III - seja restauradas as partes deterioradas ou deformadas por reformas anteriores.

§ 1º - A reforma de que trata este artigo poderá ser acompanhada de ampliação, desde que a área de construção a ser acrescida respeite as normas em vigor e não prejudique as características da construção original.

§ 2º - No caso da reforma incluir demolição, esta será autorizada se não ultrapassar de uma terça parte da área de ocupação do prédio existente.

§ 3º - As reformas que impliquem em demolição superior a uma terça parte da área de ocupação, só serão autorizadas se o projeto respeitar os recuos previstos nas normas em vigor.

CAPÍTULO VIIIDOS PLANOS DE URBANIZAÇÃOSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 121 - Entende-se como urbanização os projetos e respectivas execuções a que estão obrigados todos os imóveis do Município, quando para eles se pretende qualquer dos benefícios previstos no artigo 14, independentemente das terminologias que se lhes possa dar.

Parágrafo único - Os projetos de urbanização, quando envolvendo qualquer forma de parcelamento do solo, serão considerados como sendo dos seguintes tipos:

Urbanização I - As unidades resultantes serão utilizadas para fins tipicamente urbanos, com área definida na presente lei.

Urbanização II - As unidades serão utilizadas para fins de recreio, com área mínima de 5.000 m², ou para uso agrícola com área mínima de 10.000 m².

Artigo 122 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução.

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

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, os órgãos competentes da Prefeitura deverão verificar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar, cada qual na sua competência.

§ 3º - Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação do plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

§ 4º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas ao planejamento ou remanejamento



da quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

Artigo 123 - 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 Jundiaí de forma racional.

II - recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o consequente aumento de investimentos sub-utilizados em obras de infra-estrutura e custeio de serviço.

Artigo 124 - Na urbanização de terrenos ficam equiparados o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção das edificações, conforme prescreve a legislação federal vigente.

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

§ 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.

§ 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 aceitação dos correspondentes serviços e obras.

Artigo 125 - Toda e qualquer urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, executada em absoluta conformidade com o plano urbanístico oficialmente aprovado, com o alvará de sua aprovação e com a licença para sua execução.

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

Art. 126 - A elaboração e/ou a execução de plano



urbanístico não poderão atingir ou comprometer, de qualquer forma, imóveis de terceiros.

Parágrafo único - Da urbanização de terrenos não poderá resultar ônus para a Prefeitura em razão de indenizações, desapropriações ou recuos.

Artigo 127 - Em qualquer urbanização de terrenos, os vizinhos ou o loteador, este ainda que já tenha vendido todos os lotes, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa, ou com dispositivos desta lei e do Código de Edificações deste Município, conforme prescreve a legislação federal vigente.

SEÇÃO II - DOS TERRENOS A URBANIZAR

Artigo 128 - A urbanização de terrenos só poderá ser permitida se estes tiverem localização e configuração topográfica, além de características físicas do solo e sub-solo, 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, conforme prevê a Lei Federal 6.766, de 19.12.79.

§ 1º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 20% e inferior a 30% não poderão ser urbanizadas para unidades inferiores a 1.000 m².

§ 2º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 30% não poderão receber urbanização do tipo I definido no artigo 121.

§ 3º - As encostas parciais de uma elevação abrangida por projeto de urbanização, cuja inclinação ultrapasse de 30%, terão o total de sua área incluída no Sistema de Recreio, independentemente do percentual obrigatório para esse uso. Para a proteção ecológica da área, estas superfícies não poderão ser terraplenadas, a menos que o projeto proponha alteração tecnicamente possível e com a melhoria do meio ambiente.



§ 4º - As encostas com mais de 40% de inclinação média não poderão ser urbanizadas.

Artigo 129 - É proibida a urbanização de terrenos que possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico, artístico e ecológico.

Artigo 130 - É vedada a urbanização de terrenos em áreas consideradas de reserva florestal ou biológica.

Artigo 131 - 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.

Artigo 132 - 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.

§ 1º - Quando o desvio interferir em direito de terceiro a Prefeitura ouvi-lo-á antes de autorizar, bem como abster-se-á de conceder a licença sem a expressa manifestação do consultado.

§ 2º - As construções de açudes-tanques e barragens deverão ser devidamente licenciados pelo DAE na forma deste artigo, em processo sumário, ficando o proprietário requerente como único responsável pelos eventos que der causa pela obra feita.

SEÇÃO III - URBANIZAÇÃO TIPO I - ÍNDICES

Artigo 133 - Além dos índices correspondentes aos lotes de terreno, contidos no quadro do artigo 69, nos planos urbanísticos deverão ser respeitadas as regulamentações dos artigos desta seção.

Parágrafo único - Nos setores populares "S.5", as urbanizações existentes, onde não tenham o máximo de 10% (dez por cento) do número total de lotes compromissados com terceiros e já edificados, poderão oferecer adaptações aos novos índices



e área mínima previstos para o setor, desde que sejam apresenta dos novos projetos à aprovação, cumprindo as formalidades legais vigentes.

Artigo 134 - Os espaços livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente às necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas aos imóveis limdeiros e às necessidades de circulação de transeuntes e veículos, atendidas a classificação e as 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 o sistema viário.

Artigo 135 - Em toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser destinados lotes para uso permissível comercial e de serviço.

Parágrafo único - Para que se formem núcleos comerciais e de serviços, os lotes referidos no presente artigo deverão somar o mínimo de 5% e o máximo de 10% da área total dos lotes residenciais.

Artigo 136 - As áreas destinadas a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, deverão desempenhar função primordial na composição da paisagem urbana, tanto pela localização e dimensões, como pelas inter-relações e usos.

§ 1º - As áreas destinadas a sistema de lazer deverão corresponder a 10%, no mínimo, da superfície total do terreno a urbanizar.

§ 2º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 5% da superfície total dos terrenos a urbanizar.

§ 3º - Todas as glebas a urbanizar, ou a desmembrar em áreas parciais, terão área destinada a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, nas proporções estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do presente artigo.



§ 4º - Para que a equidade perante as leis vigentes se dê plenamente, as áreas de sistema de lazer e equipamentos deste artigo somente serão dispensadas nos casos de reagrupamento e desmembramento de imóveis que tenham sido regularmente aprovados, conforme determina o Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, última substituição da Lei Sanitária Estadual nº 1561/A, de 29 de dezembro de 1951, ou ainda quando se tratar de lote registrado antes desta última data.

Artigo 137 - Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado, poderão ser objeto dos seguintes estudos da Prefeitura:

I - Sistema viário básico, compreendendo as vias de transporte e de trânsito rápido, e as vias principais ou preferenciais, atendidas as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

II - Centros comunitários, compreendendo localização e dimensionamento de sistemas de lazer e de equipamentos comunitários, observados os índices exigidos por esta lei.

Artigo 138 - Na elaboração e na execução de planos de urbanização de terrenos localizados nas áreas de expansão urbana, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - 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;

II - Destinar, em localização adequada, as áreas legalmente exigidas para sistema de lazer e equipamentos urbanos.

Artigo 139 - Em geral, a largura das quadras deverá ser suficiente para permitir duas séries de lotes que se utilizem das redes subterrâneas de serviços das vias públicas.

§ 1º - Quando o desnível dos lotes da frente aos fundos for superior à profundidade da rede de esgotos da via pública fronteiriça, deverá ser reservada uma faixa de servidão ou passagem não edificável de 2,0m de largura no mínimo, ao longo das divisas dos fundos dos mesmos.

SPM

277
14995
[Signature]

§ 2º - Em todo plano de urbanização deverá ficar perfeitamente caracterizada, através de projeto específico e de indicação da interferência deste plano geral, a condição de implantação e funcionamento dos sistemas de esgoto e drenagem de águas pluviais, bem como a manutenção pelo órgão público, principalmente, quando a solução for a indicada pelo § 1º deste artigo.

SEÇÃO IV - URBANIZAÇÃO TIPO I - PROJETO

Artigo 140 - Para ser executada urbanização de qualquer tipo, será obrigatória a apresentação do respectivo projeto à Prefeitura e a sua aprovação pelo Prefeito.

Artigo 141 - A aprovação do projeto de urbanização poderá ser precedida de requerimento preliminar à Prefeitura, sobre informação do uso da gleba, contendo os seguintes elementos:

I - Requerimento com assinatura do proprietário ou seu representante legal;

II - Especificação do uso pretendido;

III - Fotocópia autenticada do título de propriedade ou equivalente, devidamente transcrito na circunscrição imobiliária;

IV - Locação da gleba em planta da cidade ou do Município;

V - Croqui da gleba com denominação, situação, limites, áreas e elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel e sua bacia hidrográfica;

VI - Fotocópia da Notificação - Recibo dos Impostos Predial e Territorial.

Artigo 142 - Uma vez fornecidas as informações de uso, em complementação, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar à Prefeitura, o pedido de diretrizes com os seguintes elementos:

I - Cópia do ofício do Sr. Prefeito sobre a informação de uso;

II - Uma cópia heliográfica transparente e uma heliográfica



normal do levantamento plani-altimétrico e cadastral da gleba, na escala de 1:1.000, devidamente assinada por profissional habilitado;

III - Além do convencional, o levantamento deverá conter:

- a) curvas de nível de metro em metro, sendo que na zona urbana e de expansão urbana deverá ser em relação ao nível oficial;
- b) locação dos equipamentos públicos das glebas vizinhas quando limítrofes à gleba ou adjacências;
- c) bosques, árvores frondosas, matas naturais ou artificiais, e cursos d'água com dimensões reais;
- d) norte verdadeiro e norte magnético;
- e) outras indicações que possam interessar a orientação geral da urbanização;
- f) indicação das edificações porventura existentes na gleba.

§ 1º - Se o interessado dispuser de elementos técnicos que permitam dispensar a informação de uso do artigo 141, poderá requerer as diretrizes conforme o "caput" deste artigo, não necessitando cumprir a exigência do item I.

§ 2º - No caso do parágrafo primeiro, o interessado deverá cumprir o item II, III e IV do artigo 141.

Artigo 143 - Considerados de acordo os dados fornecidos pelo interessado, a Prefeitura Municipal preparará os elementos a serem analisados pelos demais órgãos técnicos da Municipalidade.

§ 1º - Recebidas as diretrizes parciais do Departamento de Águas e Esgotos e da Secretaria de Obras Públicas e considerada a eventual sugestão do autor do projeto de urbanização, a Coordenadoria de Planejamento lançará em plantas o conjunto de diretrizes, fazendo constar necessariamente:

- I - As vias e estradas previstas que compõem o sistema viário do Município;
- II - As áreas de lazer e equipamentos necessários à comunidade, localizadas de forma a preservar as belezas naturais e assegurar a funcionalidade setorial;



III - As áreas destinadas a usos habitacionais e outros.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, salvo eventuais modificações da legislação estadual e federal pertinente.

Artigo 144 - Atendidas as exigências do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, na escala 1:1.000, ou outra que melhor se ajuste ao trabalho, em cinco vias, por intermédio de profissional 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, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e vielas, nas escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100, ou outra que melhor se ajuste ao trabalho;
- VI - Perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais;
- VII - Indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;
- VIII - Projeto com alinhamento das vias de comunicação e praças, com guias e sarjetas, e secção transversal da pavimentação quando esta abranger a totalidade do leito carroçável;
- IX - Projeto de sistema de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- X - Projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento de resíduos;
- XI - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, determinados pelo DAE;
- XII - Projeto de arborização das vias e paisagismo da área;
- XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e edificações;
- XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto;
- XV - Cronograma das obras com prazo máximo de 2 anos.



Parágrafo único - Os elementos técnicos de que trata este artigo poderão ser apresentados em duas etapas: uma, para a aprovação nos órgãos estaduais e federais, sendo suficientes o projeto geral com planta, perfis e memoriais; outra, para a aprovação final da Prefeitura, quando então os projetos complementares também deverão ser submetidos à aprovação.

Artigo 145 - Cada folha desenhada, pertencente às peças gráficas do projeto de urbanização deverá ter, no ângulo inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização da Prefeitura, do qual constarão os seguintes elementos:

- I - Número de folhas;
- II - Títulos do desenho;
- III - Área do imóvel;
- IV - Natureza e local da urbanização;
- V - Nome do autor do projeto;
- VI - Escalas e data;
- VII - Nome do proprietário da urbanização ou do representante legal, devidamente comprovado;
- VIII - Nome do compromissário comprador, além do proprietário do imóvel, em se tratando de terreno objeto de compromisso de compra e venda.

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

§ 2º - Quando se tratar de pessoas jurídicas, as peças do projeto e do memorial descritivo e justificativo deverão ser assinadas pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Artigo 146 - Os projetos definitivos de urbanização não poderão conter emendas ou rasuras, e deverão atender aos dispositivos da legislação vigente na data de protocolo do requerimento para aprovação.

Artigo 147 - Requerida a aprovação do projeto e atendidas as prescrições desta lei, a Prefeitura poderá encaminhar os documentos à necessária aprovação das autoridades federais e estaduais, conforme determina a legislação pertinente.

22
1995
16

Parágrafo único - Após a aprovação pelas autoridades federais e estaduais e julgado aceitável o projeto pela Prefeitura, será fornecido, em um prazo máximo de 90 (noventa) dias, o "ALVARÁ" para execução da urbanização, conforme artigo 148 e parágrafo.

Artigo 148 - Para ser entregue o "ALVARÁ" de execução da urbanização ao interessado, deverá o mesmo assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

I - Transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e conforme legislação federal vigente, os logradouros, as áreas de lazer e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários;

II - Em obediência ao cronograma aprovado, executar às próprias expensas: a locação topográfica completa; a execução das vias, passeios e praças, o movimento de terra projetado; a colocação de guias e sarjetas, estas com 1,50m de largura; as redes de água e esgoto e de águas pluviais. O cronograma poderá prever conclusões por etapas;

III - Facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser comunicada antes do fechamento;

IV - Não autorizar qualquer escritura definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta lei, ou assumidos 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 alinhamentos e nivelamento e executados os serviços e obras discriminados no inciso 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 e a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários, na proporção da área de seus lotes.

Parágrafo único - Todos os serviços e obras especificados no inciso 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 149 - Após o pagamento pelo interessado da taxa devida, será expedida, pela Secretaria de Obras Públicas, o alvará para a execução da urbanização.

§ 1º - O alvará a que se refere o presente artigo vigorará pelo período de 2 (dois) anos, tendo-se em conta o cronograma aprovado.

§ 2º - Findo o prazo determinado no alvará, esse poderá ser renovado, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado.

§ 3º - O alvará para execução de urbanização será revogado se não forem executados os serviços e obras estabelecidos no inciso II do artigo 148 desta lei, no prazo fixado pela Prefeitura.

Artigo 150 - A aprovação final da urbanização será feita por decreto do Prefeito, quando consideradas em condições de aceitação pela Municipalidade, as áreas das vias públicas, dos equipamentos comunitários e do sistema de lazer.

§ 1º - Do ato da aprovação deverá constar:

- I - Classificação da urbanização;
- II - Setorização da urbanização;
- III - Melhoramentos previstos na Lei;
- IV - As áreas que passam a constituir bens do domínio público sem ônus para o Município;
- V - Áreas das quadras e área total da urbanização;
- VI - Todas as condições especiais que forem consideradas necessárias.

§ 2º - A aprovação da urbanização e correspondente entrega ao domínio público das vias, sistemas de lazer e equipamentos públicos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela Prefeitura.

204
14905
JP

Artigo 151 - O projeto de urbanização poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 152 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença da medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Artigo 153 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Artigo 154 - As vias e áreas de recreação só serão aceitas pela Prefeitura uma vez concluídas e declaradas em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas por esta lei, após vistoria regular da Secretaria de Obras Públicas.

Parágrafo único - A entrega das vias, áreas de lazer e de equipamentos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela Prefeitura.

Artigo 155 - Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação do plano de urbanização fixada nesta lei, será também admitido o seguinte procedimento:

I - No plano de urbanização apresentado à Prefeitura, a área total a urbanizar será dividida em duas partes, a saber: uma parte cujos lotes ficarão livres para a comercialização e uma segunda parte cujos lotes ficarão vinculados por hipoteca à Prefeitura Municipal, como garantia da execução total das obras exigidas para a urbanização, conforme inciso II do artigo 148. Esta segunda parte a ser hipotecada à Prefeitura Municipal deverá conter, no mínimo, 50% do total dos lotes da urbanização, considerados tanto em número quanto em área.

II - A área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, conforme inciso I, não poderá estar nem ser posteriormente gravada por qualquer forma de compromisso que impeça a sua posse.

III - Considerado o plano aprovado, de acordo com o artigo 147, será efetivado o contrato de hipoteca, e a Prefeitura Municipal expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá



os documentos necessários para a inscrição de urbanização no Registro de Imóveis, com a averbação, inclusive, da hipoteca nos lotes por ela atingidos.

IV - Concluídos e em condições de aceitação os serviços previstos no projeto aprovado, será a hipoteca levantada totalmente, ficando os lotes correspondentes liberados para a comercialização pelo proprietário do loteamento.

V - A critério da Prefeitura, a hipoteca poderá ser levantada parcialmente a qualquer momento, em função do adiantamento das obras de urbanização.

VI - Findo o prazo previsto no cronograma das obras, não estando elas concluídas, competirá à Prefeitura Municipal promover a conclusão da urbanização, cabendo-lhe o direito de rever o projeto. Neste caso, ela deverá realizar a comercialização, no todo ou em parte, dos lotes a ela hipotecado, para se ressarcir dos custos e despesas com este processo, acrescidos de uma multa correspondente a 30% do seu valor. Deverão ser restituídos ao proprietário do loteamento o eventual excedente da receita realizada e os lotes restantes.

§ 1º - Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo correrão por conta do proprietário do loteamento.

§ 2º - A execução das garantias previstas neste item não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

§ 3º - Nos lotes liberados para a comercialização poderão ser autorizadas construções, cujo "habite-se", porém, ficarão na dependência da conclusão e aceitação pela Prefeitura Municipal das obras de urbanização, que dão condições de uso aos lotes em questão.

§ 4º - A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada à urbanizações já iniciadas, desde que requerida pelo interessado. Neste caso, a área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, como garantia de conclusão das obras, será calculada levando-se em conta o estado de adiantamento dos serviços de urbanização e a estimativa de custo das obras ainda



a executar.

§ 59 - Os terrenos dados em garantia real serão avaliados, por técnicos habilitados da Prefeitura Municipal, os quais firmarão o necessário laudo.

SECÇÃO V - DO DESMEMBRAMENTO, DESDOBRAMENTO OU REAGRUPAMENTO DE TERRENOS

Artigo 156 - O desmembramento, desdobro e reagrupamento de terrenos só serão aprovados quando o imóvel tiver frente para via oficial aberta e em uso público normal e pleno.

§ 19 - A aprovação referida no presente artigo será necessária mesmo no caso de dois terrenos apenas.

§ 29 - A aprovação 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 da escritura de transmissão.

§ 39 - 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.

§ 49 - Elaborado por profissional legalmente habilitado, todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverá conter:

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

§ 59 - O reagrupamento e o desdobro de terrenos, quando não ferir dispositivos do PDFT, no que se refere a áreas mínimas exigidas, pode ser requerido à Prefeitura acompanhado



apenas de croqui da área e cópia da escritura do imóvel.

Artigo 157 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

Artigo 158 - Nos desmembramentos que transformem glebas amplas sem uso ou de características rurais, em lotes de medidas abrangidos pela urbanização Tipo I, o requerente deverá destinar áreas para atender as necessidades de logradouros públicos previstos nesta lei, sem ônus para a Prefeitura.

§ 1º - O disposto neste artigo será aplicado em desmembramentos de glebas com área superior a 2.500 m² e que gerem mais de cinco unidades urbanas tipo I.

§ 2º - São isentos do disposto neste artigo as áreas resultantes de urbanização cujo projeto e execução já tenham destinado áreas de sistema de lazer e equipamentos públicos, conforme os índices previstos nesta lei ou precedentes.

SECÇÃO VI - URBANIZAÇÃO DO TIPO II

Artigo 159 - Entende-se por plano de urbanização do tipo II, observadas as leis federais e estaduais vigentes, todo projeto de abertura de novas estradas e retalhamento de glebas em chácaras, ou similares.

Artigo 160 - Nenhum plano de urbanização do tipo II poderá ser executado no Município sem a prévia licença da Prefeitura Municipal de Jundiaí.

Artigo 161 - Para atender às exigências desta lei, é obrigatória a apresentação à Prefeitura do Plano de Urbanização Tipo II, compreendendo pré-plano, plano completo, projetos dos "grades" e movimentos de terra das vias, drenagem e galerias de águas pluviais, e obras complementares.

Artigo 162 - Para efeito de aprovação, a Prefeitura adotará a mesma sistemática aplicável aos planos urbanísticos do tipo I.

SECÇÃO VII - URBANIZAÇÃO TIPO II - ÍNDICES

Artigo 163 - As estradas em geral deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Largura de 18m para as vias de contorno de glebas;
- II - Largura de 14m para as vias com extremidades fechadas ou de contorno em quadra única, sem outra conexão no trecho;
- III - raio de curvatura de 50m para as vias de acesso principal e 25m para as secundárias do inciso I, e de 15m para as vias do inciso II deste artigo;
- IV - A rampa máxima não deve ultrapassar a 10%. Aos acessos às áreas montanhosas, quando impossíveis rampas mais suaves e para impedir danos ecológicos, são permitidas rampas de até 15%;
- V - O leito carroçável, nunca inferior a 8m, deve ser no mínimo pedregulhado e compactado de forma adequada, sobre o terreno de boa qualidade, respeitando os abaulamentos recomendáveis;
- VI - O sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais deve ser projetado e executado de modo a impedir danos às estradas e às vegetações adjacentes, assim como erosão nas áreas próximas;
- VII - Os serviços do inciso anterior, bem como as pontes que se fizerem necessárias, devem ter sempre dimensões calculadas para o período de maior vazão;
- VIII - As obras envolvidas pelos dois incisos imediatamente anteriores são sempre executadas em concreto devidamente calculado.

Parágrafo único - Quando as vias referidas nos incisos I e II do presente artigo estiverem encravadas entre montanhas ou acompanharem as bordas das elevações, serão tolerados taludes gramados na parte não carroçável. Neste caso, desde que demonstrada a impossibilidade, serão tolerados raios mínimos de 12m contados em relação ao alinhamento da via.

Artigo 164 - São os seguintes os demais índices a serem respeitados nas urbanizações do tipo II:

- I - As áreas destinadas ao uso público como sistema de lazer (praças, bosques, e atividades comunitárias) devem totalizar o mínimo de 10% do total da gleba projetada;



II - A área mínima de cada unidade será de 5.000 m²;

III - As chácaras de recreio quando voltadas para a curva de estrada, podem ter formas irregulares, desde que permitam a inscrição de um círculo com 40m de diâmetro e possuam testada mínima de 30m, voltada para a estrada;

IV - As edificações não devem ultrapassar de 20% da área da chácara e devem distar das divisas, no mínimo:

- a) da estrada - 8m;
- b) laterais e fundos - 6m.

V - As chácaras devem ser florestadas em 50% de sua superfície. Onde houver mata natural, esta deverá ser mantida em 40% da área da chácara, e poderá ser computada no total da área florestada;

VI - Todas as chácaras em uso devem possuir fossa séptica e fossa de absorção para o esgoto próprio. É proibido qualquer lançamento de águas servidas em valetas a céu aberto ou em cursos d'água existentes ou de drenagem.

Artigo 165 - As urbanizações acima da cota 800 (relativa ao nível do mar) somente serão permitidas com projetos que proponham o mínimo de movimentos de terra.

Parágrafo único - As chácaras de que trata este artigo não poderão alterar a conformação do solo, à exceção do local da edificação.

SEÇÃO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 166 - Ao longo dos rios, ferrovias, linhas de alta tensão e rodovias estaduais e federais, serão reservadas faixas mínimas não edificáveis com 15m de largura destinadas a vias públicas, sem prejuízo da faixa de preservação prevista para os primeiros.

§ 1º - Ao longo da rodovia expressa estadual "Via dos Bandeirantes", e em todo o Município, serão preservadas faixas mínimas não edificáveis, destinadas a vias públicas, com 20m de largura.

§ 2º - As vias marginais referidas no parágrafo

*



primeiro obedecerão diretrizes determinadas pelos órgãos competentes da Municipalidade, face a desuniformidade de largura da faixa de domínio da "Via dos Bandeirantes".

§ 3º - Toda edificação a ser efetuada ao longo das vias marginais à "Via dos Bandeirantes", que se localize nos setores: "S.1", "S.7", "S.8", "S.9" e "S.10", deverá respeitar um recuo frontal de 10m, a contar do alinhamento determinado no parágrafo segundo.

Artigo 167 - A aprovação do aspecto técnico do projeto de urbanização do Tipo II deve ser precedida de manifestações do DAE - Departamento de Águas e Esgotos e outros órgãos públicos específicos, com relação a descarga de possíveis coletores de esgotos e canalizações de águas pluviais em mananciais de águas potáveis e seus afluentes, necessários ao abastecimento da cidade.

Artigo 168 - Não é permitida a implantação de qualquer urbanização, inclusive do Tipo II, para fins turísticos ou recreativos, em áreas de inclinação superior a 40%.

Artigo 169 - Nenhuma urbanização no Município está desobrigada à aprovação de seu projeto por parte dos órgãos federais, estaduais e municipais, tendo por base as normas, regulamentos e instruções vigentes.

Artigo 170 - As estradas das urbanizações do Tipo II, quando destinadas a chácaras de recreio (unidades de 5.000 m²), serão conservadas pelo proprietário da iniciativa ou por entidade por ele organizada.

Artigo 171 - A fim de possibilitar a evolução da técnica de urbanização para ajustá-las às necessidades da atualidade, a Prefeitura poderá aceitar que o projeto especial proponha o desdobramento de parte do lote, cujas medidas constam da tabela específica deste Plano Diretor Físico-Territorial, desde que a nova alternativa assegure que as áreas desvinculadas da unidade, a ser ocupada pela habitação, sejam acrescidas aos espaços livres de uso comum.



§ 1º - O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado técnica, econômica e socialmente pelo autor do projeto, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente da Prefeitura e a sua aprovação dependerá, necessariamente, da aceitação por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 2º - A medida tratada neste artigo não deve permitir que os projetos especiais aumentem a densidade demográfica, além do propiciado em urbanização convencional.

§ 3º - A defesa do projeto perante os demais órgãos que o aprovam, quer sejam do âmbito federal ou estadual, sempre competirá ao técnico autor da urbanização.

Artigo 172 - Na zona rural não serão permitidas transformações de setores, a não ser para viabilizar projetos de urbanização do Tipo II (unidades agrícolas ou de recreio).

§ 1º - As iniciativas em áreas rurais destinadas a fins agrícolas, com unidades iguais e superiores a 10.000 m², estão dispensadas das áreas para sistema de lazer e equipamentos comunitários.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, somente serão permitidos desmembramentos das unidades agrícolas em chácaras de recreio quando for possível a destinação de áreas para sistema de lazer e o empreendedor executar a infra-estrutura necessária, sem ônus para o Poder Público.

Artigo 173 - Qualquer urbanização que implique na abertura de nova via, somente será autorizada se a área total da gleba for superior a 2.500 m².

Artigo 174 - Qualquer iniciativa em imóvel voltado para vias expressas municipais (vias perimetrais expressas 1 e 2, radiais e diametrais) deverá ter em conta a finalidade de ligação rápida inter-bairros da peça viária em questão, devendo a realização submeter-se às normas que se seguem:

I - Os projetos de urbanização, inclusive desmembramento de áreas, deverão respeitar o lote de área mínima de 1.000 m² e frente mínima de 40m.

295
14985
12

II - No caso de urbanização de grande área, as quadras terão no mínimo, 300m de comprimento na frente voltada para as vias expressas.

III - As construções deverão ser projetadas com uma única entrada para veículos, para acesso e saída dos mesmos, localizada junto à uma das divisas do lote. Quando o lote tiver frente também para outra rua não expressa, a única entrada de veículos será voltada para esta;

IV - Quando a via expressa tiver previsão de aumento de faixa de rolamento, esta deverá ser construída ao longo do lote que está recebendo projeto de construção, às expensas do proprietário do mesmo, a fim de viabilizar a parada de veículos ao longo do imóvel que está sendo edificado.

V - As edificações que se utilizarem da via expressa para seu acesso, quando destinada a atividades que gerem, direta ou indiretamente, o afluxo de veículos devem ter estacionamento compatível com a demanda real prevista.

Artigo 175 - Nos novos projetos de urbanização, as ruas deverão ser projetadas com a indicação de sua destinação, quanto ao tráfego.

§ 1º - Sem prejuízo das faixas de tráfego pretendido para o leito carroçável, os passeios deverão ter largura mínima capaz de garantir a segurança dos pedestres.

§ 2º - Os passeios junto ao alinhamento dos imóveis deverão ter largura mínima de:

- a) 1,50m para largura de 10,00m
- b) 2,75m para largura de 14,00m
- c) 3,00m para largura de 15,00m
- d) 3,50m para largura de 18,00m
- e) 4,00m para largura igual ou superior a 20,00m

Artigo 176 - As urbanizações das áreas, urbanas ou rurais, localizadas na Bacia do Córrego da Estiva ou Japi, deverão atender, além das especificações deste Plano, às disposições da Lei 2.405, de 10 de junho de 1980.



CAPÍTULO IX

PRESERVAÇÃO E ESTÍMULO

SECÇÃO I-ALTERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Artigo 177- Todas as iniciativas pretendidas no Município devem levar em conta a superior importância do melhor resultado de benefício à comunidade, ao qual o interesse privado sempre deve se submeter.

§ 1º- No caso de construção, sempre será considerada a boa qualidade da solução de arquitetura urbana, além do partido adotado no projeto do edifício.

§ 2º- Compreende-se como arquitetura urbana de um edifício isolado a parcela que lhe compete para a melhoria do logradouro público das adjacências (ampliação das visuais com a remoção de bloqueios inconvenientes e participação adequada do edifício como elemento componente da estética urbana.

§ 3º- Quando a iniciativa visa à alteração do uso do solo ainda não edificado, além da boa qualidade do plano de ocupação urbana ou de arquitetura, o projeto e a execução dos serviços e obras devem incluir medidas de preservação e melhoria do meio ambiente que esteja sendo alcançado, direta ou indiretamente, pela implantação pretendida.

Artigo 178- Os serviços e obras de movimento de terra necessários às iniciativas em geral, além de terem seus projetos aprovados previamente pela Prefeitura, como partes ou não de projetos mais amplos, devem respeitar o que se segue:

I- as árvores e matas naturais que tenham condições de ser parte da reserva florestal e biológica do Município serão preservadas;

II- a erosão sempre será evitada, por meio de drenagem adequada e demais recursos técnicos aplicáveis e de forma a não provocar danos ecológicos nas proximidades;

III- a terra da camada vegetal correspondente à superfície abrangida pela terraplenagem será removida em separado, para seu posterior uso como camada final, cujo acabamento incluirá o replantio da vegetação nas áreas não ocupadas por construção.

Parágrafo Único- Todo projeto de terraplenagem a



ser submetido à Prefeitura, além dos elementos técnicos usuais, deve incluir o cronograma dos serviços, fazendo constar as exigências do presente artigo.

Artigo 179- As áreas que tenham sido atingidas por danos em sua superfície natural, com prejuízo da flora, serão objeto de recomposição adequada por parte de seu proprietário, devendo o projeto e cronograma dos serviços ser apresentados no prazo de um ano da vigência desta lei.

Artigo 180- Para que a flora e a fauna locais sejam restauradas, os projetos de reflorestamento situados em setores agrícolas e recreativo-paisagísticos devem respeitar as recomendações da Casa da Agricultura local quanto à definição das espécies vegetais de replantio.

Artigo 181- Ao longo dos canais do Município, mesmo que permissível, nenhum uso do solo pode implantar-se caso sua atividade tenha efluentes que prejudiquem a qualidade dos cursos d'água.

Parágrafo único- As atividades poluentes atuais devem ser dotadas, de imediato, por parte de seus proprietários, de programação de redução e eliminação da ação poluidora, respeitadas as determinações do órgão público competente.

SECÇÃO II-MELHORIA DOS ESPAÇOS DE USO PÚBLICO

Artigo 182- Toda nova edificação que destinar parte de sua área interna ao uso público, na forma de espaços e galerias cobertas, podem não computar esta área no "aproveitamento", e ainda ter este "Índice" acrescido na seguinte forma:

I- uma vez a área destinada ao uso público, quando o espaço ou galeria não estiver no mesmo nível do passeio;

II- duas vezes a área destinada ao uso público, quando o espaço ou galeria estiver no mesmo nível do passeio.

§ 1º- As rampas e degraus, adotados para ajustar o acesso e saída a passeios de níveis diferentes, permitem considerar o espaço ou galeria no nível destes.

§ 2º- Os efeitos deste artigo somente são válidos quando se tratar de espaço ou galeria que permaneça aberta ao uso público por todo o tempo de funcionamento comercial.



§ 3º- As galerias e espaços internos de que trata este artigo devem respeitar todas as demais normas da legislação vigente.

§ 4º- Os balanços, beirais e passagens de largura livre inferior a 4m, não são considerados para efeito deste artigo.

Artigo 183- Os edifícios destinados a habitação coletiva devem contar com espaços livres descobertos destinados ao uso comum, de forma a atender a atividade de lazer dos usuários.

§ 1º- Quando a "ocupação" do edifício, para benefício dos espaços livres, for inferior ao índice estabelecido nesta lei, o "aproveitamento" pode ser ampliado na proporção de 0,02 (2%) desta para cada 0,01 (1%) da redução do primeiro.

§ 2º- No caso de a área não ocupada pelo edifício e destinada ao espaço livre estiver conjugada e ajustada ao nível do passeio, como um prolongamento deste e sem bloqueios físicos, a proporção de que trata o parágrafo anterior pode passar a ser de 0,03 (3%) de aumento do índice de "aproveitamento", para cada 0,01 (1%) de redução do índice de "ocupação".

§ 3º- Os espaços livres obtidos com a aplicação das normas deste artigo não podem ser destinados a estacionamento de veículos.

§ 4º- Os projetos aprovados com a aplicação dos efeitos deste artigo devem fazer constar em planta a indicação clara das áreas livres, de forma a que elas fiquem impedidas de receber futuras construções, provisórias ou não, que não constem do mesmo projeto.

Artigo 184- As edificações de maior dimensão vertical, estipuladas no artigo anterior, devem respeitar o gabarito máximo permitido a todas as construções que corresponde ao limite definido pelo plano inclinado de 60º em relação ao nível da rua, formando vértice junto à divisa do imóvel da frente.

Artigo 185- Para que a qualidade da paisagem urbana seja preservada e não descaracterizada, toda e qualquer iniciativa que envolva a comunicação visual deve ter seu projeto previamente aprovado pela Prefeitura.



CAPÍTULO X

SISTEMA DE RECREIO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 186 - São consideradas áreas de sistema de lazer, existentes ou projetadas, todos os terrenos.

Artigo 187 - Para assegurar a paisagem urbana características funcionais, os logradouros públicos deverão atender - aos seguintes requisitos:

I - seus implementos deverão ser projetados e localizados sem agravar a paisagem;

II - conter um mínimo de obstruções visíveis, como postes, - fios, depósitos de papéis, avisadores de incêndio, letreiros e sanitários públicos;

III - ter áreas destinadas ao lazer em consonância com as percentagens fixadas nesta lei, e com uma distribuição urbanisticamente adequada.

IV - e poderão ter estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos esteticamente localizados.

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

Artigo 188 - Quando da ocorrência de incêndio ou desabamento, o órgão competente da Prefeitura fará realizar imediata vistoria e determinará 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 a recuperação do local o proprietário do imóvel será obrigado, após a liberação feita pela autoridade policial, a proceder à demolição e à remoção completa do entulho.

Artigo 189 - Com exceção dos equipamentos de uso público previstos no inciso II do artigo 187, nenhuma outra será autorizada nos logradouros existentes e projetados.



Parágrafo único - Os equipamentos de que trata este artigo poderão ser diminuídos ou substituídos por outros, desde que tenham consonância com as atividades públicas previstas para o logradouro.

Artigo 190 - As áreas do sistema de lazer poderão ser aumentadas e nunca diminuídas.

Parágrafo único - As áreas do sistema de lazer não poderão sofrer qualquer alteração em sua finalidade.

Artigo 191 - As áreas utilizadas para lazer ativo da população (campos de uso esportivo, pontos turísticos, - prédios de valor histórico), quando envolvidas por projeto de alteração de uso da gleba, deverão ser objeto de destinação definitiva para aquela atividade.

[Handwritten signature]



CAPÍTULO XI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 192 - A infração a qualquer dispositivo desta lei sujeitará o proprietário dos serviços ou obras às seguintes penalidades:

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

Parágrafo Único - As penalidades especificadas neste artigo serão aplicadas, igualmente, nos casos de infração na execução dos serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Artigo 193 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente, pelo serviço público municipal competente, o respectivo auto, em modelo oficial, que conterá, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I - Dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II - Nome, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório do infrator;
- III - Descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores 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 no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 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.

§ 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 194 - É da competência do Prefeito a confirmação do auto de infração e a determinação de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

SECÇÃO II - DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS OU OBRAS

Artigo 195 - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada quando forem executados serviços ou obras em desacordo com dispositivos desta lei.

SECÇÃO III - DAS MULTAS

Artigo 196 - Julgada improcedente 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 197. - Por infrações a qualquer dispositivo desta lei, não especificadas no presente Capítulo, poderão ser aplicadas multas ao infrator, entre 5 (cinco) a 20 (vinte) Unidades Fiscais.

Artigo 198 - 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 199 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Artigo 200 - 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 201 - 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 passada em julgado, - administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Artigo 202 - 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 das 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 203 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SECÇÃO IV - DO EMBARGO.

Artigo 204 - 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.

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

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

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

§ 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.

§ 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.

§ 6º - O embargo de serviço ou obras públicas em geral, ou de instituições oficiais por meio de mandado judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, através de ofício do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou



instituição responsável, bem como de comunicação escrita ao Pre
feito, ao Ministro ou ao Secretário ao qual estiver subordinado.

§ 7º - No caso de desrespeito ao embargo adminis
trativo em serviços ou obras pertencentes a empresas concessio
nárias de serviço público, será providenciado mandado judicial.



CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 205- Os processos que à data da vigência desta lei estejam em andamento na Prefeitura, serão examinados à luz da redação original da Lei 1.576, de 31 de janeiro de 1969, e leis complementares, posteriores à mesma.

Artigo 206- São mantidas as leis: 2.065, de 16 de maio de 1974; 2.084, de 14 de novembro de 1974; 2.410, de 18 de junho de 1980; 2.427, de 18 de setembro de 1980; 2.434, de 27 de outubro de 1980; e 2.456, de 9 de dezembro de 1980.

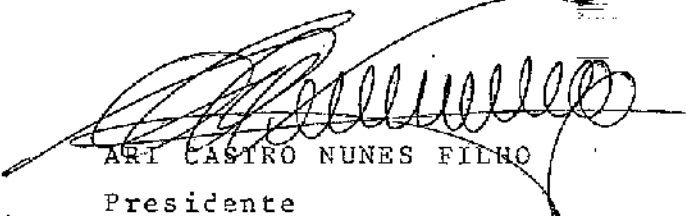
Artigo 207- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o artigo 1º e parágrafo único da Lei 1.736, de 25 de setembro de 1970; Leis municipais nºs 1.475, de 23 de novembro de 1967; 1.476, de 23 de novembro de 1967; 1.587, de 29 de maio de 1969; 1.619, de 9 de outubro de 1969; 1.676, de 6 de março de 1970; 1.725, de 17 de setembro de 1970; 1.734, de 24 de setembro de 1970; 1.770, de 14 de dezembro de 1970; 1.803, de 3 de maio de 1971; 1.833, de 25 de agosto de 1971; 1.903, de 25 de abril de 1972; 1.951, de 11 de dezembro de 1972; 1.955, de 22 de dezembro de 1972; 1.976, de 27 de março de 1973; 1.979, de 17 de abril de 1973; 2.001, de 9 de agosto de 1973; 2.002, de 20 de agosto de 1973; 2.073, de 6 de setembro de 1974; 2.075, de 19 de setembro de 1974; 2.126, de 28 de agosto de 1975; 2.133, de 23 de setembro de 1975; 2.137, de 10 de outubro de 1975; 2.156, de 30 de março de 1976; 2.193, de 22 de setembro de 1976; 2.223, de 28 de dezembro de 1976; 2.224, de 28 de dezembro de 1976; 2.243, de 24 de junho de 1977; 2.265, de 11 de outubro de 1977; 2.265, de 9 de novembro de 1977; 2.278, de 25 de novembro de 1977; 2.315, de 5 de julho de 1978; 2.315, de 23 de agosto de 1978; 2.316, de 9 de agosto de 1978; 2.331, de 12 de dezembro de 1978; 2.368, de 19 de outubro de 1979; artigo 2º da Lei 2.387, de 7 de fevereiro de 1980; 2.391, de 7 de março de 1980; 2.412, de 4 de julho de 1980; 2.435, de 30 de outubro de 1980; bem como os decretos municipais nºs 1.911, de 18 de março de 1970; 1.912-A, de 9 de março de 1970; 1.996, de 17 de dezembro de 1970; 2.313, de 10 de novembro de 1972; 3.293, de



2018
14993
12

19 de maio de 1975; 3.462, de 25 de agosto de 1975; 3.673, de 23 de dezembro de 1975; 3.710, de 22 de janeiro de 1976; 4.369, de 28 de abril de 1977; e 4.803, de 9 de outubro de 1978.

Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e nove de julho de mil novecentos e oitenta e um (29-7-1981).

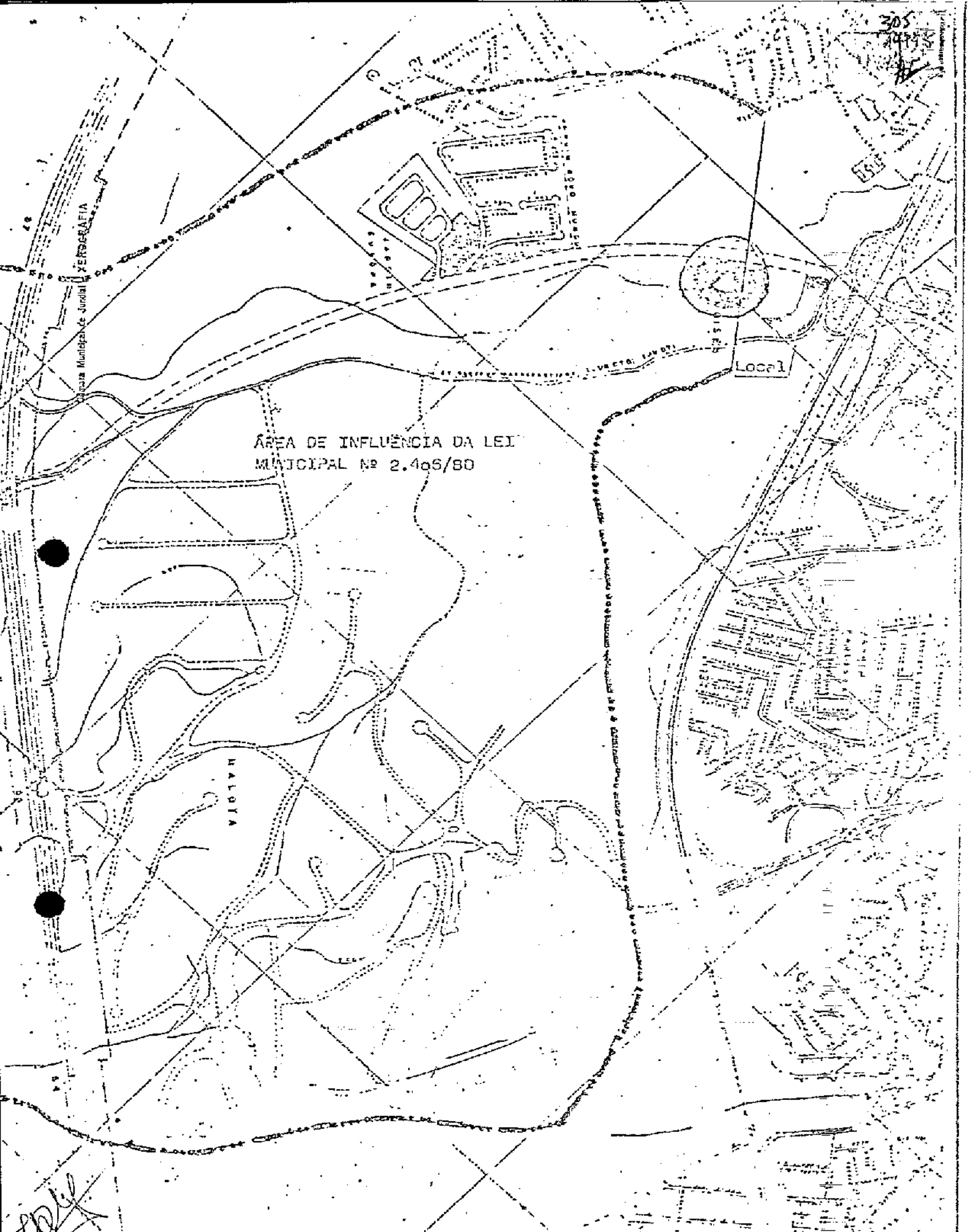


ARI CASTRO NUNES FILHO
Presidente

*

22

215x315 mm



ÁREA DE INFLUÊNCIA DA LEI
MUNICIPAL Nº 2.405/80

HALOJA

Local

A ÁREA NO CONTEXTO URBANO

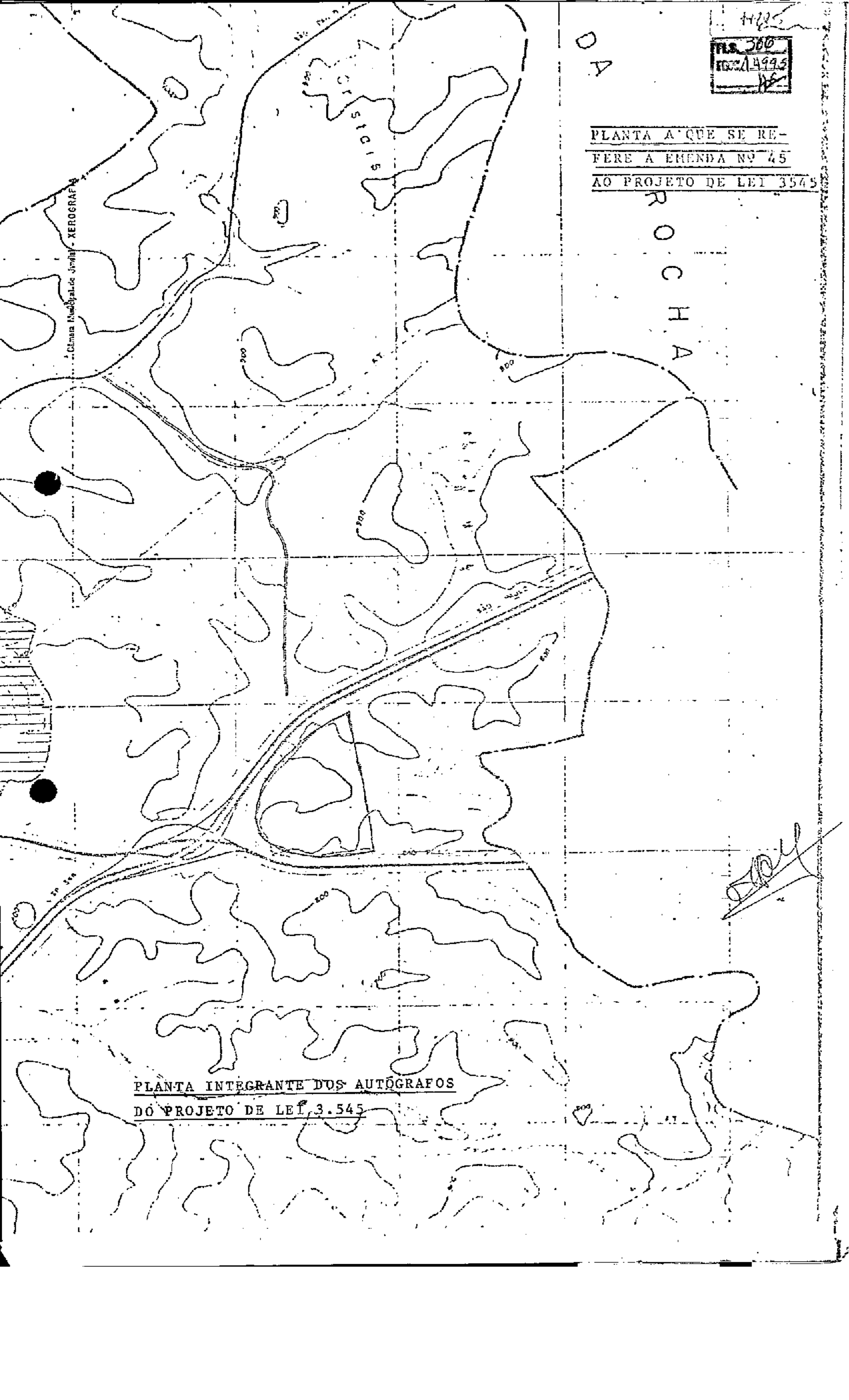
PLANTA INTEGRANTE DOS AUTÓGRAFOS
DO PROJETO DE LEI 3.545

14225
FLS. 300
REC. 14995
18

DA

PLANTA A QUE SE RE-
FERE A EMENDA Nº 45
AO PROJETO DE LEI 3545

R
O
C
H
A



PLANTA INTEGRANTE DOS AUTÓGRAFOS
DO PROJETO DE LEI 3.545



PM.07-81-13.
14.995.

29

J u l h o

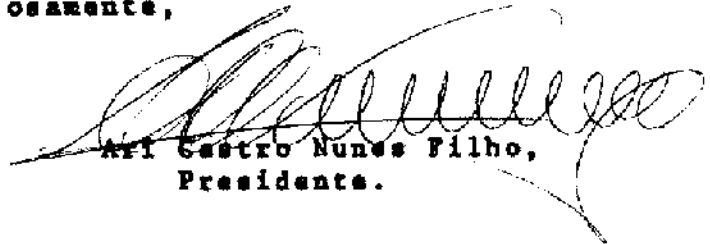
81.

Excelentíssimo Senhor,
Prof. Pedro Fávares,
Digníssimo Prefeito do Município de
Jundiaí.

Para sanção desse Executivo, temos a honra de encaminhar a V.Exa. os autógrafos do PROJETO DE LEI Nº 3 545, devidamente aprovado por este Legislativo na Sessão Extraordinária realizada no dia 24 do corrente mês.

Aproveitamos este ensejo para apresentar a V.Exa. nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,



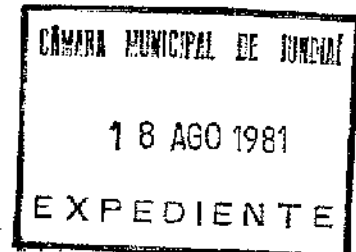
Ari Castro Nunes Filho,
Presidente.

ANEXO: duas vias da lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

GP.L. 186/81

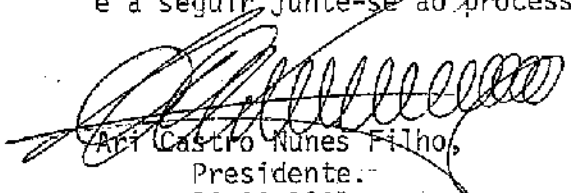


308
14995
H2

Jundiá, 18 de agosto de 1981

Dê-se ciência aos srs. Edis,
e a seguir junte-se ao processo.

Excelentíssimo Senhor Presidente:


Ari Castro Nunes Filho,
Presidente.
18-08-1981.

Apraz-nos comunicar a V.Exã. e aos Nobres Pares que, no último dia 14, sob nº 2.507, foi promulgada sem veto a lei que versa sobre a reformulação do Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiá.

O autógrafo respectivo será encaminhado a essa Casa de Leis tão logo se complete o trabalho de datilografia.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


(PEDRO FÁVARO)
Prefeito Municipal

À

Sua Excelência, o Senhor:

Vereador ARI CASTRO NUNES FILHO

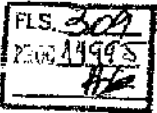
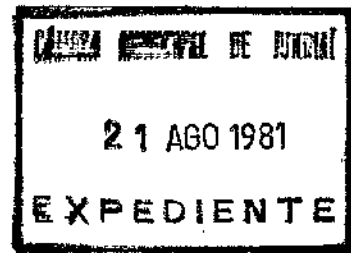
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

mmf.-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ



GP-L. 190/81

Jundiá, 20 de agosto de 1981.-

Excelentíssimo Senhor Presidente:

JUNTE-SE.
[Handwritten signature]
ARI CASTRO NUNES FILHO.
Presidente-21-08-1.981.

Permitimo-nos encaminhar a V.Exa. o original do projeto de lei nº 3545, bem como cópia da Lei nº 2.507, promulgada em 14 de agosto de 1981, por este Executivo.

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

Atenciosamente,

[Handwritten signature]
(PEDRO FÁVARO)

Prefeito Municipal

À

Sua Excelência, o Senhor

Vereador ARI CASTRO NUNES FILHO

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

mmf.-



LEI Nº 2507 DE 14 DE AGOSTO DE 1981

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, - de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 24 de julho de 1981, PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - O Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí, instituído pela Lei Municipal 1576, de 31 de janeiro de 1969, - passa a vigor com a redação constante desta Lei.

Artigo 2º - A regulamentação instituída é decorrente do planejamento físico e sua consecução se processará com observância às normas técnicas enumeradas na presente Lei.

Artigo 3º - As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular, e em todas as iniciativas do Poder Público.

Artigo 4º - Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizados, deverão atender às exigências e aos critérios fixados nesta Lei.

Artigo 5º - As áreas necessárias à execução do Plano Diretor Físico-Territorial são consideradas de interesse público.

Artigo 6º - Serão consignadas anualmente, no Orçamento Municipal, dotações específicas para atendimento do programa de desapropriações para execução do Plano Diretor Físico-Territorial.

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

§ 2º - No caso do parágrafo anterior e na ocorrência de



de igualdade de ofertas, a preferência recairá para o antigo-proprietário da área.

§ 3º - Para a revenda dessas áreas, na avaliação atualizada para o limite mínimo de oferta, será computado o preço do terreno, livre de construção, nele acrescidas as despesas efetuadas pela Prefeitura para o remanejamento do local.

Artigo 7º - A Prefeitura recorrerá aos Governos do Estado e da União para obter as medidas aplicáveis e necessárias à execução do Plano Diretor, principalmente nos casos em que eles se achem envolvidos.

Artigo 8º - Os órgãos federais e estaduais com atuação no Município, assim como as entidades em geral, cujo objeto de trabalho seja a definição, elaboração ou manipulação de documentos que versem sobre assuntos territoriais, deverão atender às normas e diretrizes municipais nos seus serviços.

Artigo 9º - O Plano Diretor Físico-Territorial 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 jundiáense, do bem-estar de sua população e da ação governamental nos seus múltiplos aspectos.

CAPÍTULO II

DAS FINALIDADES DO PLANO

Artigo 10 - O Plano Diretor Físico-Territorial tem como finalidades:-

I - assegurar o desenvolvimento físico racional das estruturas urbanas e rurais;

II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;

III - a melhoria da qualidade de vida, especialmente pelo



acesso aos serviços básicos de infra-estrutura urbana e aos equipamentos sociais;

IV - o condicionamento de uso do solo e do direito de construir à função social da propriedade;

V - a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico.

Artigo 11 - O Poder Público promoverá o desenvolvimento urbano mediante ação integrada com os órgãos e entidades federais, estaduais e municipais; observadas as seguintes diretrizes:

I - controle do processo de criação, expansão e renovação dos núcleos populacionais, preferentemente mediante:

- a) prevenção e correção das distorções do crescimento de áreas urbanas;
- b) contenção de excessiva concentração urbana;
- c) fixação de áreas de interesse especial, bem como estímulo, ordenação e controle de sua ocupação;
- d) fixação de áreas prioritárias, com estímulos e dinamização de sua ocupação urbana.

II - fomento ao exercício de atividades sócio-econômicas e culturais próprias da cidade.

III - prestação de serviços públicos adequados às necessidades da população urbana.

IV - controle da utilização da propriedade visando especialmente a impedir:

- a) o uso prejudicial ao desenvolvimento urbano;
- b) a proximidade de usos incompatíveis, ou o uso desconforme com as normas de zoneamento e setorização;
- c) o parcelamento do solo e a edificação vertical desnecessários ou excessivos em relação à estrutura urbana existente ou planejada;
- d) o inadequado aproveitamento do imóvel em relação à sua



finalidade ou localização urbana;

- e) a ociosidade de terrenos edificáveis;
- f) a deterioração de áreas urbanas;
- g) a desfiguração e destruição do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico;
- h) a ocupação desnecessária de áreas agrícolas economicamente ativas, pela expansão urbana.

V - ordenação do processo de urbanização visando a proteção ambiental mediante controle da poluição, preservação dos recursos naturais e recuperação dos elementos destruídos.

VI - utilização do sistema tributário consoante as necessidades do desenvolvimento urbano.

VII - estímulo à participação dos habitantes nas atividades do desenvolvimento urbano.

Artigo 12 - Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata da situação real do desenvolvimento físico do Município, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

Artigo 13 - Para atender às suas finalidades, os elementos componentes do Plano ficam sistematizados da seguinte forma:

- I - divisão territorial em zonas e áreas integradas.
- II - sistema viário das necessidades locais e regionais.
- III - alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos.
- IV - setorização de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos.
- V - edificação nos lotes e terrenos.
- VI - urbanização de terrenos.
- VII - preservação e estímulo.
- VIII - sistema de lazer.

Parágrafo único - Os elementos componentes do Plano previstos neste artigo compreendem:



a) o previsto no inciso I, tudo o que possibilite o planejamento e facilite a execução dos serviços e obras necessárias à vida da população e progresso da comunidade jundiáense.

b) o previsto no inciso II, as funções a serem desempenhadas pelas vias na estrutura física das zonas urbanas e rural, assegurada sempre a adequada integração das vias entre si.

c) o previsto no inciso III, com todos os cuidados técnicos exigíveis, visando a assegurar concordância das construções em relação ao respectivo logradouro.

d) o previsto no inciso IV, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si, em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos em conjunto.

e) o previsto no inciso V, estabelecendo melhores índices urbanísticos relativos à ocupação dos mesmos, bem como recuos, altura dos prédios e aproveitamento total em área construída, visando a determinar a densidade habitacional mais adequada ao local e setor onde se situa o imóvel.

f) o previsto no inciso VI, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados às diversas funções urbanas. A Urbanização Tipo I refere-se à ocupação urbana propriamente dita, fixando critérios para densidades nunca inferiores a 25 habitantes por hectare. A Urbanização Tipo II, para uso agrícola ou recreativo, fixa normas que permitem a alteração das condições existentes, porém, com possibilidade de impedir transformações que afetem a estrutura existente e relações sociais das áreas em questão.

g) o previsto no inciso VII, dois aspectos introduzidos nesta lei com o objetivo de criar instrumentos de uso da municipalidade para, de um lado, impedir os abusos que geram depredação do meio ambiente quando alcançado pelo desenvolvimento, e de outro, abrir perspectivas à iniciativa privada de aplicação.



de novas regras urbanísticas que resultem em melhores espaços - abertos e edificados, com isso propiciando a melhoria das condições de vida da população.

h) o previsto no inciso VIII, envolvendo as praças, parques e demais logradouros existentes e projetados, com determinações que possibilitem cuidados estéticos e de preservação aos recantos de beleza natural e os de vocação aos usos comunitários.

CAPÍTULO III

DOS CONCEITOS BÁSICOS E DIVISÃO TERRITORIAL

Artigo 14 - Para os fins desta lei, considera-se urbanização toda atividade de beneficiamento do solo, sob qualquer das formas seguintes:

I - execução de obras e serviços em geral e de infraestrutura urbana;

II - construção destinada a atividades urbanas, especialmente habitações, trabalho, recreação e serviços;

III - renovação urbana;

IV - reserva de áreas de interesse especial, conforme previsto nesta lei;

V - incorporação ou qualquer outra iniciativa semelhante, para fim imobiliário, inclusive condomínio para uso coletivo de gleba;

VI - reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imóveis urbanos;

VII - reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imóveis rurais ou de anterior uso agrícola, para formação de sítios de recreio.

Parágrafo único - Desde a aprovação pela Prefeitura de iniciativas abrangidas pelo disposto no inciso VII, as respectivas áreas passam a ser consideradas Recreativas Paisagísticas, fi



cando sujeitas à competência municipal.

Artigo 15 - As áreas de interesse especial classificam-se em:

I - áreas de interesse urbanístico:

- a) para renovação urbana;
- b) para urbanização prioritária;
- c) para uso industrial, habitacional, cultural e outros;
- d) não edificáveis.

II - áreas de lazer ou de turismo;

III - áreas de proteção ambiental;

IV - áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica;

V - áreas de margem de águas públicas;

VI - áreas de inundação para reserva de mananciais de abastecimento da população.

Artigo 16 - Consideram-se áreas de renovação urbana as destinadas à realização de projetos de reurbanização, em especial as referentes a:

I - revitalização e recuperação de áreas urbanas deterioradas;

II - revitalização de áreas adjacentes a obras públicas;

III - adensamento de áreas edificadas.

Artigo 17 - Áreas para urbanização prioritária são aquelas estabelecidas para:

I - promover a implantação de serviços públicos;

II - estimular ou acelerar a ocupação de terrenos edificáveis nas zonas urbanas e de expansão urbana;

III - promover a implantação de núcleos habitacionais de interesse social;

IV - implantar ou expandir núcleos relacionados a programas



de desenvolvimento:

V - ordenar e direcionar expansão de núcleos urbanos de valor cultural, histórico, artístico e paisagístico.

Artigo 18 - Áreas para uso industrial.

Parágrafo único - Áreas para uso industrial são as destinadas à localização de indústrias e atividades complementares.

Artigo 19 - Áreas não edificáveis.

Parágrafo único - Áreas não edificáveis são as que, por - suas características de solo, declividade, sujeição a intempé - rias ou calamidades e climas, não oferecem condições mínimas - para construção ou execução de obras.

Artigo 20 - Áreas de lazer ou sistema de recreio.

Parágrafo único - Áreas de lazer ou sistema de recreio - são as determinadas pela presente lei e as que vierem obrigato - riamente a integrar os projetos de urbanização elaborados pela iniciativa particular.

Artigo 21 - Áreas de proteção ambiental.

Parágrafo único - Áreas de proteção ambiental são as que - se caracterizam pela existência de recursos hídricos que não po - dem ser agravados pelo uso impróprio do solo do vale, acidentes geográficos, comunidades bióticas, formações geológicas e ou - tros elementos de importância para a preservação da ecologia.

Artigo 22 - Áreas de preservação cultural, histórica, ar - tística, paisagística ou arqueológica.

Parágrafo único - Áreas de preservação cultural, históri - ca, artística, paisagística ou arqueológica são aquelas sujei - tas a regime urbanístico próprio, visando a sua preservação.

Artigo 23 - Áreas de margem de águas públicas.

Parágrafo único - Áreas de margem de águas públicas são as contíguas à orla fluvial ou lacustre, estabelecidas para ordena - mento de sua urbanização.



Artigo 24 - Áreas de inundação.

Parágrafo único - Áreas de inundação são as determinadas - para assegurar condições de reserva de águas das bacias, cujos mananciais são necessários ao futuro abastecimento da cidade.

Artigo 25 - Para efeito desta lei, o Município fica dividido em zona urbana e zona rural.

§ 1º - A zona urbana de que trata este artigo subdivide-se nas seguintes áreas:

I - Existente - cidade, conforme delimitação perimétrica - fixada pela Lei nº 1.781, de 2 de março de 1971.

II - De Expansão - bairros isolados e território acrescido, conforme descrição perimétrica fixada nesta lei.

§ 2º - A Zona Rural corresponde ao território do Município não abrangido pelas áreas da Zona Urbana.

Artigo 26 - Os bairros urbanos isolados não abrangidos pela expansão da cidade são os seguintes, com os respectivos perímetros:

I - Castanho - sua descrição e respectiva área correspondem à do loteamento Santa Gertrudes.

II - Poste - Partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de intersecção da divisa da Via Norte com um córrego afluente do Rio Jundiá, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750m, até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e, cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância de aproximadamente 230m, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100m da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de 870m, até atingir o ponto "D"; daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170m até atingir o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620m, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando-



por uma distância aproximada de 350 m pela divisa da Via Norte, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

III - Traviú - Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhanguera, numa distância de 400 m da entrada principal do Bairro, caminha-se por 100m perpendiculares à via estadual, até atingir-se o ponto "B"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha paralela à 100m de distância da Via Anhanguera, caminha-se aproximadamente 550m, até atingir-se o ponto "C"; daí deflete-se à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800m até atingir-se o ponto "D"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha que deflete ao meio do seu trajeto, à esquerda, caminha-se por uma distância de aproximadamente 440m até atingir-se o ponto "E", junto a um córrego existente; daí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do Bairro, caminha-se, mais ou menos, 180 m e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430m até atingir-se o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e caminhando-se aproximadamente 150m vai-se atingir o ponto "H"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se mais ou menos, 670m por uma linha sinuosa, indo atingir-se o ponto "I"; daí deflete-se à direita, segue-se o ponto "J", na margem de um córrego existente; defletindo-se à direita, segue-se por esse córrego mais ou menos 900m, até atingir-se o ponto "L", no encontro com outro fio d'água, daí deflete-se por este e pela divisa da Via Anhanguera, numa distância aproximada de 960m, vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.

IV - Corrupira - Partindo-se do ponto inicial "A", na divisa da FEPASA, caminha-se por linha que deflete à direita em de terminada altura, numa distância aproximada de 1.600m até atin-



gir o ponto "B" na Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e seguindo-se pela divisa da Estrada Municipal numa distância de, mais ou menos, 1.080m, cruzando com a linha da FEPASA, vai-se atingir o ponto "C", na Estrada Estadual; deste ponto deflete-se à direita contornando urbanização do Bairro de Corrupira, - por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto "D", novamente na Estrada Velha para Campinas; daí deflete-se à direita e caminhando-se, mais ou menos, 380m, vai-se atingir o ponto "E"; deste ponto deflete-se à esquerda e seguindo-se por aproximadamente 100m, vai-se atingir o ponto "F", na divisa com a via férrea da FEPASA; daí deflete-se à esquerda e segue-se, mais ou menos, 640m pela divisa dessa ferrovia, vai-se alcançar o ponto inicial "A", encerrando-se o perímetro descrito.

V - Rio Acima - Partindo-se do ponto inicial "A", junto a intersecção de duas estradas municipais, caminha-se por uma distância aproximada de 1.050m, até atingir o ponto "B"; daí deflete-se à direita e por uma linha, primeiramente curva, depois - por uma reta, paralela a 100m de uma rua existente, caminha-se, mais ou menos, 1.100m, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se por uma distância aproximada de 350m, indo atingir o ponto "D", numa Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e caminha-se parte pela Estrada Municipal e em linha reta vai atingir o ponto "E", junto ao Rio Capivari; - deste ponto deflete-se à direita e caminhando-se ao longo do - Rio Capivari, por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto inicial "A", na Estrada Municipal, encerrando-se o perímetro em questão.

VI - Ivoiturucaia - Partindo-se do ponto inicial "A", na confluência de uma rua da Estância Suíça, com a Estrada Municipal, defronte à capela ali existente, caminha-se pela Estrada Municipi



pal no sentido Jundiá-Campo Limpo, numa distância aproximada - de 850m, até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete-se à di - reita e caminha-se pela divisa da Estância Alpina, por uma dis - tância de, mais ou menos, 1.600m, até atingir o ponto "C"; daí deflete-se à direita e caminha-se por uma distância de aproxima - damente 700m pela divisa da Estância Alpina, até atingir o pon - to "D", numa rua do referido loteamento; deste ponto deflete-se à esquerda e caminhando-se por essa rua da Estância Alpina, nu - ma distância de aproximadamente 500m, vai-se atingir o ponto - "E", na confluência da mesma com a Estrada Municipal; daí defle - te-se à direita e seguindo-se pela Estrada Municipal no sentido Várzea-Jundiá, numa distância de, mais ou menos, 750m, vai-se - atingir o ponto "F", deste ponto defletindo-se à direita, segue - se por uma linha de mais ou menos 280m e vai-se atingir o pon - to "G", numa rua da Estância Suíça; daí deflete-se à esquerda e acompanhando o traçado da rua da Estância Suíça, por uma distân - cia de aproximadamente 1.100m, vai-se atingir o ponto inicial - "A", fechando-se o perímetro.

Artigo 27 - Conforme disposição da legislação federal, o imóvel com área superior a 1 hectare, desde que comprovada a sua destinação para exploração agrícola, pecuária, extrativa vege - tal ou agro-industrial, poderá manter-se sob a incidência do im - posto sobre a propriedade rural, mesmo que esteja localizado em área de expansão urbana.

§ 1º - Os imóveis abrangidos pela expansão urbana, que não preencherem o previsto neste artigo, sofrerão a incidência do imposto municipal sobre a propriedade predial e territorial ur - bana.

§ 2º - Todo imóvel que tenha sido tratado nos termos do ar - tigo 14, parágrafo único, passará a sofrer a incidência do im - posto municipal sobre a propriedade predial e territorial urbana.



Artigo 28 - A Zona Rural do Município fica subdividida em 5 partes, aqui definidas como regiões:

1a. Região - De predominância montanhosa, composta das áreas que envolvem a Serra do Japi e Serra dos Cristais, esta parcialmente. Sua delimitação é representada pela própria divisa do Município com Cabreúva, Cajamar, Franco da Rocha e Várzea Paulista, segue pelo perímetro urbano desde o ponto "B" até alcançar o ponto "F" (ponte de concreto), na Estrada do Pereirão, seguindo por esta em direção à parte alta da Serra até a cota 800 (em relação ao nível do mar); acompanha a sinuosidade da referida cota de nível até o ponto onde a linha cruza a divisa dos Municípios de Jundiá e Cabreúva.

2a. Região - De atividade agrícola, onde predomina a viticultura. Sua delimitação externa é representada pelas divisas com os Municípios de Várzea Paulista, Campo Limpo Paulista, Jarinu, Itatiba e Louveira, até o ponto em que esta divisa é seccionada pela Estrada Velha de Campinas. Segue pela referida estrada em direção ao centro de Jundiá até o ponto "M" da descrição perimétrica da Zona Urbana, seguindo por esse perímetro em direção aos bairros Jundiá-Mirim e Caxambu, até o ponto "A", que coincide com a divisa de Várzea Paulista, origem do perímetro desta 2a. Região.

3a. Região - Representada por áreas cultivadas próximas aos Bairros do Poste, Traviú, Santo Antônio e Medeiros e por áreas de campos do Vale do Rio Jundiá, pertencentes a grandes fazendas não mais produtivas. Sua delimitação é representada pelo trecho do perímetro urbano, do ponto "H", junto à divisa do Município de Itupeva, ao ponto "M", na Estrada Velha de Campinas, segue por essa estrada na direção de Campinas até a divisa do Município de Louveira e, a seguir, por essa divisa e a de Itupeva até o ponto "H", origem desta delimitação.



Artigo 29 - A Zona Rural é constituída dos setores onde predominam glebas de uso agrícola, áreas florestadas e de campos abertos, e de unidades esparsas de atividade industrial rural.

Parágrafo único - A setorização da Zona Rural inclui áreas de interesse especial de preservação ecológica, representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota 800, relativa ao nível do mar.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 30 - 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 aprovados, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário deste Município.

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

Artigo 31 - O sistema viário do Município de Jundiá 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 na 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) garantir 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.

SEÇÃO II - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Artigo 32 - 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 33 - As vias de trânsito rápido obedecerão a projeto específico, aprovado sempre pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 34 - As vias municipais, de acordo com as suas funções, passarão a ter as seguintes denominações e dimensões mínimas:

I - Via Local - de saída ou acesso aos lotes. Quando constituir rua de contorno de quadras ou com condições de continuidade, terá largura mínima de 14 m. Quando constituir via de alcance habitacional em diretriz que evite sua extensa continuidade ou conexão no trecho, sendo, portanto, apenas acesso e retorno, sua largura mínima será de 10m. Em caso de via de entrada única, a largura mínima será de 10m, devendo ter balão de retorno com 20m de diâmetro na extremidade fechada.



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

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 estes e as vias intermunicipais. A largura mínima será de 21m para a via de dois sentidos de tráfego, e de 16 m para a via de um único sentido de tráfego.

IV - 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 27m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas, e de 30m, excluída a largura do canal e faixas de preservação, quando as pistas estiverem separadas por rio ou córrego. Neste caso, a largura total corresponderá à soma da dimensão da via mais a do canal e das respectivas faixas de preservação. Quando o projeto exigir solução técnica com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 17m.

V - Via Perimetral Expressa 2 - Constituída de vias municipais e estaduais diversas, propiciará tráfego de contorno à cidade. As vias municipais que compõem parcialmente esta perimetral terão largura mínima de 35m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas; quando separadas por canal a dimensão final incluirá a largura do canal e faixas de preservação, além dos 35m. Quando a solução técnica impuser partido com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 18m.

VI - 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 15m, quando for de



Único sentido de direção, é de 18m, quando tiver duplo sentido de direção.

VII - Via Diâmetral - Ligando dois pontos da Via Perimetral-Expressa 1, constitui alternativa de aproximação às áreas mais próximas ao centro da cidade.

VIII - Estrada Local - De saída ou acesso a chácaras ou sítios. Terá largura mínima de 14m e balão de retorno na extremidade fechada, com diâmetro mínimo de 20m.

IX - Estrada Coletora - De saída ou penetração em partes dos setores rurais e com possibilidade de contorno a conjunto de glebas. A largura mínima será de 18m.

Artigo 35 - Todas as vias do Município são denominadas conforme esta Lei.

Artigo 36 - As vias radiais existentes ou projetadas, com suas respectivas larguras, são as seguintes:

a) Av. Jundiá - com 36m até a Via Anhanguera e 45m no seu prolongamento, até alcançar a travessia da Via Norte.

b) Rua Cica e Rua Suíça - cada qual com 16m juntas com o mínimo de 21m e alcançam o Rio Guapeva. Segue pelas marginais do citado rio até o trevo da Via Anhanguera, no km 53, com pistas separadas pelo canal, de largura mínima de 28m, excluída a largura deste.

c) Rua Vigário J.J. Rodrigues, Av. Dr. Olavo Guimarães, Av. São Paulo - largura de 21m. Segue em pistas separadas pela rua da Várzea e Av. São Paulo, com largura de 16m cada, até a altura da Av. Nações Unidas. Segue pela Estrada da Várzea, com largura de 22,50m.

d) Avenidas Marginais do Rio Jundiá - a montante e a jusante da via perimetral expressa 1, com pistas separadas, com largura total de 30m., excluída a dimensão do canal e faixas de preservação.



e) Rua Joaquim Nabuco e Dr. Eloy Chaves - com 16 m de largura, desde a rua Oswaldo Cruz até o encontro de ambas. Segue, - com 35m de largura, passando pela Vila Santana, passando sobre a rua Antonio Zandona, seguindo pelo Jardim Pacaembu e, próximo ao Jardim Tamoio, cruza as ruas Atibaia e Nani Azém, e, prosseguindo pela rua Luiz Benachio e trecho da rua Dr. Antenor Soares Gandra, alcança 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 18m, até o cruzamento com a via perimetral expressa 2.

f) Da Vila Aparecida, que acompanha o Córrego do mesmo nome, ora sobre as marginais e ora sobre as ruas Santa Rita e Fernando Dias Paes Leme (parcial), de um lado, e José Maria Witaker, de outro. A largura mínima das faixas é de 16m, desde sua origem junto ao Rio Jundiaí até a estrada do Caxambu, pela qual seguirá com 30m de largura total, até alcançar a via perimetral expressa 2.

g) Av. Henrique Andrés, viaduto sobre as ferrovias, Av. Itatiba e início da Estrada para Itatiba - todas em sequência, - com largura mínima de 21 m até a faixa da estrada, onde se amplia para o mínimo de 50m.

h) Rua Tiradentes - com 21m, partindo da via perimetral expressa 1, e seguindo pela avenida central do Jardim Florestal, - até alcançar a via estadual que liga a Estrada de Itatiba ao trecho da estrada de Itu onde haverá tramo de conexão em desnível. Esta via estadual faz parte da via perimetral expressa 2.

i) Av. Osmundo Santos Pelegrini e sua continuação que é a Estrada do Aeroporto, com largura mínima de 30m.

j) Avenida Antonio Segre até o Rio Jundiaí, e a seguir, a estrada Velha Jundiaí a Campinas, com larguras mínimas de 21m no primeiro trecho e 36m no segundo.



Artigo 37 - As vias diametraais são as seguintes:-

a) Av. 9 de Julho - com 14m de largura para cada faixa - mais 10m de canal, totalizando 38m.

b) Via no local do leito da Estrada de Ferro Sorocabana, - desde a estação da Estrada de Ferro Santos a Jundiá até a divi- sa do Município de Itupeva, com largura correspondente a soma - da atual faixa, mais os recuos de 15 m previstos no artigo 15 do Decreto Estadual nº 13.069 de 28 de dezembro de 1978.

Parágrafo único - A via prevista na letra b deste artigo - será usada para fins de transporte coletivo racional. Para tan- to os imóveis que lhe fazem divisa não deverão ter acesso pela mesma.

Artigo 38 - As vias que delimitam o Setor S6, de uso comer- cial misto, serão as seguintes:

- Rua Vigário J.J. Rodrigues e Rangel Pestana, desde a rua Cândido Rodrigues até a rua São Bento defletindo à esquerda se- gue por esta e pela rua 11 de Junho até a rua Anchieta, onde - volta a defletir à esquerda e seguindo pela mesma até seu extre- mo inicial na esquina com a rua Coronel Boaventura Mendes Perei- ra; defletindo à direita segue por esta última até a rua Petro- nilha Antunes; defletindo à esquerda, percorre esta via até al- cançar a rua Marcílio Dias; deflete à esquerda e segue a dire- ção desta até a rua do Rosário; neste ponto faz concordância - com a rua Cândido Rodrigues pela qual alcança o ponto origem do contorno do setor.

Artigo 39 - As vias auxiliares são as seguintes:

a) Rua Bom Jesus de Pirapora, desde a rua Baroneza do Japi (quadra final), rua 23 de Maio e rua Itália; Rua Atílio Vianel- lo; rua Honorato Spiandorin e trecho final da rua Dr. Antenor - Soares Gandra; rua Jorge Zolner a partir de sua origem na Rua Rangel Pestana e prolongando-se pela rua Eduardo Tomanik até



alcançar a rua Major Storch, sendo o seu trecho final via auxiliar de duplo sentido de tráfego para permitir a confluência da rua Mário Borin (auxiliar de um sentido de tráfego); rua 11 de Junho a partir da Rua Anchieta e sua concordância no início da rua Conrado Offa, de onde partirá trecho novo que cruzará a Av. 9 de Julho alcançando a parte final da rua Mário Borin e conjugando com a rua Eduardo Tomanik no ponto onde se inicia o pequeno trecho da via auxiliar de duplo sentido; marginais direita e esquerda da Via Anhanguera, entre as ruas Bom Jesus de Pirapora e União; rua Nami Azém e Estrada da Verdura até a perimetral expressa 2, rua União; avenida projetada que parte do tramo de conexão entre a Via Radial, determinada pelo prolongamento da Av. Jundiá, com as marginais do Córrego da Fazenda Malota e segue em direção ao Córrego do Gramadão, acompanhando-o até conectar-se com rua Debret.

b) Rua Baroneza do Japi, desde a Praça da Bandeira até a rua Bom Jesus de Pirapora; rua União, rua Bom Jesus de Pirapora, a partir da rua João Ferrara; rua Dr. Torres Neves; rua Oswaldo Cruz; rua Rangel Pestana até a Av. Henrique Andrés; rua Anchieta; rua Cel. Boaventura Mendes Pereira, rua Petronilha Antunes, Rua Marechal Deodoro, Av. Dr. Cavalcanti, rua Marcílio Dias desde a rua Petronilha Antunes até a rua do Rosário, rua Cândido Rodrigues desde a rua do Rosário até a rua Vigário J.J. Rodrigues; rua Major Gustavo Storch até a rua do Retiro, onde alcança o início da Av. Manoela Lacerda de Vergueiro; Av. Manoela Lacerda de Vergueiro e prolongamento projetado, até a rua Coleta Ferraz do Jardim Paulista e por esta até as marginais da faixa de transmissão; Estrada Santa Clara; Av. São João e Av. Dr. Antenor Soares Gandra até a Av. Alexandre Fleming; rua João Ferrara; ligação projetada Vila Nambi ao Jardim Tamoio; Marginais do Córrego da Colônia; marginais do Córrego das Flores; Av. Samuel Martins e seu prolongamento até a Estrada Velha para São Paulo, estrada



Velha para Itatiba; Av. Amélia Latorre; rua Atibaia; estrada Velha para Atibaia; Estrada da Malota e Marginais do Córrego da Fazenda Malota.

Parágrafo Único - As estradas municipais de saída ou penetração de setores, não classificadas neste capítulo, quando contidas pela zona urbana, itens I e II do parágrafo 1º do artigo-25, passam a ser consideradas "Vias Auxiliares".

Artigo 40 - Via de ligação inter-bairros composta de pistas separadas denominada "perimetral expressa 1". Considerando-se como ponto inicial o seu cruzamento com a rua XV de Novembro seu percurso é representado por:

I - Final da rua Oswaldo Cruz e Viaduto Sperandio Pellicciari, com 27 m de largura até a confluência com o próximo trecho, que é representado pelo sistema rotatório de conexão em nível, composto de duas pontes sobre o Rio Jundiaí, com saídas radiais.

II - Avenidas Marginais do Rio Jundiaí, até a desembocadura do Córrego da Walkíria, com duas faixas de 15 m, 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 Av. São João;
- b) sistema em nível, tipo rotatório, com saídas para a estrada do Bairro do Caxambu;
- d) sistema em desnível, constituído de tramos completos e passagem inferior à Estrada de Itatiba;
- d) passagem inferior ao leito ferroviário da FEPASA;
- e) sistema em nível, constituído de rotatório, conectando com o início da Estrada Velha Jundiaí-Campinas e Av. 9 de Julho;
- f) sistemas em nível rotatório, composto de praça e duas pontes sobre o Rio Jundiaí, fazendo ligação com o próximo trecho



cho e deixando saída à radial.

III - Avenidas marginais do Córrego da Walkíria, com largura total, incluindo-se o canal, de 50 metros. O trecho com aproximadamente 1.300m de extensão até a faixa da antiga Estrada de Ferro Sorocabana, através do sistema descrito na letra f do inciso anterior. Terá ainda sistema em nível rotatório, constituído de pequena praça, deixando saída para a Av. Marginal da Via Anhanguera e ligando o trecho seguinte.

IV - Avenidas com largura total variável, em função das entradas e saídas de conexão com a Av. Jundiáí. O trecho com aproximadamente 900m de extensão, que remonta parcialmente à Av. Marginal da Via Anhanguera, terá:

a) Passagem inferior na altura da praça circular da extremidade da Av. Jundiáí, com largura de 21m.

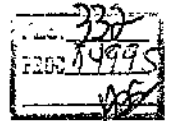
b) praça de conexão, com retorno para permitir ligação aos tramos do local e continuação para o próximo trecho, partindo da altura do Restaurante Passarin.

V - Avenidas com largura total de 35m, e extensão de, aproximadamente, 1.600m. Ao longo dos primeiros 450m acompanha a Via Anhanguera, numa distância de 35m de cerca, ou seja, 20m do alinhamento da marginal da pista. No final do trecho haverá sistema de conexão, deixando ligações para a Av. 9 de Julho, além da ligação com o próximo trecho.

VI - Avenidas com largura inicial de 23m e previsão para ampliação futura até o mínimo de 27m. O trecho, com aproximadamente 1.200m de extensão, percorrerá a rua Messina e parte da rua Pitangueiras, e terá:

a) Pequena praça no cruzamento com a rua Bom Jesus de Pirapora para obrigar a redução da velocidade;

b) pequena praça no cruzamento com o prolongamento da rua 25 de Maio;



c) sistema de conexão, rotatório, constituído de grande praça, deixando saídas para a radial das ruas Cica/Suíça, 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. Dr. Odil Campos Saes, a largura total é de 36m, inclusive o leito do rio. No segundo trecho, ou seja, da Ponte Torta à rua Vigário J.J. Rodrigues, serão duas avenidas marginais de 14 m cada, além do canal de 12m, totalizando 40m de largura. O trecho, com aproximadamente 850m de extensão, terá as conexões:

a) 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;

b) 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 27m, partindo do último sistema citado, percorrendo trecho da rua José do Patrocínio, até o Viaduto Sperandio Pellicciari, mencionado no início desta descrição. Este último trecho, com aproximadamente 300m de extensão, completará a via perimetral expressa 1.

Artigo 41 - Via de contorno da cidade, composta de estradas estaduais e municipais, denominada perimetral expressa 2. Partindo-se como referência inicial, do trevo do km 53 da Via Anhanguera, segue-se:

I - Trecho da Av. 14 de Dezembro (marginais do Rio Guapeva) até um sistema rotatório projetado; a seguir, através de terrenos particulares, até a Estrada Velha Jundiá-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 Município de Várzea Paulista, até a Estrada de Várzea, onde haverá um sistema de conexão em desnível com tramos completos.

IV - Tua Tapajós e prolongamento até as vias marginais do Rio Jundiá. Neste trecho haverá passagem superior sobre a Estrada de Ferro Santos a Jundiá e sistema de conexão em desnível com as referidas vias marginais.

V - Segue por estas, até um sistema rotatório que fará ligação com as vias marginais do Córrego da Professora, que também é divisa do Município de Várzea Paulista.

VI - Segue pelo fundo do Vale do Córrego da Professora, até alcançar a bifurcação da estrada para Ivoturucaia com a estrada existente no espigão divisor das bacias dos rios Jundiá e Jundiá-Mirim. Segue por este espigão, até encontrar a Av. Justiniano Borin, a qual cruza e por um trecho descendente alcança as marginais do Córrego Ananás até alcançar o novo traçado da Av. Humberto Cereser.

VII - Deste ponto deflete à esquerda, e segue pela via projetada que ligará a "Variante de Itatiba" a Jarinu, até alcançar a Estrada Estadual para Itatiba.

VIII - Deste ponto segue pela "Variante de Itatiba", até a Via Anhanguera.

IX - O último trecho, que é parte da Via Anhanguera, além de principal estrada intermunicipal, faz a complementação da via perimetral expressa 2. Em todas as extensões municipais esta via terá faixa com largura mínima de 30m.

Artigo 42 - Em todas as ruas do sistema, existentes ou projetadas, serão adotados os seguintes raios mínimos de concordância de alinhamentos nas esquinas:



ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	R A I O S (m)			
	LOCAIS E COLETORAS	PERIMETRAL CENTRAL, AUXILIARES E LOCAIS DA ZONA RURAL	RADIAIS, DIAMETRAIS E PERIMETRAIS EXPRESSAS	PRINCIPAIS DA ZONA RURAL
DE 160°00' À 180°00'	2,00	2,50	4,50	5,50
DE 150°00' À 159°59'	3,00	4,00	6,50	8,00
DE 140°00' À 149°59'	4,00	5,50	9,00	11,00
DE 130°00' À 139°59'	5,00	6,50	11,00	14,00
DE 120°00' À 129°59'	6,00	8,00	13,50	16,50
DE 110°00' À 119°59'	7,00	9,50	15,50	19,50
DE 100°00' À 109°59'	8,00	10,50	18,00	22,00
DE 90°00' À 99°59'	9,00	12,00	20,00	25,00
DE 80°00' À 89°59'	10,00	13,50	22,00	28,00
DE 70°00' À 79°59'	11,00	14,50	24,50	30,50
DE 60°00' À 69°59'	12,00	16,00	26,50	33,50
DE 50°00' À 59°59'	13,00	17,50	29,00	36,00
DE 40°00' À 49°59'	14,00	18,50	31,00	39,00
DE 30°00' À 39°59'	15,00	20,00	33,50	41,50
DE 20°00' À 29°59'	16,00	21,50	35,50	44,50
DE 00°00' À 19°59'	17,00	22,50	38,00	47,00

Parágrafo único - Nas concordâncias dos alinhamentos de vias locais e coletoras com as demais, prevalecem os raios mínimos - especificados para as primeiras.

Artigo 43 - 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 (locais e coletoras)

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

Artigo 44 - Qualquer projeto de construção ou de reconstrução de passeios e de execução de serviços de pavimentação e



obras complementares deverá amoldar-se sempre às especificações desta lei.

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

§ 2º - No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observados, 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 aprovados 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 45 - 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.

CAPÍTULO V

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Artigo 46 - O alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos para construção têm como finalidade regular as correspondentes larguras, direção e nível, assegurando sua execução em concordância com o respectivo logradouro.

Artigo 47 - Todo e qualquer logradouro público deve ser objeto de elaboração de projeto de alinhamento e nivelamento, com base em levantamento para a exata localização dos alinhamentos e indicação do nivelamento.



§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser apresentados nos respectivos projetos, amarrados topograficamente, em posição e altitude, à referência de nível ("RN") oficial.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar por base o "RN" oficialmente fixado pelo Poder Público.

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

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

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

Artigo 48 - Quando o alinhamento de uma via pública sofrer deflexão igual ou superior a 10º (dez graus), será preciso estabelecer uma curva de concordância.

Artigo 49 - 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 50 - Nenhuma construção poderá ser executada sem que sejam conferidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público, os quais deverão constar claramente dos projetos de construção em geral.

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

§ 2º - Na aprovação dos projetos deverão ficar expressos o alinhamento e a altura do piso do pavimento térreo, ou da soleira



ra em relação ao nível da guia, ou ao eixo da faixa de rolamento, no caso de inexistência da guia.

§ 3º - Quando a localização da 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.

§ 4º - Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido dos dados de alinhamento e de nivelamento conferidos pela repartição competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 51 - Em terreno atingido por projeto modificativo do alinhamento de logradouro oficialmente aprovado, a Prefeitura só poderá permitir construir mediante aprovação do 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 efetuará o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investidura, antes de ser concedida a licença para edificar.

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

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

Artigo 52 - 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.

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

§ 2º - No caso de edifícios recuados, além dos mínimos exigidos neste artigo, o partido adotado na construção deverá assegurar uma declividade mínima que possibilite o escoamento das águas pluviais para a sarjeta da via pública.

§ 3º - Quando o terreno tiver a frente voltada para rua em rampa, caberá ao profissional autor do projeto adotar a solução mais adequada ao local.

§ 4º - Em nenhum caso a secção transversal do passeio deverá ter mais de 5% (cinco por cento) de inclinação.

§ 5º - Excetua-se do caso do parágrafo anterior os acessos de veículo onde poderá haver rampa de maior inclinação, com piso antiderrapante.

§ 6º - Em todos os casos, inclusive o previsto no parágrafo anterior, a solução adotada para o passeio deverá sempre levar em conta a melhor qualidade para o trânsito de pedestres do que para o cruzamento de veículo.

§ 7º - No caso de garagens ou abrigos com mais de uma entrada de veículos, quando juntas, os rebaixamentos da guia e do passeio poderão ser diferentes dos usuais, desde que a solução seja melhor para o pedestre que percorre o passeio.

Artigo 53 - O alinhamento e nivelamento para construir, fornecidos pela Prefeitura, serão válidos para o prazo de um ano.

§ 1º - Se o alinhamento e o nivelamento fornecidos não forem utilizados no prazo fixado pelo presente artigo, deverá ser



ver nova solicitação.

§ 2º - Os alinhamentos demarcados pela Prefeitura deverão ser recebidos no local da construção pelo requerente ou seu encarregado técnico.

§ 3º - Na impossibilidade do recebimento de que trata o parágrafo anterior, a Prefeitura fará a planta esquematizada do alinhamento demarcado, a ser expedida com a folha de despacho da aprovação do projeto.

CAPÍTULO VI

DA SETORIZAÇÃO DE USO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 54 - Para fins de ordenamento e disciplinamento do uso e da ocupação do solo, as zonas do Município de Jundiá ficam divididas em setores:

§ 1º - Entende-se por setor uma parcela do 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; em cujo interior o uso e a ocupação do terreno e do espaço ficam restritas às prescrições desta lei, em conformidade com a estrutura deste Plano Diretor.

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

§ 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 55 - Quanto ao uso dos espaços territoriais, os setores se classificam em:

S.1 - Uso estritamente residencial, de baixa densidade de-



mográfica (20 a 50 hab/ha). Lote mínimo de 1.000m² com frente mínima de 20m.

S.2 - Uso estritamente residencial, de densidade demográfica média baixa (50 a 120 hab/ha). Lote mínimo de 300m² com frente mínima de 12m.

S.3 - Uso residencial, de densidade demográfica média (100- a 180 hab/ha), para habitações unifamiliares, e permissibilidade de densidade demográfica média alta (180 a 300 hab/ha) para as habitações coletivas, quando construídas em lotes com frente para os corredores de tráfego (vias perimetrais, diametrais, auxiliares e coletoras) existentes. Lote mínimo de 250m², com frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.4 - Uso residencial e misto, com densidade demográfica média (100 a 300 hab/ha), para habitações unifamiliares ou coletivas. Lotes mínimos de 250m² e frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.5 - Uso residencial popular, com densidade demográfica alta (300 a 500 hab/ha) para habitações unifamiliares e coletivas. Lotes residenciais mínimos de 125 m², e frente mínima de 6m.

S.6 - Uso comercial misto, com possibilidade de densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha), para habitações coletivas.

S.7 - Uso predominantemente industrial, com lotes mínimos de 500m² e frente mínima de 15m.

S.8 - Uso industrial, com lotes mínimos de 1.000m² e frente mínima de 25m.

S.9 - Uso recreativo, com unidades mínimas de 5.000m² e frente mínima de 40m.

S.10 - Uso agrícola, com unidades mínimas de 1 ha.

S.11 - Uso estritamente agrícola, com unidades mínimas de

1 ha.



S.12 - Área de inundação do Vale do Rio Jundiá-Mirim, destinada à ampliação do manancial de água para abastecimento. Permissível o uso em vigor, para fim agrícola, desde que sem construção.

Artigo 56 - Para fins de uso e ocupação do solo, tanto nos projetos de urbanização como nos de edificação, as residências-permitidas no Município enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

R1 - Habitação unifamiliar - residências isoladas, de no máximo 3 pavimentos (inferior, térreo ou superior), com e sem dependências para empregada.

R2 - Habitação multifamiliar - edifícios de uso coletivo, com 4 pavimentos sem elevador, ou com maior número de pavimentos até o limite permissível, dotado de elevadores. Permitem maior concentração demográfica, mas sempre deverão ser dotados de acesso e saída de veículos, organizados num único ponto, ou no máximo em dois.

R3 - Habitação repetida - residências térreas ou assobradadas agrupadas em duas ou até seis, ou em conjunto residencial. No caso de construções e desmembramento, após o "habite-se", o lote mínimo fica reduzido a 160m², com frente mínima de 8m. Este uso não é permitido às vias de tráfego maior, por força do aumento de acesso e saída de veículos.

Artigo 57 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

C1 - Varejista local - pequenos estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial.

C2 - Varejista diversificado - pequenos ou grandes estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relaciona-



dos na maioria ao uso residencial.

C3 - De materiais de grande porte e comércio relativo a veículos - comércio varejista ou não de produtos relacionados - ou não com o uso residencial.

C4 - De materiais vinculados a serviços e outros usos semelhantes a atividades industriais da Categoria II.1.

Artigo 58 - Para fins de uso e ocupação, os estabelecimentos destinados a prestação de serviços, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das 4 categorias a seguir definidas:

T1 - de âmbito local - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

T2 - Diversificados de interesse do bairro - destinados a prestação de serviços à população do bairro, tais como: estúdios de alfaiate, costureiros, cabeleireiros, escritórios e serviços de pequenos reparos em geral (sapateiros, eletricitas, borra-cheiros, etc); consultórios médicos.

T3 - Diversificados de interesse da cidade, sem serem incômodos - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimento e lavagem de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídas nesta categoria.

T4 - Oficinas e outros - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos



lotes, aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de táxi, de frotas de ônibus, de tratores, serralheria, carpintaria, etc.

Artigo 59 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos institucionais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das quatro categorias a seguir definidas:

E1 - De âmbito local - espaços e estabelecimentos em instalações destinadas à educação, lazer, que tenham ligação direta, funcional ou especial com uso residencial, quer sejam de uso público ou privado.

E2 - De necessidade do bairro - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, de interesse do bairro.

E3 - De necessidade da cidade - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos.

E4 - Usos especiais - espaços e estabelecimentos ou instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como monumentos históricos, mananciais de água e as áreas de valor paisagístico especial.

Artigo 60 - Para os fins desta lei, estabelecimento industrial é definido como o conjunto de instalações ou edificações localizadas em um ou mais lotes contíguos, necessário a determinada atividade industrial, visando à produção e comercialização.

Artigo 61 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três primeiras categorias a seguir definidas:



11 - Indústrias não incômodas - estabelecimentos que possam adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

12 - Indústrias diversificadas - estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

13 - Indústrias incômodas - estabelecimentos cujo funcionamento possa incomodar a vizinhança, porém sem prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

14 - Indústrias especiais - estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

§ 1º - No setor industrial 1, conforme artigo 69, são permitidas as categorias de uso II, I2.

§ 2º - No setor industrial 2, conforme artigo 69, são permitidas as categorias de uso II, I2 e I3.

§ 3º - No setor predominantemente industrial, são permitidas as categorias de uso II e I2.1.

§ 4º - As indústrias de categoria I4 não são permitidas no Município.

Artigo 62 - Entende-se como indústria especial o estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo à comunidade - pelo exercício de suas atividades, podendo ocasionar qualquer - dos seguintes danos:

I - Prejuízo à saúde, como tal entendida a provocação de lesões orgânicas, disfunções fisiológicas ou perturbações psí



quicas em pessoas fora do estabelecimento.

II - Prejuízo à segurança e bem-estar da população, como tal entendida a provocação de acidentes ou obstáculos à livre circulação de pessoas ou veículos, ou qualquer outra dificuldade ao pleno usufruto dos direitos dos munícipes.

III - Prejuízo à integridade da flora e fauna regional, como tal entendidos os impedimentos ou dificuldades à conservação e ao desenvolvimento da vida animal e vegetal.

Parágrafo único - Sempre que existir a possibilidade da ocorrência mencionada neste artigo, o estabelecimento industrial será enquadrado na categoria de uso I4 - indústria especial.

Artigo 63 - Considera-se que podem causar os danos mencionados no artigo anterior os processos que, na forma cuja utilização for prevista no estabelecimento, provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis de finidos na legislação vigente e regulamentação complementar, ou apresentem perigo para a população.

Parágrafo único - Para fins de aferição e medição, serão utilizados, respectivamente, os seguintes procedimentos, parâmetros e unidades, que, no caso de novos projetos, levarão em conta rigorosa comparação com casos semelhantes existentes ou, na ausência destes, ter-se-ão em conta normas e usos considerados aplicáveis, a critério da Prefeitura e demais órgãos envolvidos no assunto:

I - Vibrações:

a) os efeitos sobre pessoas são constatados no local onde se verificar o fenômeno, de acordo com os níveis máximos definidos em legislação específica;

b) os efeitos sobre materiais e estruturas são objeto de perícia.

II - Ruídos: os estabelecidos em norma ou legislação específica.



III - Poluição ambiental:

a) verificação dos pontos de emissão ou de lançamento de efluentes;

b) os níveis de poluição ambiental obedecem aos padrões estabelecidos pelos órgãos responsáveis por tal verificação.

IV - Que depende de muita água:

a) o consumo de água tratada para uso da indústria deve enquadrar-se no Departamento responsável no Município;

b) a água de uso industrial não deve absorver mananciais considerados necessários ao futuro consumo da população, a critério da Prefeitura ou do Departamento responsável.

Artigo 64 - São enquadrados na categoria de uso II-Indústrias não incômodas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no artigo anterior, e possa processar-se de conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, no que diz respeito aos horários de funcionamento e às características de ocupação do lote, acesso, localização, tráfego e serviços urbanos.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso II- Indústrias não incômodas serão classificados em subcategorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria II.1

- número máximo de 20 operários por turno;
- área construída máxima de 250m²;
- potência elétrica instalada que não exija cabine primária.

Categoria II.2

- número máximo de 50 operários por turno;
- área construída máxima de 500m²;
- potência elétrica instalada que não exija cabine primária.

Categoria II.3

- número máximo de 200 operários por turno;



- área construída máxima de 2.500m²:

- potência elétrica instalada que não exija cabine elétrica

Artigo 65 - São enquadrados na categoria de uso I2- Indústrias diversificadas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no art. 63 e que não apresentem características que tornem obrigatório seu enquadramento na categoria de uso I3- Indústrias incômodas, e não possam ser enquadradas na categoria de uso I1-Indústrias não incômodas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I2- Indústrias diversificadas, serão classificados em subcategorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria I2.1

- área construída máxima de 2.500m²;

- número máximo de operários por turno = 200

- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I2.2

- área construída máxima de 5.000m²;

- número máximo de operários por turno = 500

- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA.

Categoria I2.3

- área construída superior a 10.000m²;

- número de operários por turno superior a 1.500;

- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA.

Artigo 66 - São enquadrados na categoria de uso I3 - Indústrias incômodas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no artigo 65 e que não possam ser enquadrados na categoria de uso I1-Indústrias



não incômodas e I2 - Indústrias diversificadas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I3- Indústrias incômodas, serão classificados em subcategorias nos termos desta lei, a saber:

Categoria I3.1

- área construída máxima de 5.000m²;
- número máximo de empregados por turno = 200;
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I3.2

- área construída máxima de 5.000 m²;
- número máximo de operários por turno = 1.000;
- instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA

Categoria I3.3.

- área construída superior a 10.000m²;
- número máximo de operários por turno superior a 5.000;
- instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA.

Artigo 67 - São enquadrados na categoria de uso I4- Indústrias especiais, todos os estabelecimentos cujo funcionamento inclua qualquer dos processos definidos no artigo 63 desta lei, - cujo projeto permita a verificação que o funcionamento ultrapassa os limites permitidos, conforme normas apropriadas em vigor, ultrapassando os limites toleráveis.

Parágrafo único - Os estabelecimentos listados a seguir - são considerados da categoria I4:

- fabricação de cimento;
- fabricação de celulose ou pasta mecânica;
- produção e uso de explosivos;



- petroquímicos em geral;
- refinação de petróleo;
- siderurgia;
- fabricação de soda, sabão e detergente;
- reatores e processadores nucleares;
- indústrias que utilizem grande quantidade de água potável no processo de fabricação.

Artigo 68 - As categorias de uso definidas nos artigos anteriores, para efeito de aplicação da presente lei, ficam sintetizadas nas categorias e subcategorias constantes da Tabela nº 1, no final do Capítulo.

§ 1º - A listagem detalhada das atividades que fazem parte das subcategorias será regulamentada por decreto.

§ 2º - A categoria institucional E4-Usos Especiais, por sua direta vinculação com o planejamento territorial, sempre será objeto de análise e estudos dos órgãos técnicos do Poder Público Municipal.

§ 3º - Os casos que não possam ser definidos pela Prefeitura (recorridos a todos os seus órgãos) passam a ser objeto de análise e decisão por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 4º - Por sua permissibilidade bastante limitada, conforme Tabela nº 2, a subcategoria T4.3 somente poderá instalar-se nos Setores Recreativos e Agrícolas da Zona Rural e Setor Industrial, sempre ao longo de estradas estaduais, em locais onde esse uso não prejudique as atividades "conformes" das áreas adjacentes. O prejuízo deve ser medido também com o dano visual à qualidade do meio ambiente e à estética do local.

Artigo 69 - As categorias definidas no artigo anterior têm seu uso regulamentado pelos índices que se seguem, os quais são determinados em função dos setores e vias onde as áreas se situam, conforme Tabela nº 2, no final do Capítulo.



§ 1º - Nos projetos de edifícios que venham a ter mais de um uso, devem prevalecer os índices considerados mais restritos.

§ 2º - Os índices de ocupação e aproveitamento, em muitos dos setores, alteram-se para os casos de lotes voltados para as vias coletoras, e outra vez para as vias mais importantes ao tráfego. Isto não impede, entretanto, que o uso permitido às vias locais seja também permitido nas demais vias, com os mesmos índices de ocupação e aproveitamento dos lotes voltados para as vias locais.

§ 3º - Aos serviços T1.1- Escritórios de uso profissional-liberal da pessoa que habita o local, prevalecem os índices de ocupação e aproveitamento de uso residencial.

§ 4º - Nas vias locais dos Setores Residenciais S.3 e S.4- de urbanização existente são permitidas todas as categorias de habitação, exceto as habitações de uso coletivo Categoria R2.

§ 5º - Em nova urbanização aprovada na vigência desta lei, qualquer que seja o setor, poderá haver habitações coletivas, desde que os respectivos projetos façam parte do plano original, e cujas áreas para tal destinadas não sejam adjacentes a lotes de setores estritamente residenciais (S.1 e S.2) existentes.

§ 6º - As vias coletoras, auxiliares, radiais, perimetrais, e diametraais, são as constantes da planta e do Capítulo IV desta lei. Os novos planos de urbanização, reurbanização e de renovação urbana, tanto à iniciativa privada, como do Poder Público, podem estabelecer novas extensões das referidas vias, desde que em harmonia com o sistema viário projetado e devidamente justificadas em projeto.

§ 7º - As novas urbanizações para fins industriais poderão propor solução integrada, ou seja, destinar espaços para habitações, comércio, serviços, lazer, etc., além dos destinados à indústria, desde que o projeto seja completo e o plano demonstre que



que a solução de setorização própria assegurará a boa qualidade de vida na área.

§ 8º - No Setor Industrial I só são permitidos os usos das primeiras categorias até a subcategoria 2.5.

§ 9º - As estradas com 18m de largura são equiparadas às vias auxiliares para fins de uso comercial, de serviços e institucionais no Setor Recreativo e Agrícola.

§ 10 - Os postos de abastecimento de veículos e os serviços de lavagem de veículos, com ou sem outros serviços, só podem ser construídos e/ou instalados em terrenos com o mínimo de 1.000 m², sem prejuízo das demais normas pertinentes.

§ 11 - Todas as atividades de serviços da Categoria T4 somente serão autorizadas em lotes mínimos de 500m², exceto para T4.3, cuja área mínima será de 5.000m².

§ 12 - No Setor S.5 o lote mínimo para a habitação multifamiliar deverá ter área de 250m² e frente mínima de 10m.

§ 13 - Na Zona Rural somente será permitida atividade industrial rural.

Artigo 70 - São três os Setores Industriais do Município de Jundiaí:

Setor Industrial I - que acompanha o Vale do Rio Jundiaí e a Ferrovia Santos a Jundiaí, desde a divisa de Várzea Paulista até os terrenos adjacentes ao Viaduto Sperandio Pellicciari.

Setor Industrial II - que começa na Vila Hortolândia e Via Anhanguera e se desenvolve ao longo da rodovia SP-300 - Estrada de Itu.

Setor Industrial III - situado entre a rodovia SP-330 (Via Anhanguera) e a rodovia SP-348 (Rodovia dos Bandeirantes), na área cuja conformação geométrica acha-se assinalada na planta anexa, constituindo-se de indústrias não-poluentes, em lotes de área mínima de 5.000m².



Parágrafo Único - As delimitações dos Setores Industriais constam da planta de setorização que faz parte desta lei.

Artigo 71 - São três os Setores Rurais do Município de Jundiá:

Setor Recreativo-Paisagístico - corresponde à 1a. Região do artigo 28.

Setor Exclusivamente Agrícola - corresponde à 2a. Região do artigo 28.

Setor Predominantemente Agrícola - corresponde à 3a. região do artigo 28.

Artigo 72 - As áreas de expansão urbana, localizadas na Bacia do Rio Jundiá-Mirim, conforme descrição perimétrica desta lei, terão o uso do solo disciplinado pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Parágrafo Único - As áreas rurais da Bacia do Rio Jundiá-Mirim estarão sujeitas, além das especificações desta lei, às restrições impostas pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Artigo 73 - Nos termos da presente lei, a Prefeitura regulamentará os artigos 64 a 67 e § 13 do artigo 69, tendo por base dados obtidos de órgãos e entidades relacionadas com as atividades industriais.

Artigo 74 - As edificações agrupadas, previstas no artigo 102, no caso do Setor S.1, serão permitidas desde que o lote final resulte com 500m² de área e frente mínima de 15m.

Parágrafo Único - Será aplicável às construções agrupadas no Setor S.1 a mesma sistemática fixada no § 2º do artigo 102.

Artigo 75 - Quando o lote tiver testada voltada para uma via pública que seja divisa de setor, poderá ter o seu uso adaptado para um ou outro setor, a critério do seu proprietário, observando-se as restrições pertinentes ao escolhido.

Artigo 76 - Os índices de ocupação e aproveitamento para a subcategoria T4.3 serão, respectivamente, 0.1 e 0.2.

Artigo 77 - Além dos índices estabelecidos pela Tabela nº 2, os lotes deverão inscrever um círculo de diâmetro igual à frente mínima fixada para cada setor.

Artigo 78 - É incluída no Setor S.4-Usos Residencial e Misto, constante da planta de setorização integrante desta lei, a área compreendida entre a Adutora do Moisés e o prolongamento da Avenida Jundiá, numa faixa de 90 metros de largura, contados a partir da Avenida Comendador Gumercinho Barranqueiros, conforme planta em anexo.

Artigo 79 - Os imóveis limítrofes a ambos os lados da Rua-Engenheiro Hermenegildo Campos de Almeida são incluídos no Setor S.4.

Parágrafo Único - Independentemente de setorização, nos imóveis de que trata o "caput" deste artigo é permitida a construção de edifícios residenciais de mais de um pavimento.

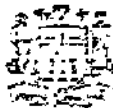


TABELA 1		QUADRO DE USOS
RESIDENCIAL = R	R1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	1- LOTES DE 1000 M ² 2- LOTES DE 300 M ² 3- LOTES DE 250 M ² 4- LOTES DE 125 M ²
	R2 HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	1- ATÉ 4 PAVIMENTOS 2- MAIS DE 4 PAVIMENTOS
	R3 HABITAÇÃO REPETIDA	1- AGRUPADA EM DUAS 2- AGRUPADA ATÉ SEIS 3- CONJUNTO HABITACIONAL
COMERCIAL = C	C1 VAREJISTA LOCAL PEQUENOS ESTABELECIMENTOS	1- DE PRIMEIRAS NECESSIDADES DAS HABITAÇÕES DO BAIRRO 2- DE CONSUMO COMPLEMENTAR
	C2 VAREJISTA DIVERSIFICADO PEQUENOS OU GRANDES ESTABELECIMENTOS	1- PRIMEIRAS NECESSIDADES E OU CONSUMO COMPLEMENTAR 2- CONSUMO EVENTUAL
	C3 MATERIAIS DE GRANDE PORTE E COMÉRCIO RELATIVO A VEÍCULOS	1- ATIVIDADE EXCLUSIVA DE COMÉRCIO 2- ATIVIDADE QUE INCLUI SERVIÇO, PORÉM SEM SER INCÔMODO QUANTO A RUÍDOS E EXALAÇÕES EM GERAL
	C4 DE MATERIAIS VINCULADOS A SERVIÇOS E OUTROS SIMILARES	
SERVIÇOS = T	T1 DE ÂMBITO LOCAL	1- ESCRITÓRIO EM RESIDÊNCIA DE USO INDIVIDUAL LIBERAL 2- DE ATENDIMENTO AOS HABITANTES DO BAIRRO
	T2 DIVERSIFICADOS INTERESSE DE BAIRRO	1- DE EDUCAÇÃO E SÓCIO-CULTURAIS 2- ESCRITÓRIOS, ESTÚDIOS, SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PEQUENOS REPAROS, CONSULTÓRIOS
	T3 DIVERSIFICADOS INTERESSE DA CIDADE NENHUM INCÔMODO	1- CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS, AGÊNCIAS CONCESSIONÁRIAS, ETC, COM OU SEM COMÉRCIO, POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS 2- HOSPEDAGEM, SERVIÇOS DE SAÚDE, DE EDUCAÇÃO, ETC
	T4 OFICINAS E OUTROS	1- DE ATENDIMENTO A CONSTRUÇÃO (CARPINTARIA, SERRALHERIA, ETC) 2- DE ATENDIMENTO A INDÚSTRIA (CALDEIRAS, TORNOS, ETC) 3- MOTÉIS, DRIVE-IN
INSTITUCIONAL = E	E1 DE ÂMBITO LOCAL	1- EDUCAÇÃO (JARDIM DE INFÂNCIA, MATERNAL, PRÉ-PRIMÁRIO) 2- LAZER PÚBLICO
	E2 DE NECESSIDADE/BAIRRO	1- SAÚDE E EDUCAÇÃO (1º E 2º GRAU) 2- ASSISTÊNCIA SOCIAL E CULTO
	E3 DE NECESSIDADE/CIDADE	1- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER, ESPORTES, ETC 2- TRANSPORTES, COMUNICAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
	E4 ESPECIAIS	(AEROPORTO, PAÇO, ETC)
INDUSTRIAL = I	I1 NENHUM INCÔMODO	1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 20, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 250 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 50, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 500 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA
	I2 MÍNIMO INCÔMODO	1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 500, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP 1500, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA
	I3 OUTRAS	1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 1000, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP 5500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP 5000, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP 5500 KVA
	I4 ESPECIAIS	NÃO PERMITIDAS NO MUNICÍPIO
RECR/AGR=A	A1 USO RECREATIVO	ÁREA MÍNIMA 5000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO DUAS HABITAÇÕES
	A2 USO AGRÍCOLA	ÁREA MÍNIMA 10000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO QUATRO HABITAÇÕES



14995

SETOR	USO	LOTES VOLTADOS PARA VIAS LOCAIS				LOTES VOLTADOS PARA VIAS COLETORAS				LOTES VOLTADOS PARA VIAS AUXILIARES, DIAMETRAIS PERIMETRAIS, RADIAIS.				FRENTE MINIMA DO LOTE	AREA MINIMA DO LOTE
		ART. 60	CATEG.	OCUP.	APROY.	ART. 60	CATEG.	OCUP.	APROY.	ART. 60	CATEG.	OCUP.	APROY.		
		5	1,1	0,5	1,0	5	1,1	0,5	1,0	9	1,1	0,5	1,0		
S1	R RESIDENCIAL	1	1,1	0,5	1,0	1	1,1	0,5	1,0	1	1,1	0,5	1,0	20	1.000
	C COMERCIAL					2	1,2	0,4	0,6					20	1.000
	T SERVIÇO	3	1,1	0,5	1,0					2	2,2	0,4	0,75	20	1.000
	E INSTITUCIONAL						1,2	0,4	0,6					20	1.000
	I INDUSTRIAL														
S2	R RESIDENCIAL		1,2	0,5	1,0	2	1,2	0,5	1,0					12	300
	C COMERCIAL						1,2	0,4	0,6					12	300
	T SERVIÇO	3	1,1	0,5	1,0		1,2	0,4	0,6					12	300
	E INSTITUCIONAL													20	500
	I INDUSTRIAL														
S3	R RESIDENCIAL	2	3,3	0,6	1,2	2	2,1	0,5	2,0					10	250
	C COMERCIAL		1,1	0,5	1,0		2,1	0,5	1,0					10	250
	T SERVIÇO	3	1,1	0,6	1,2	10	2,2	0,5	1,0	10	3,2	0,5	2,0	10	250
	E INSTITUCIONAL	10	1,2	0,5	1,0		2,2	0,5	1,0					20	500
	I INDUSTRIAL										1,1	0,25	0,5	20	1000
S4	R RESIDENCIAL	4	3,3	0,6	2,0	6	3,1	0,6	3,0					10	250
	C COMERCIAL		2,2	0,6	2,0		3,2	0,6	3,0					10	250
	T SERVIÇO	10	2,2	0,6	2,0	10	3,2	0,6	3,0	10	4,2	0,6	4,0	10	250
	E INSTITUCIONAL	11	2,2	0,6	2,0		3,2	0,6	3,0	11	4,0	0,6	4,0	10	250
	I INDUSTRIAL										1,1	0,5	0,5	20	1000
S5	R RESIDENCIAL	12	2,1	0,6	2,0	12	2,1	0,6	2,0					6	125
	C COMERCIAL						2,1	0,6	2,0					10	250
	T SERVIÇO						2,2	0,6	2,0					10	250
	E INSTITUCIONAL						3,1	0,6	2,0					10	250
	I INDUSTRIAL														
S6	R RESIDENCIAL		3,3	0,7	3,0		3,3	0,7	3,0					10	250
	C COMERCIAL		2,2	0,7	3,0		2,2	0,7	3,0					10	250
	T SERVIÇO	10	3,2	0,7	3,0	10	3,2	0,7	3,0	10	3,2	0,7	3,0	10	250
	E INSTITUCIONAL													10	250
	I INDUSTRIAL														



355
1995
115.10

SETOR	LOTES VOLTADOS PARA VIAS LOCAIS					LOTES VOLTADOS PARA VIAS COLETORAS					LOTES VOLTADOS PARA VIAS: AUXILIARES, DIAMETRAIS PERIMETRAIS, RADIAIS,					FRENTE MÍNIMA DO LOTE	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
	ART. 69	CATEG.	OCUP.	APROY.	ART. 69	CATEG.	OCUP.	APROY.	ART. 69	CATEG.	OCUP.	APROY.					
S7	R	1,3	0,9	1,0	7	1,3	0,5	1,0	9	1,3	0,5	1,0	12	500			
	C	4,0	0,6	1,8	7	4,0	0,6	2,0	9	4,0	0,6	2,0	20	500			
	T	4,2	0,8	1,8	7	4,2	0,6	2,0	9	4,2	0,6	2,0	20	500			
	E	4,0	0,6	1,8	7	4,0	0,6	2,0	9	4,0	0,6	2,0	20	500			
	I	1,3	0,7	3,0	7	1,3	0,7	3,0	9	2,1	0,7	3,0	15	800			
S8	R	—	—	—	7	—	—	—	7	—	—	—	—	—			
	C	4,0	0,5	1,2	7	4,0	0,6	1,5	7	4,0	0,5	1,5	25	1000			
	T	4,2	0,5	1,2	7	4,2	0,6	1,5	7	4,2	0,5	1,5	25	1000			
	E	4,0	0,5	1,2	7	4,0	0,6	1,5	7	4,0	0,5	1,5	25	1000			
	I	3,3	0,6	1,5	7	3,3	0,6	2,0	7	3,3	0,6	2,0	25	1000			
S9	R	A1	0,2	0,3	9	A1	0,2	0,3	9	A1	0,2	0,3	40	5000			
	C	—	—	—	9	—	—	—	9	2,1	0,2	0,3	40	5000			
	T	—	—	—	9	—	—	—	9	2,1	0,2	0,3	40	5000			
	E	—	—	—	9	—	—	—	9	2,1	0,2	0,3	40	5000			
	I	—	—	—	9	—	—	—	9	2,2	0,2	0,3	40	5000			
S10	R	A2	0,1	0,2	9	A2	0,1	0,2	9	A2	0,1	0,2	50	10000			
	C	—	—	—	9	—	—	—	9	2,1	0,1	0,1	50	10000			
	T	—	—	—	9	—	—	—	9	2,1	0,1	0,1	50	10000			
	E	—	—	—	9	—	—	—	9	2,2	0,1	0,1	50	10000			
	I	—	—	—	9	—	—	—	9	1,2	0,1	0,1	50	10000			
S11	R	A2	0,1	0,2	9	A2	0,1	0,2	9	A2	0,1	0,2	50	10000			
	C	—	—	—	9	—	—	—	9	2,1	0,1	0,1	50	10000			
	T	—	—	—	9	—	—	—	9	2,1	0,1	0,1	50	10000			
	E	—	—	—	9	—	—	—	9	2,2	0,1	0,1	50	10000			
	I	—	—	—	9	—	—	—	9	—	—	—	50	10000			

MOD. 2

NÃO SÃO PERMITIDAS ALTERAÇÕES DE USO

2512



CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 80 - Para que o aspecto físico da estrutura urbana se desenvolva de forma harmônica e funcional, as edificações deverão ocupar a área e o espaço, considerados os seguintes fatores:

I - Ocupação do terreno, definida pela porcentagem obtida pela área da projeção horizontal da cobertura da construção e 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 do 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.

§ 1º - Não serão computados na ocupação os beirais que não ultrapassem de 1/3 dos recuos obrigatórios ou projetados. As áreas cobertas por marquises dos estabelecimentos de comércio e serviços, que não forem utilizadas para pisos de terraços também não serão computadas.

§ 2º - Nas edificações residenciais individuais, os parqueamentos cujos tetos forem pisos de jardins ou terraços descobertos, não serão computados para efeito de recuos, ocupação e aproveitamento.

§ 3º - Nas edificações residenciais deverá haver parqueamento na própria área, de no mínimo um veículo para cada unidade.

351
14998
AC

§ 4º - Nos edifícios comerciais e de serviços o parqueamento nos próprios será de um veículo para cada 75m² de área de aproveitamento da construção.

§ 5º - Os parqueamentos de que tratam os dois parágrafos anteriores, quando cobertos, não serão computados no aproveitamento.

§ 6º - As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar as faixas de recuo que não representem alargamento da via.

§ 7º - Nos edifícios de pavimentos destinados a habitação-coletiva, o espaço coberto de pavimento (térreo ou não) destinado ao livre lazer de todos os moradores, não será computado como aproveitamento desde que não ultrapasse 10% de área aproveitada.

Artigo 81 - Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o que dispõe o parágrafo deste artigo.

Parágrafo único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que não ultrapasse 1,5 (uma vez e meia) do permitido para o local.

Artigo 82 - Somente será permitida edificação em terrenos que fizerem frente para logradouro público aberto e oficialmente reconhecido e com as dimensões mínimas previstas nesta lei.

§ 1º - No caso de projeto integrado de um mesmo proprietário, onde as vias com sua respectiva infra-estrutura têm sua execução programada simultaneamente com as edificações projetadas, a aprovação do projeto destas poderá acontecer a critério



da Secretaria de Obras Públicas.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, o certificado de conclusão das edificações autorizadas, "habite-se", não pode ser concedido antes da conclusão e entrega das obras de urbanização.

SECÇÃO II - DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO

Artigo 83 - As edificações em geral (individuais ou coletivas, ou ainda previstas em plano de urbanização), além do uso conforme definido na setorização e de acordo com as categorias e subcategorias determinadas, devem respeitar os índices de ocupação e aproveitamento fixados no artigo 69.

Artigo 84 - Na zona urbana e nos Bairros Urbanos Isolados, excluídos os setores recreativos e agrícolas, os recuos frontais das construções são contados a partir do eixo da rua, respeitados os seguintes índices relativos à largura total da via existente ou projetada, conforme as dimensões estabelecidas nesta lei:

LARGURA DA VIA EXISTENTE OU PROJETADA	RECUO FRONTAL Semi largura da via existente ou projetada	
Até 18,00m	existente ou projetada	+ 4,00m
18,00 a 22,00m	"	+ 4,50m
22,00 a 24,00m	"	+ 5,00m
24,00 a 36,00m	"	+ 6,00m
36,00 a 42,00m	"	+ 7,00m
42,00 a 50,00m	"	+ 8,00m
mais de 50,00m	"	+ 9,00m

§ 1º - A parcela do recuo determinado pela semi-largura da via existente ou projetada, não poderá ser ocupada por construção ou qualquer instalação de equipamento de uso permanente à edificação.

§ 2º - Para efeito de aplicação dos índices previstos neste artigo, entende-se por largura da via a distância que separa



os alinhamentos das propriedades e que corresponde à soma dos passeios e da faixa ou faixas carroçáveis, com ou sem canteiros ou canais centrais.

§ 3º - As vias que tenham projeto específico de retificação ou alargamento terão os mesmos índices aplicados sobre as dimensões e eixo do traçado projetado.

§ 4º - Na zona rural e nos setores recreativos e agrícolas contidos na zona urbana, os recuos frontais serão os mesmos, - acrescidos de mais 4m.

§ 5º - Os índices de que trata este artigo não serão aplicáveis ao Setor S6 - Comercial Misto, onde os recuos no pavimento térreo, para o aumento do passeio em seu mesmo nível, são os determinados no artigo 88.

Artigo 85 - Todas as construções e todos os projetos de urbanização para a criação de novos lotes edificáveis, devem respeitar os seguintes índices mínimos de recuos laterais e de fundos:

SETOR	SOMA DOS LATERAIS	MÍNIMO P/ UM LADO	FUNDOS
S1	4,0m	1,0m	6,0m
S2	3,0m	0,0m	4,0m
S3	2,5m	0,0m	4,0m
S4	2,0m	0,0m	4,0m
S5	0,0m	0,0m	4,0m
S6	0,0m	0,0m	4,0m
S7	4,0m	1,0m	6,0m
S8	6,0m	3,0m	6,0m
S9	12,0m	6,0m	6,0m
S10	20,0m	6,0m	20,0m
S11	20,0m	6,0m	20,0m
S12	20,0m	6,0m	20,0m



§ 1º - Quando as divisas laterais e de fundos não são regulares, ou seja, não compõem com a divisa frontal formas quadradas ou retangulares, as construções devem respeitar o recuo representado pela linha paralela que acompanha a divisa correspondente, obedecidos os índices do presente artigo.

§ 2º - As edículas, que sempre serão complementos da edificação principal, podem ser construídas junto à divisa de fundos. Neste caso, a edificação principal, sem prejuízo do índice deste artigo, deve guardar a distância mínima de 1,50m da edícula.

§ 3º - É permitida a ligação coberta entre a edificação principal e a edícula. Sua largura total não deve ultrapassar de 20% da largura do lote.

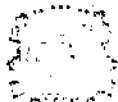
§ 4º - Quando a construção baseia-se em projeto definitivo sem edícula junto à divisa de fundos, o recuo correspondente pode ser reduzido em 25% do índice deste artigo, ou seja, o recuo passa a ser 75% do índice estabelecido para o setor.

§ 5º - Nos setores residenciais "S-2", em áreas já urbanizadas à data da vigência desta lei, os lotes de terrenos cuja testada seja entre 10,00m e 12,00m, poderão adotar o recuo lateral índice soma de 2,50m.

Artigo 86 - O recuo de fundo de que trata o artigo anterior deve ser obedecido em todos os lotes de profundidade (medida da frente ao fundo) regular, consideradas a frente e a área mínima especificadas na presente lei para todos os setores.

§ 1º - Aos lotes cuja medida da frente aos fundos seja inferior a 25m, é permissível a redução do recuo de fundos na proporção de 2% desta para cada 1% de redução da profundidade do lote.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, quando se tratar de fundo irregular, a paralela definida no parágrafo primeiro do artigo anterior é determinada pelo índice calculado para a li



nha que corta o lote pelo eixo.

§ 3º - A fim de ordenar a ocupação dos espaços ociosos existentes nos lotes de profundidade superiores às medidas normais, a Prefeitura pode introduzir novos índices de recuo de fundo, - respeitado o procedimento previsto nesta lei.

Artigo 87 - Nos terrenos de esquina, qualquer que seja o uso permissível da área, os recuos frontais normais são sempre contados em relação ao eixo da via mais importante, considerado o sistema viário, sendo aplicável ao lado voltado para a via de menor importância o mesmo critério, porém com uma redução de 2m na medida especificada no artigo 84.

§ 1º - Quando se tratar de duas vias locais a que se refere o presente artigo, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada.

§ 2º - Nos lotes de esquina as divíãs com outros imóveis - são consideradas laterais adotando-se, portanto, os índices correspondentes.

§ 3º - Os recuos serão determinados por meio de um arco de círculo, respeitando o recuo menor, até cruzar a linha reta do recuo maior.

§ 4º - Nos recuos frontais, em esquina ou não, não é permitida a construção de qualquer apoio. Serão tolerados, todavia, - apenas balanço de coberturas que não ultrapassem a 50% do recuo.

Artigo 88 - No setor S-6, de uso comercial misto serão exigidos recuos, de acordo com os projetos específicos de cada via, com os seguintes mínimos:

I - 5m no pavimento térreo para as ruas Barão de Jundiá e Rosário, com faixa destinada a estrutura no 1º metro junto ao alinhamento;

II - 4m para as demais vias do setor, paralelas às ruas Barão de Jundiá e Rosário;



III - 2,5m no pavimento térreo para as ruas Cel. Boaventura-Mendes Pereira e Siqueira de Moraes, permitindo-se o balanço dos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

IV - 1,5m no pavimento térreo para as demais vias transversais, permitindo-se o balanço nos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

§ 1º - O "pé direito" das galerias externas, decorrentes do recuo de que trata este artigo terá a altura mínima de 3m, quer sejam elas cobertas por pavimento superior ou por marquise.

§ 2º - Ao longo dessas galerias será permitida a instalação, a título precário, de vitrines ou similares, sempre em material leve e removível, com profundidade máxima de 50cm. Nas paredes junto às divisas dos imóveis, que são transversais às galerias, também serão permitidas, a título precário, as mesmas vitrines, neste caso com profundidade máxima de 1m.

§ 3º - O inciso I deste artigo será aplicável também aos terrenos entre as ruas Barão de Jundiá e Rosário, com frente para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto.

§ 4º - Todos os terrenos voltados para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto terão como gabaritos máximos 5 pavimentos, inclusive o térreo, e 19m para o ponto mais alto da fachada, não sendo permitida uma altura maior, utilizando-se os recuos em relação ao alinhamento.

§ 5º - As construções unicamente residenciais isoladas, agrupadas ou assobradadas, deverão respeitar um recuo mínimo de 4m, sem prejuízo dos incisos deste artigo.

Artigo 89 - Os terrenos que fazem divisa com o que contém o prédio de números 778 e 762 da Rua Barão de Jundiá, o qual foi tombado pelo Governo do Estado através de Decreto de 10 de dezembro de 1969 (com Resolução da Secretaria de Cultura, Espor

tes e Turismo de 03 de março de 1970), conhecido como "SOLAR DO BARÃO DE JUNDIAÍ", poderão receber construções novas, desde que observem o seguinte:

I - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" terão gabaritos iguais aos exigidos no parágrafo 4º do artigo 88, tomando-se como referência de nível a cota de seu alinhamento voltado para a rua Barão de Jundiaí.

II - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" deverão receber tratamento arquitetônico igual às voltadas para as ruas Barão de Jundiaí e Rangel Pestana.

§ 1º - Os terrenos voltados para a rua Rangel Pestana que fazem frente para o terreno do "SOLAR" deverão respeitar o gabarito máximo desta lei para construções junto ao alinhamento projetado da via. Não serão permitidas construções mais altas, mesmo que recuadas.

§ 2º - Os edifícios existentes nos terrenos referidos no "caput" deste artigo poderão sofrer reformas com a finalidade de abrir vitrines de exposição voltadas para o terreno do "SOLAR", desde que:

a) essas vitrines não permitam, em qualquer hipótese, o acesso do terreno do "SOLAR" aos mesmos, ou vice-versa;

b) os demais itens da reforma respeitem às normas vigentes.

§ 3º - Todos os projetos, quer de reforma, quer de construção, enquadrados neste e no artigo 88, parágrafos 3º e 4º, devem:

a) levar em conta os projetos urbanísticos das praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto e do terreno do "SOLAR".

b) ser submetidos à análise e aprovação, além dos órgãos normalmente exigidos, do CONDEPHAAT - S.P., a fim de que atendam à alínea a deste parágrafo.

Artigo 90 - As reformas e ampliações de prédios existentes poderão ser autorizadas, desde que observadas as seguintes normas:



a) As partes novas ou que sofrerão reformas deverão atender aos novos índices em geral;

b) Não estarão obrigados aos atuais índices os compartimentos não reformados e que mantenham a mesma utilização. O compartimento não reformado que sofrer alterações de uso, poderá não se obrigar aos novos índices, somente quando a nova utilização for compatível com o tipo de construção existente;

c) Nos índices de ocupação e aproveitamento destes casos - não são computadas as construções em faixa de recuos, se programadas para demolição;

d) Nos casos abrangidos por projeto de remanejamento de rua, praça ou qualquer logradouro, poderá ser exigido o atendimento dos índices relativos, desde que a medida seja do interesse público.

Artigo 91 - As construções existentes ou projetadas para terreno em aclive poderão ter abrigo ou garage para automóveis junto ao alinhamento da via, desde que sejam respeitadas as seguintes exigências:

a) o plano do piso do prédio existente ou projetado deverá estar no mínimo 2,40m acima do nível do passeio, medido pelo eixo do abrigo ou garage pretendida;

b) Quando o prédio possuir dois ou mais pavimentos, além do abrigo, o desnível será mantido em relação ao piso do compartimento mais próximo;

c) esta medida permitirá um abrigo com altura mínima de 2,25m e laje impermeabilizada da ordem de 0,15m;

d) a laje de cobertura do abrigo servirá de terraço descoberto para a casa, não podendo, em hipótese alguma ser fechado.

§ 1º - O abrigo poderá ser fechado, tornando-se garage, quando totalmente contido entre arrimos que alcancem a sua altura.



§ 2º - Excetuada a hipótese do parágrafo anterior, em todas as demais deverá haver um lado, no mínimo, completamente aberto.

Artigo 92 - Os prédios de garagens coletivas são permitidos nos setores S4, S6, S7 e S8, respeitadas as restrições locais de ocupação, afastamento, e gabarito de altura máxima, exceto nos pavimentos de sub-solo regidos pelo disposto no artigo 80, item III, § 6º.

Parágrafo Único - A fim de incentivar a construção de tais edifícios nos setores aludidos o índice de edificação fica ampliado de 20% sobre os máximos fixados para cada setor.

Artigo 93 - Os abrigos e estacionamentos coletivos de veículos de passeio e automóveis quando constituídos apenas de um pavimento, deverão satisfazer as condições seguintes:-

- I - pé direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,00m;
- II - piso de concreto, asfalto, paralelepípedos, tijolos, ou material equivalente, não sendo permitido chão batido, pedregulho ou qualquer outro material solto;
- III - tratamento arquitetônico adequado com isolamento da via pública;
- IV - escoamento de águas pluviais embutidas sob o passeio - até a sarjeta da via pública;
- V - instalações elétricas com iluminação adequada e fiação embutida;
- VI - paredes das divisas em alvenaria de tijolo ou similar, respaldadas acima do nível da estrutura;
- VII - estrutura de apoio da cobertura em concreto, metal ou madeira de lei convenientemente preparada;
- VIII - as rampas de acesso terão largura mínima de 3,00m e de clividade máxima de 20%;
- IX - deverá ter no mínimo instalação sanitária para o guarda.



§ 1º - A área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta, desde que apresente as instalações complementares de acordo com as exigências (pequena sala e WC para o guarda).

§ 2º - As construções tratadas neste artigo serão permitidas em todos os setores do Plano Diretor Físico-Territorial, - quando voltadas para vias locais, coletoras e auxiliares, exceto nas áreas do Setor S-1 - Estritamente Residencial, Setor Residencial S-2, Uso Recreativo (S.09).

§ 3º - Tratando-se de construção com características de uso temporário, nos lotes de meio de quadra, é permitida a ocupação das áreas de recuos laterais e de fundo. O recuo de frente sempre é obrigatório, de acordo com as normas da legislação em vigor.

§ 4º - É terminantemente proibida qualquer outra atividade no recinto construído com o amparo deste artigo que não seja o estacionamento e abrigo de veículos de passeio e utilitários.

Artigo 94 - As coberturas para postos de veículos com "pé-direito" não inferior a 4,50m do piso respectivo e com vão aberto, não são consideradas para efeito de recuo lateral e do recuo de frente, nem para efeito de ocupação do terreno, desde que não tenham apoio nas faixas dos referidos recuos, nem tampouco no alinhamento das vias.

Parágrafo único - As coberturas de que trata este artigo não deverão prejudicar os índices de iluminação e ventilação dos compartimentos da edificação.

Artigo 95 - Para as garagens, abrigos ou alpendres abertos ao menos em um dos lados, com pé direito não superior ao do compartimento adjacente, não serão considerados os índices de recuo lateral.

Artigo 96 - Nas áreas já urbanizadas atingidas através desta lei por setorização que altere os índices de dimensão dos lo

367
1995
[Signature]

tes, é permissível a ocupação do solo com índices ajustados à urbanização havida, sem prejuízo do respeito ao uso conforme e demais normas de aplicação possível.

SECÇÃO III - DOS TERRENOS PRÓPRIOS PARA EDIFICAR

Artigo 97 - 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 nele se pretenda construir;

III - faça frente para via ou logradouro público, oficialmente reconhecido, como acesso à edificação, aberto e em uso público normal.

§ 1º - As edificações poderão ocupar áreas compostas de um ou mais imóveis, desde que todos os proprietários participem e firmem conjuntamente o projeto.

§ 2º - A desvinculação do previsto no parágrafo anterior - somente se dará desde que um novo projeto compatibilize os imóveis às normas da presente lei.

Artigo 98 - Os lotes de terrenos resultantes de desdobramento, comprovadamente efetuado em data anterior a 31 de janeiro de 1969 (início da vigência da Lei 1576, que instituiu o Plano Diretor Físico-Territorial), com área inferior a 250m² e que possuam apenas uma testada e acesso a 4m (quatro metros) e inferior a 10m (dez metros), poderão receber apenas a construção de um único edifício com uma atividade econômica (comércio ou serviço) ou uma habitação isolada.

§ 1º - Os edifícios construídos sobre lotes de terrenos - que se enquadram no disposto neste artigo não poderão sofrer reforma ou ampliação que possibilitem o aumento do número de atividade econômica (comércio ou serviço) ou o número de habitações do prédio.

[Signature]



MS. 368
14995
12

§ 2º - Para os lotes localizados no "Setor Misto" "S.6" (central), aplicar-se-á o disposto no "caput" deste artigo e seu parágrafo primeiro, quando a testada mínima for de 4m (quatro metros) e até a máxima de 8m (oito metros). Lotes com testadas acima de 8m (oito metros) obedecerão as disposições gerais desta lei, no que diz respeito a índices de ocupação, espaços reservados, áreas, etc.

§ 3º - Cada lote terá apenas uma entrada para veículo e não poderá ser utilizado espaço dentro do salão da atividade econômica, para estacionamento do mesmo, dada a incompatibilidade de uso e atividade.

§ 4º - Nos casos de construções sobre lotes de terreno que se enquadram no disposto neste artigo, a soma dos recuos laterais respeitará os índices:

De 4,00 a 6,00m = 0,00 (zero)

de 6,00 a 6,50m = 1,00m

de 6,50 a 7,00m = 1,10m

de 7,00 a 7,50m = 1,20m

de 7,50 a 8,00m = 1,30m

de 8,00 a 8,50m = 1,40m

de 8,50 a 9,00m = 1,50m

de 9,00 a 10,00m = 2,00m

§ 5º - Em lotes de esquina, desmembrados anteriormente a 31 de janeiro de 1969, quando as vias, qualquer que seja a sua classificação, possuírem largura igual ou superior à mínima exigida pelo artigo 34 desta lei, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada, cabendo ao órgão competente as soluções dos casos que impliquem em detalhamento das vias e conexões legalmente previstas.

§ 6º - Os lotes resultantes de desdobramento, quando situados juntos a via sanitária, poderão:

a) se ao lado da divisa lateral, deixar de ter recuo lateral;



b) se ao longo da divisa de fundo, computar metade da largura da viela como parte do recuo de fundo.

§ 7º - Para os casos de construções de uma atividade econômica (comércio ou serviço) previstos neste artigo, não se aplicará a exigência de reserva de espaço para veículo na área.

Artigo 99 - Em qualquer terreno poderão ser construídos - prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exigências:

I - fique assegurado ao prédio da frente uma testada mínima de 10m e uma área própria de terreno não inferior a 250m².

II - fique assegurado aos prédios de fundos uma área líquida própria de terreno não inferior a 250m² por unidade;

III - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 1/10 de sua extensão, com mínimo de 4m;

IV - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 9m, quando nos terrenos de fundos existirem duas ou mais habitações ou economias.

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

Artigo 100 - 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 causa.

SECCÃO IV - DA CONSTRUÇÃO EM UM MESMO TERRENO

Artigo 101 - Em geral, um lote só poderá receber a construção de um único edifício, este tanto de tipo individual ou coletivo, - como tipo de moradia econômica, incluindo suas dependências correspondentes.

§ 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.

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

Artigo 102 - As edificações agrupadas em duas só serão permitidas quando o lote tiver as seguintes dimensões mínimas:

I - área de 320m² e testada de 16m, no caso de lote central;

II - área de 340m² e testada de 18m, no caso de lote de esquina.

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

a) corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8m;

b) obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos por esta lei para edificações em geral;

c) respeitar, para o conjunto e para a área total do lote, no qual irá se construir, os fatores condicionantes estabelecidos por esta lei, relativos à implantação da edificação no terreno;

d) constituir um conjunto arquitetônico único.

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

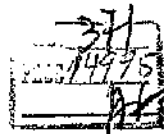
Artigo 103 - As edificações agrupadas em mais de duas são permitidas até o máximo de seis, desde que para cada unidade fique assegurada uma área de 160m² e testada mínima de 8m.

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

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

Artigo 104 - 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.

Parágrafo Único - As residências superpostas poderão ser construídas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.

Artigo 105 - As habitações superpostas, terraceadas ou não, devem ser consideradas habitações coletivas e, como tal, estão sujeitas às normas aplicáveis.

Artigo 106 - As habitações terraceadas, quando apoiadas em encostas, podem ter seus lotes ajustados aos índices do setor, não estando obrigadas às determinações do artigo 128.

§ 1º - Neste caso, os planos da edificação e da área circundante, constituirão um único projeto, tanto para a aprovação como para a execução.

§ 2º - Para que os edifícios dessa natureza não prejudiquem o meio ambiente (lote e vizinhança), os cuidados de implantação e recomposição do local devem ser rigorosamente programados e devem constar claramente das indicações técnicas do projeto.

Artigo 107 - Todas as edificações residenciais existentes em data anterior a 31 de janeiro de 1969 e que tenham sido divididas em duas unidades poderão ser desmembradas mesmo que não disponham de recuo frontal e lateral.

Parágrafo Único - As edificações de que trata este artigo deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) estarem localizadas em lotes com área mínima de 250,00m²
- b) possuir, cada unidade, no mínimo 35m², de área construída;
- c) cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 125,00m² de área;
- d) cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 40% de área não construída; e
- e) cada unidade deverá possuir uma testada de 5 metros, -



no mínimo e entrada independente.

SECCÃO V - CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS

Artigo 108 - As construções no Distrito Industrial e Setor Industrial, como as demais que são feitas no Município, estão sujeitas às normas municipais e estaduais que regem o assunto.

Artigo 109 - Os projetos e construções industriais no Distrito e no Setor Industrial, devem respeitar os índices relativos ao terreno, determinados no artigo 69.

§ 1º - Os depósitos cobertos com material leve e os estaleiros de material utilizado na fabricação não são computados na percentagem de ocupação. Estas áreas podem somar 0,2 de ocupação, além dos 0,5 permitidos.

§ 2º - Os pavilhões industriais devem ter um recuo frontal mínimo de 8m. Nos lotes de esquina às ruas secundárias é permitido o recuo de 6m. Tais índices são aplicados sem prejuízo dos índices gerais fixados no artigo 84 e são contados do alinhamento da propriedade.

§ 3º - Os prédios complementares (portaria, administração, vestiário, refeitório, etc) devem obedecer a um recuo frontal mínimo de 4m.

§ 4º - Qualquer tipo de construção industrial deverá respeitar os recuos mínimos de 6m de fundo e de 3m da divisa lateral.

§ 5º - Os recuos de que trata o § 4º poderão ser ocupados por depósitos descobertos ou estaleiros de materiais utilizados na fabricação, respeitadas as seguintes condições:

- a) altura máxima interna de 2,5m e externa de 3,5m;
- b) cobertura de material que permita inclinação máxima de 5%.

§ 6º - Os projetos de construção industrial devem prever área para estacionamento descoberto de veículos de funcionários, na proporção de 1 veículo para cada 20 pessoas trabalhando.



Esse estacionamento poderá ocupar as faixas de recuos obrigatórios.

Artigo 110 - Toda indústria já instalada em setor não industrial, além de sua permanência, poderá expandir-se além das restrições fixadas no artigo 68, desde que sua modificação ou ampliação não acarrete agravamento das condições ambientais pretendidas pelo setor onde se localiza a indústria, respeitados os índices de ocupação e aproveitamento aplicáveis ao setor industrial.

§ 1º - Quando localizada em lote vizinho à indústria existente, a ampliação ou construção de um novo prédio industrial - permissível poderá recair junto à divisa, deixando o recuo lateral, "índice-soma", ao longo da divisa oposta.

§ 2º - Quando entre duas indústrias existentes, a construção poderá ser feita ao longo das divisas, devendo, neste caso, haver uma faixa contínua paralela às divisas laterais, com dimensão de largura igual ao "índice-soma" do recuo lateral.

§ 3º - O parágrafo anterior somente se aplica às construções pretendidas em lotes, de uso industrial permissível, localizados em urbanização existente.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica às indústrias localizadas nas Bacias do Rio Jundiá-Mirim e do córrego da Estiva ou Japi, conforme previsto na Lei 2405/80.

SEÇÃO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 111 - Os terrenos localizados junto das faixas da Via Anhanguera, no trecho compreendido entre o trevo do km 53 a a rotatória da Estrada de Itu, e da variante da Estrada de Itatiba, entre a rotatória da Estrada de Itu até o cruzamento em desnível com a Estrada Velha de Campinas, podem receber os mesmos usos que são permitidos nas vias auxiliares e expressas, conforme prevê a tabela do artigo 69.

§ 1º - Quando a atividade não coincidir com o uso principal -



pal do setor, os recuos, em relação às ruas ou divisas com lotes de bairro, deverão ser em dobro dos especificados nesta lei.

§ 2º - Quando em setor que não permite a urbanização do Tipo I, a ocupação não deverá ultrapassar 0,25 da área do terreno.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, em se tratando de uso industrial, somente serão permitidas as dependências complementares destinadas à administração, vestiário, conexos, não sendo permitidas as funções de fabricação, manutenção, depósito, expedição e similares.

Artigo 112 - Todo prédio a ser edificado nas ruas Barão de Jundiá e Rosário, no trecho compreendido pelo setor comercial-misto, quando em terreno cuja frente seja inferior à largura da via pública, poderá ter na parte térrea, e mediante prévia autorização dos órgãos competentes do Município, um fechamento provisório nas laterais e no alinhamento frontal, desde que se observe as seguintes condições:

- a) o painel de fechamento deverá ser totalmente vasado ou transparente e de fácil remoção;
- b) os materiais empregados em tal fechamento deverão ser adequados, bem acabados e constituídos de perfis metálicos, com ou sem vidros;
- c) as paredes construídas nas divisas, ou seja, bloqueando temporariamente as galerias projetadas, servirão apenas para a aplicação do revestimento, não tendo em hipótese alguma, instalações ou estruturas embutidas;
- d) o revestimento do piso, também provisório, deverá ser feito prevendo o nível futuro da galeria que será igual ao do passeio.

Artigo 113 - A autorização de que trata o artigo anterior será cancelada, sem que caiba ao proprietário ou interessado



que dela se utilize qualquer reclamação ou indenização quando:

a) ao lado da primeira construção for aprovada uma outra, de forma que a soma das frentes ultrapasse a medida de largura da via pública;

b) por interesse público, a Municipalidade entender necessária a remoção do fechamento.

§ 1º - Por medida de largura da via pública entende-se o leito e passeios públicos, sem considerar a futura galeria projetada.

§ 2º - Em ambos os casos a que se refere o "caput" do artigo, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo máximo, improrrogável, de até 90 (noventa) dias para proceder à remoção, sob pena de multa diária de 5 U.F.

Artigo 114 - No ato de obtenção da autorização para execução do fechamento provisório o proprietário assinará termo de compromisso, no qual declarará ter pleno conhecimento da futura galeria projetada, das condições precárias de autorização, bem como que cumprirá integralmente o que for determinado pelos órgãos competentes do Município e que nenhum direito terá, seja a que título for, quando se tornar necessária e concretizar-se a remoção do fechamento provisório.

Parágrafo único - O termo de compromisso de que trata o presente artigo deverá ser devidamente averbado em Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 115 - Os benefícios concedidos pelos artigos 112, 113, 114 não são aplicáveis aos terrenos de esquina.

Artigo 116 - Aos lotes com frente voltada para via que faz limite de setores, a utilização ficará a critério do proprietário, desde que o uso se ajuste a um dos setores que ali se divisam.

Parágrafo único - Ao projeto e à construção serão aplica



aplicados os índices correspondentes ao setor escolhido.

Artigo 117 - Nas vias dotadas de rede coletora de esgotos não é permitida a instalação de sanitário, tanques, pias e similares em pisos que estejam em nível inferior ao ponto mais baixo do seu passeio.

§ 1º - Em casos especiais, desde que consultado o órgão competente e previamente verificado que o projeto pode assegurar o esgotamento normal das águas servidas, será permitida a instalação de esgoto pouco abaixo do nível do passeio, conforme trata este artigo.

§ 2º - Se devido às condições altimétricas do terreno for de todo imprescindível a construção de sanitários abaixo da cota mais baixa do passeio e em nível que não permita o normal escoamento do esgoto, o interessado deverá construir e operar um sistema elevatório dos resíduos até o nível determinado neste artigo.

§ 3º - Será possível uma alternativa do parágrafo anterior, consistente na construção de sistema sanitário isolado no lote, composto de fossa séptica e fossa de absorção. Neste caso, o órgão competente estará desobrigado de qualquer medida relativa à captação do esgoto ou efluente em questão.

Artigo 118 - Ao longo das avenidas marginais expressas do Rio Jundiá, do Rio Guapeva (Av. 14 de Dezembro), Córrego do Mato (Av. 9 de Julho) e da Avenida dos Imigrantes, nas áreas ainda não urbanizadas com mais de 1.000m², deverá ser reservada uma faixa de 10,00 m para via de tráfego local.

Artigo 119 - Ao longo das avenidas marginais do Córrego da Colônia, da Walkíria, da Vila Joana, das Flores, do Caguassu, do Moisés (da represa do Rio Jundiá), nas áreas não urbanizadas à data desta lei, os recuos frontais serão os mesmos do artigo 84-acrescidos de mais 6,0 m.



317
11/05/95
R

Artigo 120 - Todo prédio antigo que esteja ocupando faixa-- de recuo determinada por esta lei, cuja fachada mantenha carac-- terísticas da construção original, poderá ser reformado, desde - que:

I - A transformação de uso, se ocorrer, seja compatível - com as dimensões e acabamentos do prédio;

II - a reforma e a adaptação fiquem restritas ao mínimo in - dispensável, para que seja assegurada a preservação dos caracte-- res autênticos do imóvel;

III - sejam restauradas as partes deterioradas ou deformadas-- por reformas anteriores.

§ 1º - A reforma de que trata este artigo poderá ser acompa-- nhada de ampliação, desde que a área de construção a ser acresci-- da respeite as normas em vigor e não prejudique as característi-- cas da construção original.

§ 2º - No caso da reforma incluir demolição, esta será auto-- rizada se não ultrapassar de uma terça parte da área de ocupação do prédio existente.

§ 3º - As reformas que impliquem em demolição superior a uma terça parte da área de ocupação, só serão autorizadas se o - projeto respeitar os recuos previstos nas normas em vigor.

CAPÍTULO VIII

DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 121 - Entende-se como urbanização os projetos e res-- pectivas execuções a que estão obrigados todos os imóveis do Mu-- nicípio, quando para eles se pretende qualquer dos beneficiamen-- tos previstos no artigo 14, independentemente das terminologias-- que se lhes possa dar.

Parágrafo único - Os projetos de urbanização, quando envol-



envolvendo, qualquer forma de parcelamento do solo, serão considerados como sendo dos seguintes tipos:

Urbanização I - As unidades resultantes serão utilizadas para fins tipicamente urbanos, com área definida na presente lei.

Urbanização II - As unidades serão utilizadas para fins de recreio, com área mínima de 5.000 m², ou para uso agrícola com área mínima de 10.000 m².

Artigo 122 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução.

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

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, os órgãos competentes da Prefeitura deverão verificar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar, cada qual na sua competência.

§ 3º - Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação do plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

§ 4º - 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 123 - 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 racional.



II - recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimentos sub-utilizados em obras de infra-estrutura e custeio de serviço.

Artigo 124 - Na urbanização de terrenos ficam equiparados o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção das edificações, conforme prescreve a legislação federal vigente.

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

§ 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.

§ 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 aceitação dos correspondentes serviços e obras.

Artigo 125 - Toda e qualquer urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, executada em absoluta conformidade com o plano urbanístico oficialmente aprovado, com o alvará de sua aprovação e com a licença para sua execução.

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

Artigo 126 - A elaboração e/ou a execução de plano urbanístico não poderão atingir ou comprometer, de qualquer forma, imóveis de terceiros.

Parágrafo único - Da urbanização de terrenos não poderá resultar ônus para a Prefeitura em razão de indenizações, desapropriações ou recuos.



Artigo 127 - Em qualquer urbanização de terrenos, os vizinhos ou o loteador, este ainda que já tenha vendido todos os lotes, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa, ou com dispositivos desta lei e do Código de Edificações deste Município, conforme prescreve a legislação federal vigente.

SECÇÃO II - DOS TERRENOS A URBANIZAR

Artigo 128 - A urbanização de terrenos só poderá ser permitida se estes tiverem localização e configuração topográfica, além de características físicas do solo e sub-solo, 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, conforme prevê a Lei Federal 6.766, de 19.12.79.

§ 1º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 20% e inferior a 30% não poderão ser urbanizadas para unidades inferiores a 1.000 m².

§ 2º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 30% não poderão receber urbanização do tipo I definido no artigo 121.

§ 3º - As encostas parciais de uma elevação abrangida por projeto de urbanização, cuja inclinação ultrapasse de 30%, terão o total de sua área incluída no Sistema de Recreio, independentemente do percentual obrigatório para esse uso. Para a proteção ecológica da área, estas superfícies não poderão ser terraplenadas, a menos que o projeto proponha alteração tecnicamente possível e com a melhoria do meio ambiente.

§ 4º - As encostas com mais de 40% de inclinação média não poderão ser urbanizadas.



Artigo 129 - É proibida a urbanização de terrenos que possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico, artístico e ecológico.

Artigo 130 - É vedada a urbanização de terrenos em áreas consideradas de reserva florestal ou biológica.

Artigo 131 - 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.

Artigo 132 - 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.

§ 1º - Quando o desvio interferir em direito de terceiro a Prefeitura ouvi-lo-á antes de autorizar, bem como abster-se-á de conceder a licença sem a expressa manifestação do consultado.

§ 2º - As construções de açudes-tanques e barragens deverão ser devidamente licenciados pelo DAE na forma deste artigo, em processo sumário, ficando o proprietário requerente como único responsável pelos eventos que der causa pela obra feita.

SECÇÃO III - URBANIZAÇÃO TIPO I - ÍNDICES

Artigo 133 - Além dos índices correspondentes aos lotes de terreno, contidos no quadro do artigo 69, nos planos urbanísticos deverão ser respeitadas as regulamentações dos artigos desta secção.

Parágrafo único - Nos setores populares "S.5", as urbanizações existentes, onde não tenham o máximo de 10% (dez por cento) do número total de lotes compromissados com terceiros e já edificados, poderão oferecer adaptações aos novos índices e área mínima previstos para o setor, desde que sejam apresentados novos projetos à aprovação, cumprindo as formalidades legais vigentes.



Artigo 134 - Os espaços livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente às necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas aos imóveis limdeiros e às necessidades de circulação de transeuntes e veículos, atendidas a classificação e as 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 o sistema viário.

Artigo 135 - Em toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser destinados lotes para uso permissível comercial e de serviço.

Parágrafo único - Para que se formem núcleos comerciais e de serviços, os lotes referidos no presente artigo deverão somar o mínimo de 5% e o máximo de 10% da área total dos lotes residenciais.

Artigo 136 - As áreas destinadas a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, deverão desempenhar função primordial na composição da paisagem urbana, tanto pela localização e dimensões, como pelas inter-relações e usos.

§ 1º - As áreas destinadas a sistema de lazer deverão corresponder a 10%, no mínimo, da superfície total do terreno a urbanizar.

§ 2º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 5% da superfície total dos terrenos a urbanizar.

§ 3º - Todas as glebas a urbanizar, ou a desmembrar em áreas parciais, terão área destinada a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, nas proporções estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do presente artigo.-



§ 4º - Para que a equidade perante as leis vigentes se dê plenamente, as áreas de sistema de lazer e equipamentos deste artigo somente serão dispensadas nos casos de reagrupamento e desmembramento de imóveis que tenham sido regularmente aprovados, conforme determina o Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, última substituição da Lei Sanitária Estadual nº 1561/A, de 29 de dezembro de 1951, ou ainda quando se tratar de lote registrado antes desta última data.

Artigo 137 - Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado, poderão ser objeto dos seguintes estudos da Prefeitura:

I - Sistema viário básico, compreendendo as vias de transporte e de trânsito rápido, e as vias principais ou preferenciais, atendidas as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

II - Centros comunitários, compreendendo localização e dimensionamento de sistemas de lazer e de equipamentos comunitários, observados os índices exigidos por esta lei.

Artigo 138 - Na elaboração e na execução de planos de urbanização de terrenos localizados nas áreas de expansão urbana, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - 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;

II - Destinar, em localização adequada, as áreas legalmente exigidas para sistema de lazer e equipamentos urbanos.

Artigo 139 - Em geral, a largura das quadras deverá ser suficiente para permitir duas séries de lotes que se utilizem das redes subterrâneas de serviços das vias públicas.

§ 1º - Quando o desnível dos lotes, da frente aos fundos for superior à profundidade da rede de esgotos da via pública fron-



fronteira, deverá ser reservada uma faixa de servidão ou passagem não edificável de 2,0m de largura no mínimo, ao longo das divisas dos fundos dos mesmos.

§ 2º - Em todo plano de urbanização deverá ficar perfeitamente caracterizada, através de projeto específico e de indicação da interferência deste plano geral, a condição de implantação e funcionamento dos sistemas de esgoto e drenagem de águas pluviais, bem como a manutenção pelo órgão público, principalmente, quando a solução for a indicada pelo § 1º deste artigo.

SECÇÃO IV - URBANIZAÇÃO TIPO I - PROJETO

Artigo 140 - Para ser executada urbanização de qualquer tipo, será obrigatória a apresentação do respectivo projeto à Prefeitura e a sua aprovação pelo Prefeito.

Artigo 141 - A aprovação do projeto de urbanização poderá ser precedida de requerimento preliminar à Prefeitura, sobre informação do uso da gleba, contendo os seguintes elementos:

I - Requerimento com assinatura do proprietário ou seu representante legal;

II - Especificação do uso pretendido;

III - Fotocópia autenticada do título de propriedade ou equivalente, devidamente transcrito na circunscrição imobiliária;

IV - Locação da gleba em planta da cidade ou do Município;

V - Croqui da gleba com denominação, situação, limites, áreas e elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel e sua bacia hidrográfica;

VI - Fotocópia da Notificação - Recibo dos Impostos Predial e Territorial;

Artigo 142 - Uma vez fornecida as informações de uso, em complementação, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar à Prefeitura, o pedido de diretrizes com os seguintes elementos:



I - Cópia do ofício do Sr. Prefeito sobre a informação de uso;

II - Uma cópia heliográfica transparente e uma heliográfica normal do levantamento plani-altimétrico e cadastral da gleba, - na escala de 1:1.000, devidamente assinada por profissional habilitado;

III - Além do convencional, o levantamento deverá conter:

a) curvas de nível de metro em metro, sendo que na zona urbana e de expansão urbana deverá ser em relação ao nível oficial;

b) locação dos equipamentos públicos das glebas vizinhas quando limítrofes à gleba ou a adjacências;

c) bosques, árvores frondosas, matas naturais ou artificiais, e cursos d'água com dimensões reais;

d) norte verdadeiro e norte magnético;

e) outras indicações que possam interessar à orientação geral da urbanização;

f) indicação das edificações porventura existentes na gleba.

§ 1º - Se o interessado dispuser de elementos técnicos que permitam dispensar a informação de uso do artigo 141, poderá requerer as diretrizes conforme o "caput" deste artigo, não necessitando cumprir a exigência do item I.

§ 2º - No caso do parágrafo primeiro, o interessado deverá cumprir o item II, III e IV do artigo 141.

Artigo 143 - Considerados de acordo os dados fornecidos pelo interessado, a Prefeitura Municipal preparará os elementos a serem analisados pelos demais órgãos técnicos da Municipalidade.

§ 1º - Recebidas as diretrizes parciais do Departamento de Águas e Esgotos e da Secretaria de Obras Públicas e considerada a eventual sugestão do autor do projeto de urbanização, a Coorde



Coordenadoria de Planejamento lançará em plantas o conjunto de diretrizes, fazendo constar necessariamente:

I - As vias e estradas previstas que compõem o sistema viário do Município;

II - As áreas de lazer e equipamentos necessários à comunidade, localizadas de forma a preservar as belezas naturais e assegurar a funcionalidade setorial;

III - As áreas destinadas a usos habitacionais e outros.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, salvo eventuais modificações da legislação estadual e federal pertinente.

Artigo 144 - Atendidas as exigências do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, na escala 1:1.000, ou outra que melhor se ajuste ao trabalho, em cinco vias, por intermédio de profissional 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, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e vielas, nas escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100, ou outra que melhor se ajuste ao trabalho;

VI - Perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais;

VII - Indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;

VIII - Projeto com alinhamento das vias de comunicação e praças, com guias e sarjetas, e secção transversal da pavimentação quando esta abranger a totalidade do leito carroçável;



IX - Projeto de sistema de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

X - Projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento de resíduos;

XI - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, determinados pelo DAE;

XII - Projeto de arborização das vias e paisagismo da área;

XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e edificações;

XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto;

XV - Cronograma das obras com prazo máximo de 2 anos.

Parágrafo único - Os elementos técnicos de que trata este artigo poderão ser apresentados em duas etapas: uma, para a aprovação nos órgãos estaduais e federais, sendo suficientes o projeto geral com planta, perfis e memoriais; outra, para a aprovação final da Prefeitura, quando então os projetos complementares também deverão ser submetidos à aprovação.

Artigo 145 - Cada folha desenhada, pertencente às peças gráficas do projeto de urbanização deverá ter, no ângulo inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização da Prefeitura, do qual constarão os seguintes elementos:

I - Número de folhas;

II - Títulos do desenho;

III - Área do imóvel;

IV - Natureza e local da urbanização;

V - Nome do autor do projeto;

VI - Escalas e data;

VII - Nome do proprietário da urbanização ou do representante legal, devidamente comprovado;

VIII - Nome do comissário comprador, além do proprietário-



378
14995
JK

do imóvel, em se tratando de terreno objeto de compromisso de compra e venda.

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

§ 2º - Quando se tratar de pessoas jurídicas, as peças do projeto e do memorial descritivo e justificativo deverão ser assinadas pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Artigo 146 - Os projetos definitivos de urbanização não poderão conter emendas ou rasuras, e deverão atender aos dispositivos da legislação vigente na data de protocolo do requerimento para aprovação.

Artigo 147 - Requerida a aprovação do projeto e atendidas as prescrições desta lei, a Prefeitura poderá encaminhar os documentos à necessária aprovação das autoridades federais e estaduais, conforme determina a legislação pertinente.

Parágrafo único - Após a aprovação pelas autoridades federais e estaduais e julgado aceitável o projeto pela Prefeitura, será fornecido, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, o "ALVARÁ" para execução da urbanização, conforme artigo 148 e parágrafo.

Artigo 148 - Para ser entregue o "ALVARÁ" de execução da urbanização ao interessado, deverá o mesmo assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

I - Transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e conforme legislação federal vigente, os logradouros, as áreas de lazer e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários;

II - Em obediência ao cronograma aprovado, executar às próprias expensas: a locação topográfica completa; a execução das vias, passeios e praças; o movimento de terra projetado; a colo



cação de guias e sarjetas, estas com 1,50m de largura; as redes de água, e esgoto e de águas pluviais. O cronograma poderá prever conclusões por etapas;

III - Facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser comunicada antes do fechamento;

IV - Não autorizar qualquer escritura definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta lei, ou assumidos 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 alinhamentos e nivelamento e executados os serviços e obras discriminados no inciso 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 e a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários, na proporção da área de seus lotes.

Parágrafo único - Todos os serviços e obras especificados no inciso 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 149 - Após o pagamento pelo interessado da taxa devida, será expedida, pela Secretaria de Obras Públicas, o alvará para a execução da urbanização.

§ 1º - O alvará a que se refere o presente artigo vigorará pelo período de 2 (dois) anos, tendo-se em conta o cronograma aprovado.



§ 2º - Findo o prazo determinado no alvará, esse poderá ser renovado, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado.

§ 3º - O alvará para execução de urbanização será revogado se não forem executados os serviços e obras estabelecidos no inciso II do artigo 148 desta lei, no prazo fixado pela Prefeitura.

Artigo 150 - A aprovação final da urbanização será feita por decreto do Prefeito, quando consideradas em condições de aceitação pela Municipalidade, as áreas das vias públicas, dos equipamentos comunitários e do sistema de lazer.

§ 1º - Do ato da aprovação deverá constar:

- I - Classificação da urbanização;
- II - Setorização da urbanização;
- III - Melhoramentos previstos na Lei;
- IV - As áreas que passam a constituir bens do domínio público sem ônus para o Município;
- V - Áreas das quadras e área total de urbanização;
- VI - Todas as condições especiais que forem consideradas necessárias.

§ 2º - A aprovação da urbanização e correspondente entrega ao domínio público das vias, sistemas de lazer e equipamentos públicos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela Prefeitura.

Artigo 151 - O projeto de urbanização poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 152 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença da medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Artigo 153 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos



estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Artigo 154 - As vias e áreas de recreação só serão aceitas pela Prefeitura uma vez concluídas e declaradas em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas por esta lei, após vistoria regular da Secretaria de Obras Públicas.

Parágrafo único - A entrega das vias, áreas de lazer e equipamentos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela Prefeitura.

Artigo 155 - Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação do plano de urbanização fixada nesta lei, será também admitido o seguinte procedimento;

I - No plano de urbanização apresentado à Prefeitura, a área total a urbanizar será dividida em duas partes, a saber: - uma parte cujos lotes ficarão livres para a comercialização e uma segunda parte cujos lotes ficarão vinculados por hipoteca à Prefeitura Municipal, como garantia da execução total das obras exigidas para a urbanização, conforme inciso II do artigo 148. - Esta segunda parte a ser hipotecada à Prefeitura Municipal deverá conter, no mínimo, 50% do total dos lotes da urbanização, considerados tanto em número quanto em área.

II - A área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, conforme inciso I, não poderá estar nem ser posteriormente gravada por qualquer forma de compromisso que impeça a sua posse.

III - Considerado o plano aprovado, de acordo com o artigo 147, será efetivado o contrato de hipoteca, e a Prefeitura Municipal expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição de urbanização no Registro de Imóveis, com a averbação, inclusive, da hipoteca nos lotes por ela atingidos.

IV - Concluídos e em condições de aceitação os serviços previstos no projeto aprovado, será a hipoteca levantada totalmen-



342
REC. 1499
12

te, ficando os lotes correspondentes liberados para a comercialização pelo proprietário do loteamento.

V - A critério da Prefeitura, a hipoteca poderá ser levantada parcialmente a qualquer momento, em função do adiantamento das obras de urbanização.

VI - Findo o prazo previsto no cronograma das obras, não estando elas concluídas, competirá à Prefeitura Municipal promover a conclusão da urbanização, cabendo-lhe o direito de reverter o projeto. Neste caso, ela deverá realizar a comercialização, - no todo ou em parte, dos lotes a ela hipotecados, para se ressarcir dos custos e despesas com este processo, acrescidos de uma multa correspondente a 30% do seu valor. Deverão ser restituídos ao proprietário do loteamento o eventual excedente da receita realizada e os lotes restantes.

§ 1º - Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo correrão por conta do proprietário do loteamento.

§ 2º - A execução das garantias previstas neste item não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

§ 3º - Nos lotes liberados para a comercialização poderão ser autorizadas construções, cujo "habite-se", porém, ficará na dependência da conclusão e aceitação pela Prefeitura Municipal das obras de urbanização, que dão condições de uso aos lotes em questão.

§ 4º - A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada a urbanizações já iniciadas, desde que requerida pelo interessado. Neste caso, a área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, como garantia de conclusão das obras, será calculada levando-se em conta o estado de adiantamento dos serviços de urbanização e a estimativa de custo das obras ainda a executar.

§ 5º - Os terrenos dados em garantia real serão avaliados,



por técnicos habilitados da Prefeitura Municipal, os quais firmarão o necessário laudo.

SECCÃO V - DO DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO OU REAGRUPAMENTO DE
TERRENOS

Artigo 156 - O desmembramento, desdobro e reagrupamento de terrenos só serão aprovados quando o imóvel tiver frente para via oficial aberta e em uso público normal e pleno.

§ 1º - A aprovação referida no presente artigo será necessária mesmo no caso de dois terrenos apenas.

§ 2º - A aprovação 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 da escritura de transmissão.

§ 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.

§ 4º - Elaborado por profissional legalmente habilitado, todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverá conter:

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

§ 5º - O reagrupamento e o desdobro de terrenos, quando não ferir dispositivos do PDFT, no que se refere a áreas mínimas exigidas, pode ser requerido à Prefeitura acompanhado apenas



de croqui da área e cópia da escritura do imóvel.

Artigo 157 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

Artigo 158 - Nos desmembramentos que transformem glebas amplas sem uso ou de características rurais, em lotes de medidas abrangidos pela urbanização Tipo I, o requerente deverá destinar áreas para atender as necessidades de logradouros públicos previstos nesta lei, sem ônus para a Prefeitura.

§ 1º - O disposto neste artigo será aplicado em desmembramentos de glebas com área superior a 2.500m² e que gerem mais de cinco unidades urbanas tipo I.

§ 2º - São isentos do disposto neste artigo as áreas resultantes de urbanização cujo projeto e execução já tenham destinado áreas de sistema de lazer e equipamentos públicos, conforme os índices previstos nesta lei ou precedentes.

SECCÃO VI - URBANIZAÇÃO DO TIPO II

Artigo 159 - Entende-se por plano de urbanização do tipo II, observadas as leis federais e estaduais vigentes, todo projeto de abertura de novas estradas e retalhamento de glebas em chácaras, ou similares.

Artigo 160 - Nenhum plano de urbanização do tipo II poderá ser executado no Município sem a prévia licença da Prefeitura Municipal de Jundiáí.

Artigo 161 - Para atender às exigências desta lei, é obrigatória a apresentação à Prefeitura do Plano de Urbanização Tipo II, compreendendo pré-plano, plano completo, projetos dos "grades" e movimentos de terra das vias, drenagem e galerias de águas pluviais, e obras complementares.

Artigo 162 - Para efeito de aprovação, a Prefeitura adotará a mesma sistemática aplicável aos planos urbanísticos do tipo I.

SEÇÃO VII - URBANIZAÇÃO TIPO II - ÍNDICES

Artigo 163 - As estradas em geral deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - Largura de 18m para as vias de contorno de glebas;

II - Largura de 14m para as vias com extremidades fechadas ou de contorno em quadra única, sem outra conexão no trecho;

III - raio de curvatura de 50m para as vias de acesso principal e 25m para as secundárias do inciso I, e de 15m para as vias do inciso II deste artigo;

IV - A rampa máxima não deve ultrapassar a 10%. Aos acessos às áreas montanhosas, quando impossíveis rampas mais suaves para impedir danos ecológicos, são permitidas rampas de até 15%;

V - O leito carroçável, nunca inferior a 8m, deve ser no mínimo pedregulhado e compactado de forma adequada, sobre o terreno de boa qualidade, respeitando os abaulamentos recomendáveis;

VI - O sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais deve ser projetado e executado de modo a impedir danos às estradas e às vegetações adjacentes, assim como erosão nas áreas próximas;

VII - Os serviços do inciso anterior, bem como as pontes que se fizerem necessárias, devem ter sempre dimensões calculadas para o período de maior vazão;

VIII - As obras envolvidas pelos dois incisos imediatamente anteriores são sempre executadas em concreto devidamente calculado.

Parágrafo único - Quando as vias referidas nos incisos I e II do presente artigo estiverem encravadas entre montanhas ou acompanharem as bordas das elevações, serão tolerados taludes gramados na parte não carroçável. Neste caso, desde que demonstrada a impossibilidade, serão tolerados raios mínimos de 12m.



contados em relação ao alinhamento da via.

Artigo 164 - São os seguintes os demais índices a serem -
respeitados nas urbanizações do tipo II:

I - As áreas destinadas ao uso público como sistema de lazer (praças, bosques, e atividades comunitárias) devem totalizar o mínimo de 10% do total da gleba projetada;

II - A área mínima de cada unidade será de 5.000m²;

III - As chácaras de recreio quando voltadas para a curva de estrada, podem ter formas irregulares, desde que permitam a inscrição de um círculo com 40m de diâmetro e possuam testada mínima de 30m, voltada para a estrada:

IV - As edificações não devem ultrapassar de 20% da área da chácara e devem distar das divisas, no mínimo:

- a) da estrada - 8m;
- b) laterais e fundos - 6m.

V - As chácaras devem ser florestadas em 50% de sua superfície. Onde houver mata natural, esta deverá ser mantida em 40% da área da chácara, e poderá ser computada no total da área florestada;

VI - Todas as chácaras em uso devem possuir fossa séptica e fossa de absorção para o esgoto próprio. É proibido qualquer -
lançamento de águas servidas em valetas a céu aberto ou em cursos d'água existentes ou de drenagem.

Artigo 165 - As urbanizações acima da cota 800 (relativa -
ao nível do mar) somente serão permitidas com projetos que proponham o mínimo de movimentos de terra.

Parágrafo único - As chácaras de que trata este artigo não poderão alterar a conformação do solo, à exceção do local da -
edificação.

SECCÃO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 166 - Ao longo dos rios, ferrovias, linhas de alta-



tensão e rodovias estaduais e federais, serão reservadas faixas mínimas não edificáveis com 15m de largura destinadas a vias públicas, sem prejuízo da faixa de preservação prevista para os primeiros.

§ 1º - Ao longo da rodovia expressa estadual "Via dos Bandeirantes", e em todo o Município, serão preservadas faixas mínimas não edificáveis, destinadas a vias públicas, com 20m de largura.

§ 2º - As vias marginais referidas no parágrafo primeiro obedecerão diretrizes determinadas pelos órgãos competentes da Municipalidade, face a desuniformidade de largura da faixa de domínio da "Via dos Bandeirantes".

§ 3º - Toda edificação a ser efetuada ao longo das vias marginais à "Via dos Bandeirantes", que se localize nos setores: "S.1", "S.7", "S.8", "S.9" e "S.10", deverá respeitar um recuo-frontal de 10m, a contar do alinhamento determinado no parágrafo segundo.

Artigo 167 - A aprovação do aspecto técnico do projeto de urbanização do Tipo II deve ser precedida de manifestações do DAE - Departamento de Águas e Esgotos e outros órgãos públicos-específicos, com relação a descarga de possíveis coletores de esgotos e canalizações de águas pluviais em mananciais de águas potáveis e seus afluentes, necessários ao abastecimento da cidade.

Artigo 168 - Não é permitida a implantação de qualquer urbanização, inclusive do Tipo II, para fins turísticos ou recreativos, em áreas de inclinação superior a 40%.

Artigo 169 - Nenhuma urbanização no Município está desobrigada à aprovação de seu projeto por parte dos órgãos federais, estaduais e municipais, tendo por base as normas, regulamentos e instruções vigentes.



398
14495
12

Artigo 170 - As estradas das urbanizações do Tipo II, quando destinadas a chácaras de recreio (unidades de 5.000 m²), serão conservadas pelo proprietário da iniciativa ou por entidade por ele organizada.

Artigo 171 - A fim de possibilitar a evolução da técnica de urbanização para ajustá-la às necessidades da atualidade, a Prefeitura poderá aceitar que o projeto especial proponha o desdobramento de parte do lote, cujas medidas constam da tabela específica deste Plano Diretor Físico-Territorial, desde que a nova alternativa assegure que as áreas desvinculadas da unidade, a ser ocupada pela habitação, sejam acrescidas aos espaços livres de uso comum.

§ 1º - O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado técnica, econômica e socialmente pelo autor do projeto, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente da Prefeitura e a sua aprovação dependerá, necessariamente, da aceitação por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 2º - A medida tratada neste artigo não deve permitir que os projetos especiais aumentem a densidade demográfica, além do propiciado em urbanização convencional.

§ 3º - A defesa do projeto perante os demais órgãos que o aprovam, quer sejam do âmbito federal ou estadual, sempre compete ao técnico, autor da urbanização.

Artigo 172 - Na zona rural não serão permitidas transformações de setores, a não ser para viabilizar projetos de urbanização do Tipo II (unidades agrícolas ou de recreio).

§ 1º - As iniciativas em áreas rurais destinadas a fins agrícolas, com unidades iguais e superiores a 10.000m², estão dispensadas das áreas para sistema de lazer e equipamentos comunitários.

399
11/19/75
[Signature]

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, somente serão permitidos desmembramentos das unidades agrícolas em chácaras de recreio quando for possível a destinação de áreas para sistema de lazer e o empreendedor executar a infra-estrutura necessária, sem ônus para o Poder Público.

Artigo 173 - Qualquer urbanização que implique na abertura de nova via, somente será autorizada se a área total da gleba for superior a 2.500m².

Artigo 174 - Qualquer iniciativa em imóvel voltado para vias expressas municipais (vias perimetrais expressas 1 e 2, radiais e diametrais) deverá ter em conta a finalidade de ligação rápida inter-bairros da peça viária em questão, devendo a realização submeter-se às normas que se seguem:

I - Os projetos de urbanização, inclusive desmembramento de áreas, deverão respeitar o lote de área mínima de 1.000m² e frente mínima de 40m.

II - No caso de urbanização de grande área, as quadras terão, no mínimo, 300m de comprimento na frente voltada para as vias expressas.

III - As construções deverão ser projetadas com uma única entrada para veículos, para acesso e saída dos mesmos, localizada junto a uma das divisas do lote. Quando o lote tiver frente também para outra rua não expressa, a única entrada de veículos será voltada para esta;

IV - Quando a via expressa tiver previsão de aumento de faixa de rolamento, esta deverá ser construída ao longo do lote que está recebendo projeto de construção, às expensas do proprietário do mesmo, a fim de viabilizar a parada de veículos ao longo do imóvel que está sendo edificado.

V - As edificações que se utilizarem da via expressa para seu acesso, quando destinada a atividades que gerem, direta ou

[Signature]



indiretamente, o afluxo de veículos devem ter estacionamento compatível com a demanda real prevista.

Artigo 175 - Nos novos projetos de urbanização, as ruas deverão ser projetadas com a indicação de sua destinação, quanto ao tráfego.

§ 1º - Sem prejuízo das faixas de tráfego pretendido para o leito carroçável, os passeios deverão ter largura mínima capaz de garantir a segurança dos pedestres.

§ 2º - Os passeios junto ao alinhamento dos imóveis deverão ter largura mínima de:

- a) 1,50m para largura de 10,00m
- b) 2,75m para largura de 14,00m
- c) 3,00m para largura de 15,00m
- d) 3,50m para largura de 18,00m
- e) 4,00m para largura igual ou superior a 20,00m

Artigo 176 - As urbanizações das áreas, urbanas ou rurais, localizadas na Bacia do Córrego da Estiva ou Japi, deverão atender, além das especificações deste Plano, às disposições da Lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

CAPÍTULO IX

PRESERVAÇÃO E ESTÍMULO

SECCÃO I - ALTERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Artigo 177 - Todas as iniciativas pretendidas no Município devem levar em conta a superior importância do melhor resultado de benefício à comunidade, ao qual o interesse privado sempre deve se submeter.

§ 1º - No caso de construção, sempre será considerada a boa qualidade da solução de arquitetura urbana, além do partido adotado no projeto do edifício.

§ 2º - Compreende-se como arquitetura urbana de um edifício isolado a parcela que lhe compete para a melhoria do logradouro



douro público das adjacências (ampliação das visuais com a remoção de bloqueios inconvenientes e participação adequada do edifício como elemento componente da estética urbana).

§ 3º - Quando a iniciativa visa à alteração do uso do solo ainda não edificado, além da boa qualidade do plano de ocupação urbana ou de arquitetura, o projeto e a execução dos serviços e obras devem incluir medidas de preservação e melhoria do meio ambiente que esteja sendo alcançado, direta ou indiretamente, pela implantação pretendida.

Artigo 178 - Os serviços e obras de movimento de terra necessários às iniciativas em geral, além de terem seus projetos aprovados previamente pela Prefeitura, como partes ou não de projetos mais amplos, devem respeitar o que se segue:

I - as árvores e matas naturais que tenham condições de ser parte da reserva florestal e biológica do Município serão preservadas;

II - a erosão sempre será evitada, por meio de drenagem adequada e demais recursos técnicos aplicáveis e de forma a não provocar danos ecológicos nas proximidades.

III - a terra da camada vegetal correspondente à superfície abrangida pela terraplenagem será removida em separado, para seu posterior uso como camada final, cujo acabamento incluirá o replantio da vegetação nas áreas não ocupadas por construção.

Parágrafo único - Todo projeto de terraplenagem a ser submetido à Prefeitura, além dos elementos técnicos usuais, deve incluir o cronograma dos serviços, fazendo constar as exigências do presente artigo.

Artigo 179 - As áreas que tenham sido atingidas por danos em sua superfície natural, com prejuízo da flora, serão objeto de recomposição adequada por parte de seu proprietário, devendo o projeto e cronograma dos serviços serem apresentados no prazo



de um ano da vigência desta lei.

Artigo 180 - Para que a flora e a fauna locais sejam restauradas, os projetos de reflorestamento situados em setores agrícolas e recreativo-paisagísticos devem respeitar as recomendações da Casa da Agricultura local quanto à definição das espécies vegetais de replantio.

Artigo 181 - Ao longo dos canais do Município, mesmo que - permissível, nenhum uso do solo pode implantar-se caso sua atividade tenha efluentes que prejudiquem a qualidade dos cursos d'água.

Parágrafo único - As atividades poluentes atuais devem ser dotadas, de imediato, por parte de seus proprietários, de programação de redução e eliminação da ação poluidora, respeitadas as determinações do órgão público competente.

SECCÃO II - MELHORIA DOS ESPAÇOS DE USO PÚBLICO

Artigo 182 - Toda nova edificação que destinar parte de sua área interna ao uso público, na forma de espaços e galerias cobertas, podem não computar esta área no "aproveitamento", e ainda ter este "índice" acrescido na seguinte forma:

I - uma vez a área destinada ao uso público, quando o espaço ou galeria não estiver no mesmo nível do passeio.

II - duas vezes a área destinada ao uso público, quando o espaço ou galeria estiver no mesmo nível do passeio.

§ 1º - As rampas e degraus, adotados para ajustar o acesso e saída a passeios de níveis diferentes, permitem considerar o espaço ou galeria no nível destes.

§ 2º - Os efeitos deste artigo somente são válidos quando se tratar de espaço ou galeria que permaneça aberta ao uso público por todo o tempo de funcionamento comercial.

§ 3º - As galerias e espaços internos de que trata este artigo devem respeitar todas as demais normas da legislação vigente.

§ 4º - Os balanços, beirais e passagens de largura livre



inferior a 4m, não são considerados para efeito deste artigo.

Artigo 183 - Os edifícios destinados a habitação coletiva devem contar com espaços livres descobertos destinados ao uso comum, de forma a atender a atividade de lazer dos usuários.

§ 1º - Quando a "ocupação" do edifício, para benefício dos espaços livres, for inferior ao índice estabelecido nesta lei, o "aproveitamento" pode ser ampliado na proporção de 0,02 (2%) desta para cada 0,01 (1%) da redução do primeiro.

§ 2º - No caso de a área não ocupada pelo edifício e destinada ao espaço livre estiver conjugada e ajustada ao nível do passeio, como um prolongamento deste e sem bloqueios físicos, a proporção de que trata o parágrafo anterior pode passar a ser de 0,03 (3%) de aumento do índice de "aproveitamento", para cada 0,01 (1%) de redução do índice de "ocupação".

§ 3º - Os espaços livres obtidos com a aplicação das normas deste artigo não podem ser destinados a estacionamento de veículos.

§ 4º - Os projetos aprovados com a aplicação dos efeitos deste artigo devem fazer constar em planta a indicação clara das áreas livres, de forma a que elas fiquem impedidas de receber futuras construções, provisórias ou não, que não constem do mesmo projeto.

Artigo 184 - As edificações de maior dimensão vertical, estipuladas no artigo anterior, devem respeitar o gabarito máximo permitido a todas as construções que correspondem ao limite definido pelo plano inclinado de 60º em relação ao nível da rua, formando vértice junto à divisa do imóvel da frente.

Artigo 185 - Para que a qualidade da paisagem urbana seja preservada e não descaracterizada, toda e qualquer iniciativa que envolva a comunicação visual deve ter seu projeto previamente aprovado pela Prefeitura.

CAPÍTULO XSISTEMA DE RECREIOSECCÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 186 - São consideradas áreas de sistema de lazer, - existentes ou projetadas, todos os terrenos que, constantes da planta de setorização, estão indicadas com a convenção correspondente.

Artigo 187 - Para assegurar a paisagem urbana características funcionais, os logradouros públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - seus implementos deverão ser projetados e localizados - sem agravar a paisagem;

II - conter um mínimo de obstruções visíveis, como postes, fios, depósitos e papéis, avisadores de incêndio, letreiros e sanitários públicos;

III - ter áreas destinadas ao lazer em consonância com as - percentagens fixadas nesta lei, e com uma distribuição urbanística adequada;

IV - poderão ter estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos esteticamente localizados..

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

Artigo 188 - Quando da ocorrência de incêndio ou desabamento, o órgão competente da Prefeitura fará realizar imediata vistoria e determinará 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 a recuperação do local o proprietário do imóvel será obrigado, após-

[Signature]



a liberação feita pela autoridade policial, a proceder à demolição e à remoção completa do entulho.

Artigo 189 - Com exceção dos equipamentos de uso público - previstos no inciso II do artigo 187, nenhuma outra será autorizada nos logradouros existentes e projetados.

Parágrafo único - Os equipamentos de que trata este artigo poderão ser diminuídos ou substituídos por outros, desde que tenham consonância com as atividades públicas previstas para o logradouro.

Artigo 190 - As áreas do sistema de lazer poderão ser aumentadas e nunca diminuídas.

Parágrafo único - As áreas do sistema de lazer não poderão sofrer qualquer alteração em sua finalidade.

Artigo 191 - As áreas utilizadas para lazer ativo da população (campos de uso esportivo, pontos turísticos, prédios de valor histórico), quando envolvidas por projeto de alteração de uso da gleba, deverão ser objeto de destinação definitiva para aquela atividade.

CAPÍTULO XI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SECCÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 192 - A infração a qualquer dispositivo desta lei sujeitará o proprietário dos serviços ou obras às seguintes penalidades:

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

Parágrafo único - As penalidades especificadas neste artigo serão aplicadas, igualmente, nos casos de infração na execução dos serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias.



nárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Artigo 193 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente, pelo serviço público municipal competente, o respectivo auto, em modelo oficial, que conterá, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - Dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - Nome, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório do infrator;

III - Descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores 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 no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 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.

§ 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 194 - É da competência do Prefeito a confirmação do auto de infração e a determinação de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

SECCÃO II - DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS OU

OBRAS

Artigo 195 - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada quando forem executados serviços ou obras em desacordo com dispositivos desta lei.

SECCÃO III - DAS MULTAS

Artigo 196 - Julgada improcedente a defesa apresentada pe-



lo 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 197 - Por infrações a qualquer dispositivo desta lei, não especificadas no presente Capítulo, poderão ser aplicadas multas ao infrator, entre 5 (cinco) a 20 (vinte) Unidades Fiscais.

Artigo 198 - 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 199 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Artigo 200 - 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 201 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

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

Artigo 202 - 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 das 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 203 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SEÇÃO IV - DO EMBARGO

Artigo 204 - 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;

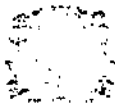
II - Quando não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

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

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

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

§ 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.



1109
14975
AP

§ 5º - Se o serviço ou obra embargada 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.

§ 6º - O embargo de serviço ou obras públicas em geral, ou de instituições oficiais por meio de mandado judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, através de ofício do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável, bem como de comunicação escrita ao Prefeito, ao Ministro ou ao Secretário ao qual estiver subordinado.

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

CAPÍTULO XII


DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 205 - Os processos que à data da vigência desta lei estejam em andamento na Prefeitura, serão examinados à luz da redação original da Lei 1.576, de 31 de janeiro de 1969, e leis complementares, posteriores à mesma.

Artigo 206 - São mantidas as leis: 2.065, de 16 de maio de 1974; 2.084, de 14 de novembro de 1974; 2.410, de 18 de junho de 1980; 2.427, de 18 de setembro de 1980; 2.434, de 27 de outubro de 1980; e 2.456, de 9 de dezembro de 1980.

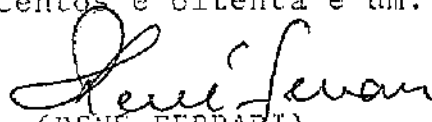
Artigo 207 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o artigo 1º e parágrafo único da Lei 1.736, de 25 de setembro de 1970; Leis municipais nºs 1.475, de 23 de novembro de 1967; 1.476, de 23 de novembro de 1967; 1.587, de 29 de maio de 1969; 1.619, de 9 de outubro de 1969; 1.676, de 6 de março de 1970; 1.725, de 17 de setembro de 1970; 1.734, de 24 de setembro de 1970

1.770, de 14 de dezembro de 1970; 1.803, de 3 de maio de 1971;-
1.833, de 25 de agosto de 1971; 1.903, de 25 de abril de 1972;-
1.951, de 11 de dezembro de 1972; 1.955, de 22 de dezembro de
1972; 1.976, de 27 de março de 1973; 1.979, de 17 de abril de
1973; 2.001, de 9 de agosto de 1973; 2.002, de 20 de agosto de
1973; 2.073, de 6 de setembro de 1974; 2.075, de 19 de setembro
de 1974; 2.126, de 28 de agosto de 1975; 2.133, de 23 de setem-
bro de 1975; 2.137, de 10 de outubro de 1975; 2.156, de 30 de
março de 1976; 2.193, de 22 de setembro de 1976; 2.223, de 28 -
de dezembro de 1976; 2.224, de 28 de dezembro de 1976; 2.243, -
de 24 de junho de 1977; 2.265, de 11 de outubro de 1977; 2.265 -
de 9 de novembro de 1977; 2.278, de 25 de novembro de 1977; -
2.315, de 5 de julho de 1978; 2.315, de 23 de agosto de 1978; -
2.316, de 9 de agosto de 1978; 2.331, de 12 de dezembro de 1978;
2.368, de 1º de outubro de 1979; artigo 2º da Lei 2.387, de 7 de
fevereiro de 1980; 2.391, de 7 de março de 1980; 2.412, de 4 de
julho de 1980; 2.435, de 30 de outubro de 1980; bem como os de-
cretos municipais nºs 1.911, de 18 de março de 1970; 1.912-A, -
de 9 de março de 1970; 1.996, de 17 de dezembro de 1970; 2.313,
de 10 de novembro de 1972; 3.293, de 19 de maio de 1975; 3.462, -
de 25 de agosto de 1975; 3.673, de 23 de dezembro de 1975; -
3.710, de 22 de janeiro de 1976; 4.369, de 28 de abril de 1977;
e 4.803, de 9 de outubro de 1978.


(PEDRO FAVARO)

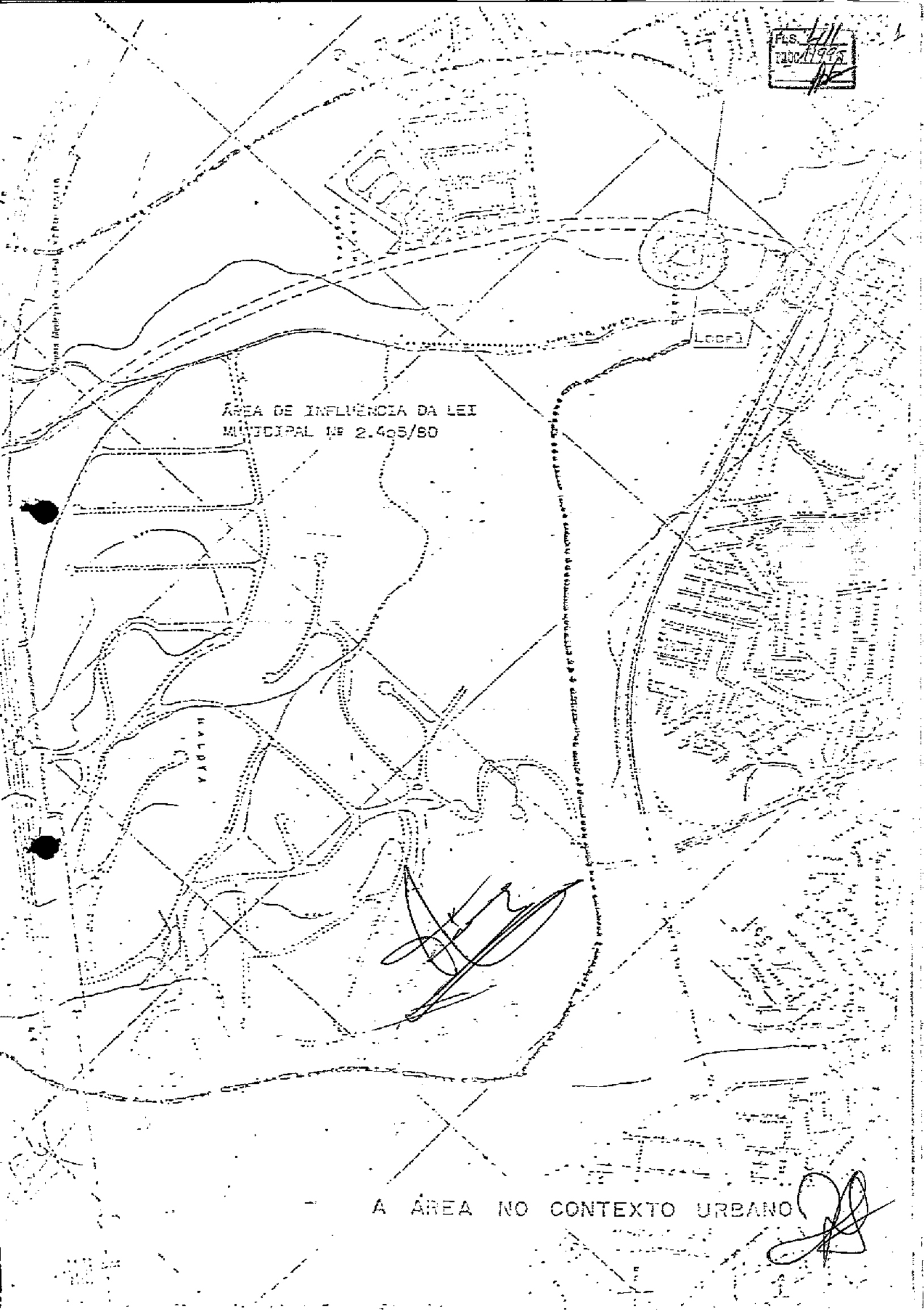
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Ju-
rídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos quatorze -
dias do mês de agosto de mil novecentos e oitenta e um.


(RENÉ FERRARI)

Respondendo pela SNIJ

FLS. 111
2200/1998
15



ÁREA DE INFLUÊNCIA DA LEI
MUNICIPAL Nº 2.405/90

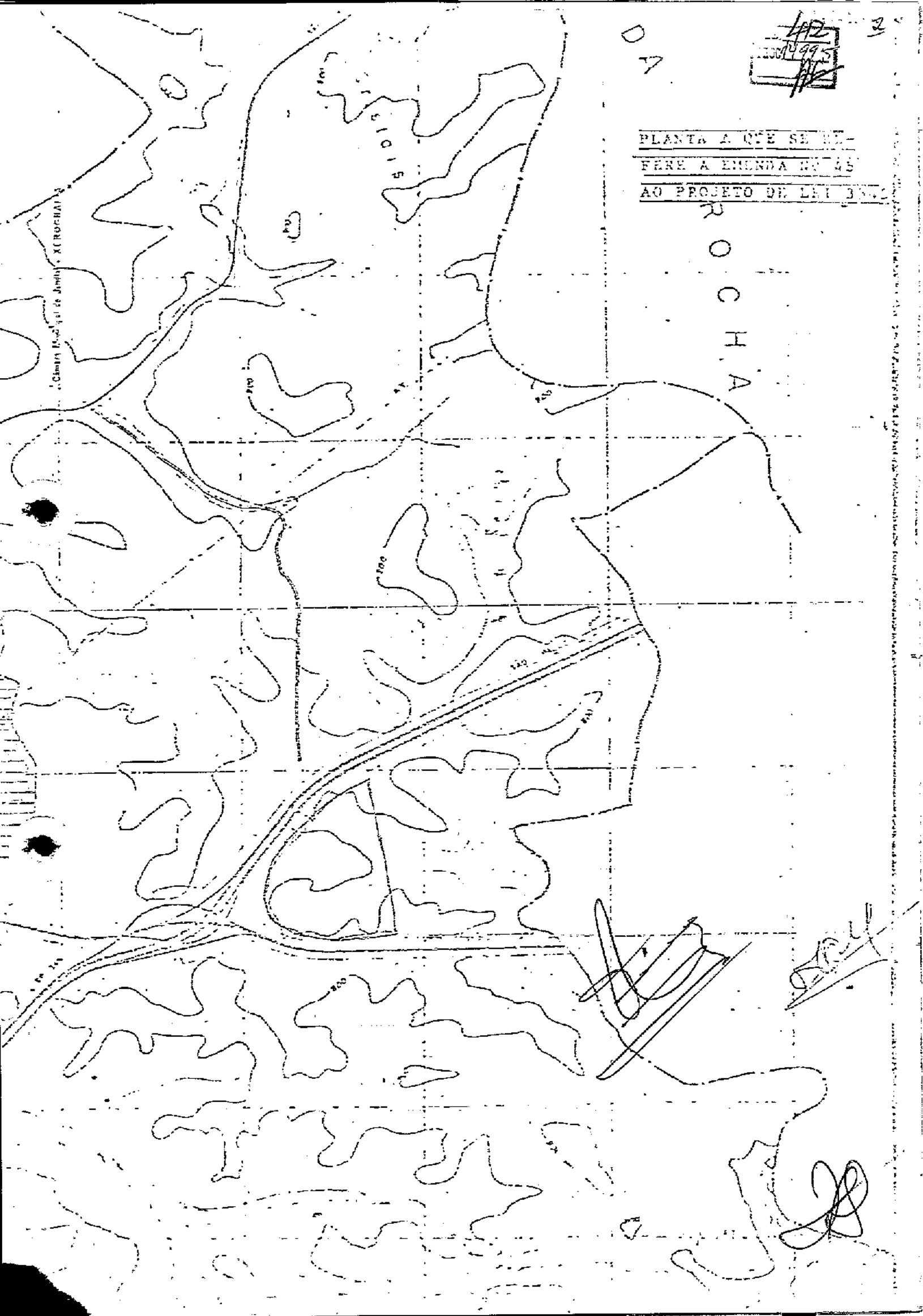
HALDIA

A ÁREA NO CONTEXTO URBANO

412
1995
[Signature]

PLANTA A QUE SE RE-
FERE A EMENDA Nº 45
AO PROJETO DE LEI Nº 100

R
O
C
H
A



Comunidade de Jardim Xerocai

100

100

100

IMPrensa OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



JUNDIAÍ, 03 DE SETEMBRO DE 1981.

SUPLEMENTO DA EDIÇÃO DO No. 215

ASSINATURA ANUAL: Cr\$ 600,00

PODER EXECUTIVO

PORTE PAGO
Agência Jundiaí
Aut. ISR No. 40-991/79
ECT DR/SP

LEI N.º 2.507 PLANO DIRETOR FÍSICO E TERRITORIAL DE JUNDIAÍ

LEI Nº 2507 DE 14 DE AGOSTO DE 1981

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, - de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 24 de julho de 1981, PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - O Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí, instituído pela Lei Municipal 1576, de 31 de janeiro de 1969, - passa a vigor com a redação constante desta Lei.

Artigo 2º - A regulamentação instituída é decorrente do planejamento físico e sua consecução se processará com observância às normas técnicas enumeradas na presente Lei.

Artigo 3º - As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular, e em todas as iniciativas do Poder Público.

Artigo 4º - Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizados, deverão atender às exigências e aos critérios fixados nesta Lei.

Artigo 5º - As áreas necessárias à execução do Plano Diretor Físico-Territorial são consideradas de interesse público.

Artigo 6º - Serão consignadas anualmente, no Orçamento Municipal, dotações específicas para atendimento do programa de desapropriações para execução do Plano Diretor Físico-Territorial.

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

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

§ 3º - Para a revenda dessas áreas, na avaliação atualizada

para o limite mínimo de oferta, será computado o preço do terreno, livre de construção, nele acrescidas as despesas efetuadas pela Prefeitura para o remanejamento do local.

Artigo 7º - A Prefeitura recorrerá aos Governos do Estado e da União para obter as medidas aplicáveis e necessárias à execução do Plano Diretor, principalmente nos casos em que eles se achem envolvidos.

Artigo 8º - Os órgãos federais e estaduais com atuação no Município, assim como as entidades em geral, cujo objeto de trabalho seja a definição, elaboração ou manipulação de documentos que versam sobre assuntos territoriais, deverão atender às normas e diretrizes municipais nos seus serviços.

Artigo 9º - O Plano Diretor Físico-Territorial 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 jundiaense, do bem-estar de sua população e da ação governamental nos seus múltiplos aspectos.

CAPÍTULO II

DAS FINALIDADES DO PLANO

Artigo 10 - O Plano Diretor Físico-Territorial tem como finalidades:-

I - assegurar o desenvolvimento físico racional das estruturas urbanas e rurais;

II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;

III - a melhoria da qualidade de vida, especialmente pelo acesso aos serviços básicos de infra-estrutura urbana e aos equipamentos sociais;

IV - o condicionamento de uso do solo e do direito de construir à função social da propriedade;

V - a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico.

Artigo 11 - O Poder Público promoverá o desenvolvimento urbano mediante ação integrada com os órgãos e entidades federais,

estaduais e municipais, observadas as seguintes diretrizes:

I - controle do processo de criação, expansão e renovação dos núcleos populacionais, preferentemente mediante:

- a) prevenção e correção das distorções do crescimento de áreas urbanas;
- b) contenção de excessiva concentração urbana;
- c) fixação de áreas de interesse especial, bem como estímulo, ordenação e controle de sua ocupação;
- d) fixação de áreas prioritárias, com estímulos e dinamização de sua ocupação urbana.

II - fomento ao exercício de atividades sócio-econômicas e culturais próprias da cidade.

III - prestação de serviços públicos adequados às necessidades da população urbana.

IV - controle da utilização da propriedade visando especialmente a impedir:

- a) o uso prejudicial ao desenvolvimento urbano;
- b) a proximidade de usos incompatíveis, ou o uso desconforme com as normas de zoneamento e setorização;
- c) o parcelamento do solo e a edificação vertical desnecessários ou excessivos em relação à estrutura urbana existente ou planejada;
- d) o inadequado aproveitamento do imóvel em relação à sua finalidade ou localização urbana;
- e) a ociosidade de terrenos edificáveis;
- f) a deterioração de áreas urbanas;
- g) a desfiguração e destruição do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico;
- h) a ocupação desnecessária de áreas agrícolas economicamente ativas, pela expansão urbana.

V - ordenação do processo de urbanização visando à proteção ambiental mediante controle da poluição, preservação dos recursos naturais e recuperação dos elementos destruídos.

VI - utilização do sistema tributário consoante as necessidades do desenvolvimento urbano.

VII - estímulo à participação dos habitantes nas atividades do desenvolvimento urbano.

Artigo 12 - Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata da situação real do desenvolvimento físico do Município, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

Artigo 13 - Para atender às suas finalidades, os elementos componentes do Plano ficam sistematizados da seguinte forma:

- I - divisão territorial em zonas e áreas integradas.
- II - sistema viário das necessidades locais e regionais.
- III - alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos.
- IV - setorização de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos.
- V - edificação nos lotes e terrenos.
- VI - urbanização de terrenos.
- VII - preservação e estímulo.
- VIII - sistema de lazer.

Parágrafo único - Os elementos componentes do Plano previstos neste artigo compreendem:

- a) o previsto no inciso I, tudo o que possibilite o plane-

jamento e facilite a execução dos serviços e obras necessárias à vida da população e progresso da comunidade jundiáense,

b) o previsto no inciso II, as funções a serem desempenhadas pelas vias na estrutura física das zonas urbanas e rural, assegurada sempre a adequada integração das vias entre si.

c) o previsto no inciso III, com todos os cuidados técnicos exigíveis, visando a assegurar concordância das construções em relação ao respectivo logradouro.

d) o previsto no inciso IV, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si, em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos em conjunto.

e) o previsto no inciso V, estabelecendo melhores índices urbanísticos relativos à ocupação dos mesmos, bem como recuos, altura dos prédios e aproveitamento total em área construída, visando a determinar a densidade habitacional mais adequada ao local e setor onde se situa o imóvel.

f) o previsto no inciso VI, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados às diversas funções urbanas. A Urbanização Tipo I refere-se à ocupação urbana propriamente dita, fixando critérios para densidades nunca inferiores a 25 habitantes por hectare. A Urbanização Tipo II, para uso agrícola ou recreativo, fixa normas que permitem a alteração das condições existentes, porém, com possibilidade de impedir transformações que afetem a estrutura existente e relações sociais das áreas em questão.

g) o previsto no inciso VII, dois aspectos introduzidos nesta lei com o objetivo de criar instrumentos de uso da municipalidade para, de um lado, impedir os abusos que geram depredação do meio ambiente quando alcançado pelo desenvolvimento, e de outro, abrir perspectivas à iniciativa privada de aplicação de novas regras urbanísticas que resultem em melhores espaços abertos e edificados, com isso propiciando a melhoria das condições de vida da população.

h) o previsto no inciso VIII, envolvendo as praças, parques e demais logradouros existentes e projetados, com determinações que possibilitem cuidados estéticos e de preservação aos recantos de beleza natural e os de vocação aos usos comunitários.

CAPÍTULO III

DOS CONCEITOS BÁSICOS E DIVISÃO TERRITORIAL

Artigo 14 - Para os fins desta lei, considera-se urbanização toda atividade de beneficiamento do solo, sob qualquer das formas seguintes:

- I - execução de obras e serviços em geral e de infraestrutura urbana;
- II - construção destinada a atividades urbanas, especialmente habitações, trabalho, recreação e serviços;
- III - renovação urbana;
- IV - reserva de áreas de interesse especial, conforme previsto nesta lei;
- V - incorporação ou qualquer outra iniciativa semelhante, para fim imobiliário, inclusive condomínio para uso coletivo de gleba;
- VI - reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imóveis urbanos;

VII - reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imóveis rurais ou de anterior uso agrícola, para formação de sítios de recreio.

Parágrafo Único - Desde a aprovação pela Prefeitura de iniciativas abrangidas pelo disposto no inciso VII, as respectivas áreas passam a ser consideradas Recreativas Paisagísticas, ficando sujeitas à competência municipal.

Artigo 15 - As áreas de interesse especial classificam-se em:

I - áreas de interesse urbanístico:

- a) para renovação urbana;
- b) para urbanização prioritária;
- c) para uso industrial, habitacional, cultural e outros;
- d) não edificáveis.

II - áreas de lazer ou de turismo;

III - áreas de proteção ambiental;

IV - áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica;

V - áreas de margem de águas públicas;

VI - áreas de inundação para reserva de mananciais de abastecimento da população.

Artigo 16 - Consideram-se áreas de renovação urbana as destinadas à realização de projetos de reurbanização, em especial as referentes a:

I - revitalização e recuperação de áreas urbanas deterioradas;

II - revitalização de áreas adjacentes a obras públicas;

III - adensamento de áreas edificadas.

Artigo 17 - Áreas para urbanização prioritária são aquelas estabelecidas para:

I - promover a implantação de serviços públicos;

II - estimular ou acelerar a ocupação de terrenos edificáveis nas zonas urbanas e de expansão urbana;

III - promover a implantação de núcleos habitacionais de interesse social;

IV - implantar ou expandir núcleos relacionados a programas de desenvolvimento;

V - ordenar e direcionar expansão de núcleos urbanos de valor cultural, histórico, artístico e paisagístico.

Artigo 18 - Áreas para uso industrial.

Parágrafo Único - Áreas para uso industrial são as destinadas à localização de indústrias e atividades complementares.

Artigo 19 - Áreas não edificáveis.

Parágrafo Único - Áreas não edificáveis são as que, por suas características de solo, declividade, sujeição a intempéries ou calamidades e climas, não oferecem condições mínimas para construção ou execução de obras.

Artigo 20 - Áreas de lazer ou sistema de recreio.

Parágrafo Único - Áreas de lazer ou sistema de recreio são as determinadas pela presente lei e as que virem obrigatoriamente a integrar os projetos de urbanização elaborados pela iniciativa particular.

Artigo 21 - Áreas de proteção ambiental.

Parágrafo Único - Áreas de proteção ambiental são as que

se caracterizam pela existência de recursos hídricos que não podem ser agravados pelo uso impróprio do solo do vale, acidentes geográficos, comunidades bióticas, formações geológicas e outros elementos de importância para a preservação da ecologia.

Artigo 22 - Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica.

Parágrafo Único - Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica são aquelas sujeitas a regime urbanístico próprio, visando a sua preservação.

Artigo 23 - Áreas de margem de águas públicas.

Parágrafo Único - Áreas de margem de águas públicas são as contíguas à orla fluvial ou lacustre, estabelecidas para ordenamento de sua urbanização.

Artigo 24 - Áreas de inundação.

Parágrafo Único - Áreas de inundação são as determinadas para assegurar condições de reserva de águas das bacias, cujos mananciais são necessários ao futuro abastecimento da cidade.

Artigo 25 - Para efeito desta lei, o Município fica dividido em zona urbana e zona rural.

§ 1º - A zona urbana de que trata este artigo subdivide-se nas seguintes áreas:

I - Existente - cidade, conforme delimitação perimétrica fixada pela Lei nº 1.781, de 2 de março de 1971.

II - De Expansão - bairros isolados e território acrescido, conforme descrição perimétrica fixada nesta lei.

§ 2º - A Zona Rural corresponde ao território do Município não abrangido pelas áreas da Zona Urbana.

Artigo 26 - Os bairros urbanos isolados não abrangidos pela expansão da cidade são os seguintes, com os respectivos perímetros:

I - Castanho - sua descrição e respectiva área correspondem à do loteamento Santa Gertrudes.

II - Poste - Partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de intersecção da divisa da Via Norte com um córrego afluente do Rio Jundiá, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750m, até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e, cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância de aproximadamente 230m, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100 m da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de 870 m, até atingir o ponto "D"; daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170m até atingir o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620 m, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando por uma distância aproximada de 550 m pela divisa da Via Norte, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

III - Traviú - Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhanguera, numa distância de 400 m da entrada principal do Bairro, caminha-se por 100m perpendiculares à via estadual, até atingir-se o ponto "B"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha paralela à 100m de distância da Via Anhanguera, caminha-se aproximadamente 550m, até atingir-se o ponto "C"; daí deflete-se à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800m até atingir-se o ponto "D"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha que se

flete ao meio do seu trajeto, à esquerda, caminha-se por uma distância de aproximadamente 440m até atingir-se o ponto "E", junto a um córrego existente; daí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do Bairro, caminha-se, mais ou menos, 180 m e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430m até atingir-se o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e, caminhando-se aproximadamente 150m vai-se atingir o ponto "H"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se mais ou menos, 670m por uma linha sinuosa, indo atingir-se o ponto "I"; daí deflete-se à direita, segue-se ao ponto "J", na margem de um córrego existente; defletindo-se à direita, segue-se por esse córrego mais ou menos 900m, até atingir-se o ponto "L", no encontro com outro fio d'água, daí deflete-se por este e pela divisa da Via Anhanguera, numa distância aproximada de 960m, vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.

IV - Corrupira - Partindo-se do ponto inicial "A", na divisa da FEPASA, caminha-se por linha que deflete à direita em determinada altura, numa distância aproximada de 1.600m até atingir o ponto "B" na Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e seguindo-se pela divisa da Estrada Municipal numa distância de, mais ou menos, 1.080m, cruzando com a linha da FEPASA, vai-se atingir o ponto "C", na Estrada Estadual; deste ponto deflete à direita contornando urbanização do Bairro de Corrupira, por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto "D", novamente na Estrada Velha para Campinas; daí deflete-se à direita e caminhando-se, mais ou menos, 380m, vai-se atingir o ponto "E"; deste ponto deflete-se à esquerda e seguindo-se por aproximadamente 100m, vai-se atingir o ponto "F", na divisa com a via férrea da FEPASA; daí deflete-se à esquerda e segue-se, mais ou menos, 640m pela divisa dessa ferrovia, vai-se alcançar o ponto inicial "A", encerrando-se o perímetro descrito.

V - Rio Acima - Partindo-se do ponto inicial "A", junto a intersecção de duas estradas municipais, caminha-se por uma distância aproximada de 1.050m, até atingir o ponto "B"; daí deflete-se à direita e por uma linha, primeiramente curva, depois por uma reta, paralela a 100m de uma rua existente, caminha-se, mais ou menos, 1.100m, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se por uma distância aproximada de 350m, indo atingir o ponto "D", numa Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e caminha-se parte pela Estrada Municipal e em linha reta vai atingir o ponto "E", junto ao Rio Capivari; deste ponto deflete-se à direita e caminhando-se ao longo do Rio Capivari, por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto inicial "A", na Estrada Municipal, encerrando-se o perímetro em questão.

VI - Ivoirucaia - Partindo-se do ponto inicial "A", na confluência de uma rua da Estância Suíça, com a Estrada Municipal, defronte à capela ali existente, caminha-se pela Estrada Municipal no sentido Jundiá-Campo Limpo, numa distância aproximada de 350m, até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se pela divisa da Estância Alpina, por uma distância de, mais ou menos, 1.600m, até atingir o ponto "C"; daí

deflete-se à direita e caminha-se por uma distância de aproximadamente 700m pela divisa da Estância Alpina, até atingir o ponto "D", numa rua do referido loteamento; deste ponto deflete-se à esquerda e caminhando-se por essa rua da Estância Alpina, numa distância de aproximadamente 500m, vai-se atingir o ponto "E", na confluência da mesma com a Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e seguindo-se pela Estrada Municipal no sentido Várzea-Jundiá, numa distância de, mais ou menos, 750m, vai-se atingir o ponto "F", deste ponto defletindo-se à direita, segue-se por uma linha de mais ou menos 280m e vai-se atingir o ponto "G", numa rua da Estância Suíça; daí deflete-se à esquerda e acompanhando o traçado da rua da Estância Suíça, por uma distância de aproximadamente 1.100m, vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro.

Artigo 27 - Conforme disposição da legislação federal, o imóvel com área superior a 1 hectare, desde que comprovada a sua destinação para exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial, poderá manter-se sob a incidência do imposto sobre a propriedade rural, mesmo que esteja localizado em área de expansão urbana.

§ 1º - Os imóveis abrangidos pela expansão urbana, que não preencherem o previsto neste artigo, sofrerão a incidência do imposto municipal sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 2º - Todo imóvel que tenha sido tratado nos termos do artigo 14, parágrafo único, passará a sofrer a incidência do imposto municipal sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Artigo 28 - A Zona Rural do Município fica subdividida em 3 partes, aqui definidas como regiões:

1a. Região - De predominância montanhosa, composta das áreas que envolvem a Serra do Japi e Serra dos Cristais, esta parcialmente. Sua delimitação é representada pela própria divisa do Município com Cabreúva, Cajamar, Franco da Rocha e Várzea Paulista, segue pelo perímetro urbano desde o ponto "B" até alcançar o ponto "F" (ponte de concreto), na Estrada do Pereirão, seguindo por esta em direção à parte alta da Serra até a cota 800 (em relação ao nível do mar); acompanha a sinuosidade da referida cota de nível até o ponto onde a linha cruza a divisa dos Municípios de Jundiá e Cabreúva.

2a. Região - De atividade agrícola, onde predomina a viticultura. Sua delimitação externa é representada pelas divisas com os Municípios de Várzea Paulista, Campo Limpo Paulista, Jarinu, Itatiba e Louveira, até o ponto em que esta divisa é seccionada pela Estrada Velha de Campinas. Segue pela referida estrada em direção ao centro de Jundiá até o ponto "M" da descrição perimétrica da Zona Urbana, seguindo por esse perímetro em direção aos bairros Jundiá-Mirim e Caxambu, até o ponto "A", que coincide com a divisa de Várzea Paulista, origem do perímetro desta 2a. Região.

3a. Região - Representada por áreas cultivadas próximas aos Bairros do Poste, Traviú, Santo Antônio e Madeiros e por áreas de campos do Vale do Rio Jundiá, pertencentes a grandes fazendas não mais produtivas. Sua delimitação é representada pelo trecho do perímetro urbano, do ponto "H", junto à divisa do Município de Itupeva, ao ponto "M", na Estrada Velha de Campi-

nas, segue por essa estrada na direção de Campinas até a divisa do Município de Louveira e, a seguir, por essa divisa e a de Itupeva até o ponto "H", origem desta delimitação.

Artigo 29 - A Zona Rural é constituída dos setores onde predominam glebas de uso agrícola, áreas florestadas e de campos abertos, e de unidades esparsas de atividade industrial rural.

Parágrafo Único - A setorização da Zona Rural inclui áreas de interesse especial de preservação ecológica, representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota 800, relativa ao nível do mar.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 30 - 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 aprovados, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário deste Município.

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

Artigo 31 - O sistema viário do Município de Jundiá 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 na 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) garantir 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.

SEÇÃO II - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Artigo 32 - 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 33 - As vias de trânsito rápido obedecerão a projeto específico, aprovado sempre pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 34 - As vias municipais, de acordo com as suas fun-

ções, passarão a ter as seguintes denominações e dimensões mínimas:

I - Via Local - de saída ou acesso aos lotes. Quando constituir rua de contorno de quadras ou com condições de continuidade, terá largura mínima de 14 m. Quando constituir via de alcance habitacional em diretriz que evite sua extensa continuidade ou conexão no trecho, sendo, portanto, apenas acesso e retorno, sua largura mínima será de 10m. Em caso de via de entrada única, a largura mínima será de 10m, devendo ter balão de retorno com 20m de diâmetro na extremidade fechada.

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

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 estes e as vias intermunicipais. A largura mínima será de 21m para a via de dois sentidos de tráfego, e de 16 m para a via de um único sentido de tráfego.

IV - 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 27m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas, e de 30m, excluída a largura do canal e faixas de preservação, quando as pistas estiverem separadas por rio ou córrego. Neste caso, a largura total corresponderá à soma da dimensão da via mais a do canal e das respectivas faixas de preservação. Quando o projeto exigir solução técnica com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 17m.

V - Via Perimetral Expressa 2 - Constituída de vias municipais e estaduais diversas, propiciará tráfego de contorno à cidade. As vias municipais que compõem parcialmente esta perimetral terão largura mínima de 35m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas; quando separadas por canal a dimensão final incluirá a largura do canal e faixas de preservação, além dos 35m. Quando a solução técnica impuser partido com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 18m.

VI - 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 15m, quando for de único sentido de direção, e de 18m, quando tiver duplo sentido de direção.

VII - Via Diametral - Ligando dois pontos da Via Perimetral-Expressa 1, constitui alternativa de aproximação às áreas mais próximas ao centro da cidade.

VIII - Estrada Local - De saída ou acesso a chácaras ou sítios. Terá largura mínima de 14m e balão de retorno na extremidade fechada, com diâmetro mínimo de 20m.

IX - Estrada Coletora - De saída ou penetração em partes dos setores rurais e com possibilidade de contorno a conjunto de glebas. A largura mínima será de 18m.

Artigo 35 - Todas as vias do Município são denominadas conforme esta Lei.

Artigo 36 - As vias radiais existentes ou projetadas, com

suas respectivas larguras, são as seguintes:

a) Av. Jundiá - com 36m até a Via Anhanguera e 45m no seu prolongamento, até alcançar a travessia da Via Norte.

b) Rua Cica e Rua Suíça - cada qual com 16m juntas com o mínimo de 21m e alcançam o Rio Guapeva. Segue pelas marginais - do citado rio até o trevo da Via Anhanguera, no km 53, com pistas separadas pelo canal, de largura mínima de 28m, excluída a largura deste.

c) Rua Vigário J.J. Rodrigues, Av. Dr. Olavo Guimarães, Av. São Paulo - largura de 21m. Segue em pistas separadas pela rua da Várzea e Av. São Paulo, com largura de 16m cada, até a altura da Av. Nações Unidas. Segue pela Estrada da Várzea, com largura de 22,50m.

d) Avenidas Marginais do Rio Jundiá - a montante e a jusante da via perimetral expressa 1, com pistas separadas, com largura total de 30m., excluída a dimensão do canal e faixas de preservação.

e) Rua Joaquim Nabuco e Dr. Eloy Chaves - com 16 m de largura, desde a rua Oswaldo Cruz até o encontro de ambas. Segue, com 35m de largura, passando pela Vila Santana, passando sobre a rua Antonio Zandona, seguindo pelo Jardim Pacaembu e, próximo ao Jardim Tamoio, cruza as ruas Atibaia e Nani Azém, e, prosseguindo pela rua Luiz Benachio e trecho da rua Dr. Antenor Soares Gandra, alcança 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 18m, até o cruzamento com a via perimetral expressa 2.

f) Da Vila Aparecida, que acompanha o Córrego do mesmo nome, ora sobre as marginais e ora sobre as ruas Santa Rita e Fernando Dias Paes Leme (parcial), de um lado, e José Maria Witaker, de outro. A largura mínima das faixas é de 16m, desde sua origem junto ao Rio Jundiá até a estrada do Caxambu, pela qual seguirá com 30m de largura total, até alcançar a via perimetral expressa 2.

g) Av. Henrique Andrés, viaduto sobre as ferrovias, Av. Itatiba e início da Estrada para Itatiba - todas em sequência, - com largura mínima de 21 m até a faixa da estrada, onde se amplia para o mínimo de 50m.

h) Rua Tiradentes - com 21m, partindo da via perimetral expressa 1, e seguindo pela avenida central do Jardim Florestal, até alcançar a via estadual que liga a Estrada de Itatiba ao trevo da estrada de Itu onde haverá tramo de conexão em desnível. Esta via estadual faz parte da via perimetral expressa 2.

i) Av. Osmundo Santos Pelegrini e sua continuação que é a Estrada do Aeroporto, com largura mínima de 30m.

j) Avenida Antonio Segre até o Rio Jundiá, e a seguir, a estrada Velha Jundiá a Campinas, com larguras mínimas de 21m no primeiro trecho e 36m no segundo.

Artigo 37 - As vias diamétrais são as seguintes:-

a) Av. 9 de Julho - com 14m de largura para cada faixa - mais 10m de canal, totalizando 38m.

b) Via no local do leito da Estrada de Ferro Sorocabana, - desde a estação da Estrada de Ferro Santos a Jundiá até a divisa do Município de Itupéva, com largura correspondente à soma da atual faixa, mais os recuos de 15 m previstos no artigo 13

do Decreto Estadual nº 13.069 de 28 de dezembro de 1978.

Parágrafo único - A via prevista na letra b deste artigo será usada para fins de transporte coletivo racional. Para tanto os imóveis que lhe fazem divisa não deverão ter acesso pela mesma.

Artigo 38 - As vias que delimitam o Setor S6, de uso comercial misto, serão as seguintes:

- Rua Vigário J.J. Rodrigues e Rangel Pestana, desde a rua Cândido Rodrigues até a rua São Bento defletindo à esquerda segue por esta e pela rua 11 de Junho até a rua Anchieta, onde volta a defletir à esquerda e seguindo pela mesma até seu extremo inicial na esquina com a rua Coronel Boaventura Mendes Pereira; defletindo à direita segue por esta última até a rua Petronilha Antunes; defletindo à esquerda, percorre esta via até alcançar a rua Marcílio Dias; deflete à esquerda e segue a direção desta até a rua do Rosário; neste ponto faz concordância com a rua Cândido Rodrigues pela qual alcança o ponto origem do contorno do setor.

Artigo 39 - As vias auxiliares são as seguintes:

a) Rua Bom Jesus de Pirapora, desde a rua Baroneza do Japi (quadra final), rua 23 de Maio e rua Itália; Rua Atílio Vianello; rua Honorato Spiandorin e trecho final da rua Dr. Antenor Soares Gandra; rua Jorge Zolner a partir de sua origem na Rua Rangel Pestana e prolongando-se pela rua Eduardo Tomanik até alcançar a rua Major Storch, sendo o seu trecho final via auxiliar de duplo sentido de tráfego para permitir a confluência da rua Mário Borin (auxiliar de um sentido de tráfego); rua 11 de Junho a partir da Rua Anchieta e sua concordância no início da rua Conrado Offa, de onde partirá trecho novo que cruzará a Av. 9 de Julho alcançando a parte final da rua Mário Borin e conjugando com a rua Eduardo Tomanik no ponto onde se inicia o pequeno trecho da via auxiliar de duplo sentido; marginais direita e esquerda da Via Anhanguera, entre as ruas Bom Jesus de Pirapora e União; rua Nani Azém e Estrada da Verdura até a perimetral expressa 2, rua União; avenida projetada que parte do tramo de conexão entre a Via Radial, determinada pelo prolongamento da Av. Jundiá, com as marginais do Córrego da Fazenda Malota e segue em direção ao Córrego do Gramadão, acompanhando-o até conectar-se com rua Debret.

b) Rua Baroneza do Japi, desde a Praça da Bandeira até a rua Bom Jesus de Pirapora; rua União, rua Bom Jesus de Pirapora, a partir da rua João Ferrara; rua Dr. Torres Neves; rua Oswaldo Cruz; rua Rangel Pestana até a Av. Henrique Andrés; rua Anchieta; rua Cel. Boaventura Mendes Pereira, rua Petronilha Antunes, Rua Marechal Deodoro, Av. Dr. Cavalcanti, rua Marcílio Dias desde a rua Petronilha Antunes até a rua do Rosário, rua Cândido Rodrigues desde a rua do Rosário até a rua Vigário J.J. Rodrigues; rua Major Gustavo Storch até a rua do Retiro, onde alcança o início da Av. Manoela Lacerda de Vergueiro; Av. Manoela Lacerda de Vergueiro e prolongamento projetado, até a rua Coleta Ferraz do Jardim Paulista e por esta até as marginais da faixa de transmissão; Estrada Santa Clara; Av. São João e Av. Dr. Antenor Soares Gandra até a Av. Alexandre Fleming; rua João Ferrara; ligação projetada Vila Nambi ao Jardim Tamoio; Marginais do Córrego da Colônia; marginais do Córrego das Flores; Av. Samuel Martins

e seu prolongamento até a Estrada Velha para São Paulo, estrada Velha para Itatiba; Av. Amélia Latorre; rua Atibaia; estrada Velha para Atibaia; Estrada da Malota e Marginais do Córrego da Fazenda Malota.

Parágrafo único - As estradas municipais de saída ou penetração de setores, não classificadas neste capítulo, quando contidas pela zona urbana, itens I e II do parágrafo 1º do artigo 25, passam a ser consideradas "Vias Auxiliares".

Artigo 40 - Via de ligação inter-bairros composta de pistas separadas denominada "perimetral expressa 1". Considerando-se como ponto inicial o seu cruzamento com a rua XV de Novembro seu percurso é representado por:

I - Final da rua Oswaldo Cruz e Viaduto Sperandio Pellicciari, com 27 m de largura até a confluência com o próximo trecho, que é representado pelo sistema rotatório de conexão em nível, composto de duas pontes sobre o Rio Jundiá, com saídas radiais.

II - Avenidas Marginais do Rio Jundiá, até a desembocadura do Córrego da Walkíria, com duas faixas de 15 m, 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 Av. São João;

b) sistema em nível, tipo rotatório, com saídas para a estrada do Bairro do Caxambu;

d) sistema em desnível, constituído de tramos completos e passagem inferior à Estrada de Itatiba;

d) passagem inferior ao leito ferroviário da FEPASA;

e) sistema em nível, constituído de rotatório, conectando com o início da Estrada Velha Jundiá-Campinas e Av. 9 de Julho;

f) sistemas em nível rotatório, composto de praça e duas pontes sobre o Rio Jundiá, fazendo ligação com o próximo trecho e deixando saída à radial.

III - Avenidas marginais do Córrego da Walkíria, com largura total, incluindo-se o canal, de 50 metros. O trecho com aproximadamente 1.300m de extensão até a faixa da antiga Estrada de Ferro Sorocabana, através do sistema descrito na letra f do inciso anterior. Terá ainda sistema em nível rotatório, constituído de pequena praça, deixando saída para a Av. Marginal da Via Anhanguera e ligando o trecho seguinte.

IV - Avenidas com largura total variável, em função das entradas e saídas de conexão com a Av. Jundiá. O trecho com aproximadamente 900m de extensão, que remonta parcialmente à Av. Marginal da Via Anhanguera, terá:

a) Passagem inferior na altura da praça circular da extremidade da Av. Jundiá, com largura de 21m.

b) praça de conexão, com retorno para permitir ligação aos tramos do local e continuação para o próximo trecho, partindo da altura do Restaurante Passarin.

V - Avenidas com largura total de 35m, e extensão de, aproximadamente, 1.600m. Ao longo dos primeiros 450m acompanha a Via Anhanguera, numa distância de 35m de cerca, ou seja, 20m de alinhamento da marginal da pista. No final do trecho haverá sistema de conexão, deixando ligações para a Av. 9 de Julho, além da ligação com o próximo trecho.

VI - Avenidas com largura inicial de 23m e previsão para ampliação futura até o mínimo de 27m. O trecho, com aproximadamente 1.200m de extensão, percorrerá a rua Messina e parte da rua Pitangueiras, e terá:

a) Pequena praça no cruzamento com a rua Bom Jesus da Fira para obrigar a redução da velocidade;

b) pequena praça no cruzamento com o prolongamento da rua 23 de Maio;

c) sistema de conexão, rotatório, constituído de grande praça, deixando saídas para a radial das ruas Cica/Suíça, 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. Dr. Odil Campos Saes, a largura total é de 36m, inclusive o leito do rio. No segundo trecho, ou seja, da Ponte Torta à rua Vigário J.J. Rodrigues, serão duas avenidas marginais de 14 m cada, além do canal de 12m, totalizando 40m de largura. O trecho, com aproximadamente 850m de extensão, terá as conexões:

a) 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;

b) 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 27m, partindo do último sistema citado, percorrendo trecho da rua José do Patrocínio, até o Viaduto Sperandio Pellicciari, mencionado no início desta descrição. Este último trecho, com aproximadamente 300m de extensão, completará a via perimetral expressa 1.

Artigo 41 - Via de contorno da cidade, composta de estradas estaduais e municipais, denominada perimetral expressa 2. Partindo-se como referência inicial, do trevo do km 53 da Via Anhanguera, segue-se:

I - Trecho da Av. 14 de Dezembro (marginais do Rio Guapeva) até um sistema rotatório projetado; a seguir, através de terrenos particulares, até a Estrada Velha Jundiá-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 Município de Várzea Paulista, até a Estrada de Várzea, onde haverá um sistema de conexão em desnível com tramos completos.

IV - Rua Tapajós e prolongamento até as vias marginais do Rio Jundiá. Neste trecho haverá passagem superior sobre a Estrada de Ferro Santos a Jundiá e sistema de conexão em desnível com as referidas vias marginais.

V - Segue por estas, até um sistema rotatório que fará ligação com as vias marginais do Córrego da Professora, que também é divisa do Município de Várzea Paulista.

VI - Segue pelo fundo do Vale do Córrego da Professora, até alcançar a bifurcação da estrada para Ivoiturucua com a estrada existente no espigão divisor das bacias dos rios Jundiá e Jundiá-Mirim. Segue por este espigão, até encontrar a Av. Justino Borin, a qual cruza e por um trecho descendente alcança as marginais do Córrego Ananás até alcançar o novo traçado da Av.

Humberto Cereser.

VII - Deste ponto deflete à esquerda, e segue pela via projetada que ligará a "Variante de Itatiba" a Jarinu, até alcançar a Estrada Estadual para Itatiba.

VIII - Deste ponto segue pela "Variante de Itatiba", até a Via Anhanguera.

IX - O último trecho, que é parte da Via Anhanguera, além de principal estrada intermunicipal, faz a complementação da via perimetral expressa 2. Em todas as extensões municipais esta via terá faixa com largura mínima de 30m.

Artigo 42 - Em todas as ruas do sistema, existentes ou projetadas, serão adotados os seguintes raios mínimos de concordância de alinhamentos nas esquinas:

ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	R A I O S (m)			
	LOCAIS E COLETOBAS	PERIMETRAL CENTRAL, AUXILIARES E LOCAIS DA ZONA RURAL	RADIAIS DIAMETRAIS E PERIMETRAIS EXPRESSAS	PRINCIPAIS DA ZONA RURAL
DE 160°00' À 180°00'	2,00	2,50	4,50	5,50
DE 150°00' À 159°59'	3,00	4,00	6,50	8,00
DE 140°00' À 149°59'	4,00	5,50	9,00	11,00
DE 130°00' À 139°59'	5,00	6,50	11,00	14,00
DE 120°00' À 129°59'	6,00	8,00	13,50	16,50
DE 110°00' À 119°59'	7,00	9,50	15,50	19,50
DE 100°00' À 109°59'	8,00	10,50	18,00	22,00
DE 90°00' À 99°59'	9,00	12,00	20,00	25,00
DE 80°00' À 89°59'	10,00	13,50	22,00	28,00
DE 70°00' À 79°59'	11,00	14,50	24,50	30,50
DE 60°00' À 69°59'	12,00	16,00	26,50	33,50
DE 50°00' À 59°59'	13,00	17,50	29,00	36,00
DE 40°00' À 49°59'	14,00	18,50	31,00	39,00
DE 30°00' À 39°59'	15,00	20,00	33,50	41,50
DE 20°00' À 29°59'	16,00	21,50	35,50	44,50
DE 00°00' À 19°59'	17,00	22,50	38,00	47,00

Parágrafo único - Nas concordâncias dos alinhamentos de vias locais e coletoras com as demais, prevalecem os raios mínimos especificados para as primeiras.

Artigo 43 - 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 (locais e coletoras)

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

Artigo 44 - Qualquer projeto de construção ou de reconstrução de passeios e de execução de serviços de pavimentação e obras complementares deverá amoldar-se sempre às especificações desta lei.

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

§ 2º - No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observados, 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 aprovados pela Prefeitura;

d) os planos das redes de abastecimento de água e de esgotos sanitários, com localização, dimensionamentos e cotas de nível aprovados pelas entidades públicas competentes.

Artigo 45 - 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.

CAPÍTULO V

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Artigo 46 - O alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos para construção têm como finalidade regular as correspondentes larguras, direção e nível, assegurando sua execução em concordância com o respectivo logradouro.

Artigo 47 - Todo e qualquer logradouro público deve ser objeto de elaboração de projeto de alinhamento e nivelamento, com base em levantamento para a exata localização dos alinhamentos e indicação do nivelamento.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser apresentados nos respectivos projetos, amarrados topograficamente, em posição e altitude, à referência de nível ("RN") oficial.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar por base o "RN" oficialmente fixado pelo Poder Público.

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

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

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

Artigo 48 - Quando o alinhamento de uma via pública sofrer deflexão igual ou superior a 10° (dez graus), será preciso estabelecer uma curva de concordância.

Artigo 49 - 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 50 - Nenhuma construção poderá ser executada sem que sejam conferidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público, os quais deverão constar claramente dos projetos de construção em geral.

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

§ 2º - Na aprovação dos projetos 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.

§ 3º - Quando a localização da 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.

§ 4º - Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido dos dados de alinhamento e de nivelamento conferidos pela repartição competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 51 - Em terreno atingido por projeto modificativo do alinhamento de logradouro oficialmente aprovado, a Prefeitura só poderá permitir construir mediante aprovação do 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 efetuará o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investitura, antes de ser concedida a licença para edificar.

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

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

Artigo 52 - 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.

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

§ 2º - No caso de edifícios recuados, além dos mínimos exigidos neste artigo, o partido adotado na construção deverá assegurar uma declividade mínima que possibilite o escoamento das águas pluviais para a sarjeta da via pública.

§ 3º - Quando o terreno tiver a frente voltada para rua em rampa, caberá ao profissional autor do projeto adotar a solução mais adequada ao local.

§ 4º - Em nenhum caso a seção transversal do passeio deverá ter mais de 5% (cinco por cento) de inclinação.

§ 5º - Excetua-se do caso do parágrafo anterior os acessos de veículo onde poderá haver rampa de maior inclinação, com piso antiderrapante.

§ 6º - Em todos os casos, inclusive o previsto no parágrafo anterior, a solução adotada para o passeio deverá sempre levar em conta a melhor qualidade para o trânsito de pedestres do que para o cruzamento de veículo.

§ 7º - No caso de garagens ou abrigos com mais de uma entrada de veículos, quando juntas, os rebaixamentos da guia e do passeio poderão ser diferentes dos usuais, desde que a solução

seja melhor para o pedestre que percorre o passeio.

Artigo 53 - O alinhamento e nivelamento para construir, fornecidos pela Prefeitura, serão válidos para o prazo de um ano.

§ 1º - Se o alinhamento e o nivelamento fornecidos não forem utilizados no prazo fixado pelo presente artigo, deverá haver nova solicitação.

§ 2º - Os alinhamentos demarcados pela Prefeitura deverão ser recebidos no local da construção pelo requerente ou seu encarregado técnico.

§ 3º - Na impossibilidade do recebimento de que trata o parágrafo anterior, a Prefeitura fará a planta esquematizada do alinhamento demarcado, a ser expedida com a folha de despacho da aprovação do projeto.

CAPÍTULO VI

DA SETORIZAÇÃO DE USO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 54 - Para fins de ordenamento e disciplinamento do uso e da ocupação do solo, as zonas do Município de Jundiá ficam divididas em setores:

§ 1º - Entende-se por setor uma parcela do 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, em cujo interior o uso e a ocupação do terreno e do espaço ficam restritas às prescrições desta lei, em conformidade com a estrutura deste Plano Diretor.

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

§ 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 55 - Quanto ao uso dos espaços territoriais, os setores se classificam em:

S.1 - Uso estritamente residencial, de baixa densidade demográfica (20 a 50 hab/ha). Lote mínimo de 1.000m² com frente mínima de 20m.

S.2 - Uso estritamente residencial, de densidade demográfica média baixa (50 a 120 hab/ha). Lote mínimo de 300m² com frente mínima de 12m.

S.3 - Uso residencial, de densidade demográfica média (100 a 180 hab/ha), para habitações unifamiliares, e permissibilidade de densidade demográfica média alta (180 a 300 hab/ha) para as habitações coletivas, quando construídas em lotes com frente para os corredores de tráfego (vias perimetrais, diametrais, auxiliares e coletoras) existentes. Lote mínimo de 250m², com frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.4 - Uso residencial e misto, com densidade demográfica média (100 a 300 hab/ha), para habitações unifamiliares ou coletivas. Lotes mínimos de 250m² e frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.5 - Uso residencial popular, com densidade demográfica alta (300 a 500 hab/ha) para habitações unifamiliares e coletivas.

vas. Lotes residenciais mínimos de 125 m², e frente mínima de 6m.

S.6 - Uso comercial misto, com possibilidade de densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha), para habitações coletivas.

S.7 - Uso predominantemente industrial, com lotes mínimos de 500m² e frente mínima de 15m.

S.8 - Uso industrial, com lotes mínimos de 1.000m² e frente mínima de 25m.

S.9 - Uso recreativo, com unidades mínimas de 5.000m² e frente mínima de 40m.

S.10 - Uso agrícola, com unidades mínimas de 1 ha.

S.11 - Uso estritamente agrícola, com unidades mínimas de

S.12 - Área de inundação do Vale do Rio Jundiá-Mirim, destinada à ampliação do manancial de água para abastecimento. Permissível o uso em vigor, para fim agrícola, desde que sem construção.

Artigo 56 - Para fins de uso e ocupação do solo, tanto nos projetos de urbanização como nos de edificação, as residências permitidas no Município enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

R1 - Habitação unifamiliar - residências isoladas, de no máximo 3 pavimentos (inferior, térreo ou superior), com e sem dependências para empregada.

R2 - Habitação multifamiliar - edifícios de uso coletivo, com 4 pavimentos sem elevador, ou com maior número de pavimentos até o limite permissível, dotado de elevadores. Permite maior concentração demográfica, mas sempre deverão ser dotados de acesso e saída de veículos, organizados num único ponto, ou no máximo em dois.

R3 - Habitação repetida - residências térreas ou assobradadas agrupadas em duas ou até seis, ou em conjunto residencial. No caso de construções e desmembramento, após o "habite-se", o lote mínimo fica reduzido a 160m², com frente mínima de 8m. Este uso não é permitido às vias de tráfego maior, por força do aumento de acesso e saída de veículos.

Artigo 57 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

C1 - Varejista local - pequenos estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial.

C2 - Varejista diversificado - pequenos ou grandes estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados na maioria ao uso residencial.

C3 - De materiais de grande porte e comércio relativo a veículos - comércio varejista ou não de produtos relacionados ou não com o uso residencial.

C4 - De materiais vinculados a serviços e outros usos semelhantes a atividades industriais da Categoria II.1.

Artigo 58 - Para fins de uso e ocupação, os estabelecimentos destinados a prestação de serviços, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das 4 categorias a seguir definidas:

T1 - de âmbito local - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

T2 - Diversificados de interesse do bairro - destinados à prestação de serviços à população do bairro, tais como: estúdios de alfaiate, costureiros, cabeleireiros, escritórios e serviços de pequenos reparos em geral (sapateiros, eletricitistas, borracheiros, etc); consultórios médicos.

T3 - Diversificados de interesse da cidade, sem serem incômodos - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimento e lavagem de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídas nesta categoria.

T4 - Oficinas e outros - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como garagens para estacionamento de caminhões, frotas de táxi, de frotas de ônibus, de tratores, serralheria, carpintaria, etc.

Artigo 59 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos institucionais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das quatro categorias a seguir definidas:

E1 - De âmbito local - espaços e estabelecimentos em instalações destinadas à educação, lazer, que tenham ligação direta, funcional ou especial com uso residencial, quer sejam de uso público ou privado.

E2 - De necessidade do bairro - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, de interesse do bairro.

E3 - De necessidade da cidade - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos.

E4 - Usos especiais - espaços e estabelecimentos ou instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como monumentos históricos, mananciais de água e as áreas de valor paisagístico especial.

Artigo 60 - Para os fins desta lei, estabelecimento industrial é definido como o conjunto de instalações ou edificações localizadas em um ou mais lotes contíguos, necessário a determinada atividade industrial, visando à produção e comercialização.

Artigo 61 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três primeiras categorias a seguir definidas:

I1 - Indústrias não incômodas - estabelecimentos que pos

são adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

12 - Indústrias diversificadas - estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

13 - Indústrias incômodas - estabelecimentos cujo funcionamento possa incomodar a vizinhança, porém sem prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

14 - Indústrias especiais - estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

§ 1º - No setor industrial 1, conforme artigo 69, são permitidas as categorias de uso II, 12.

§ 2º - No setor industrial 2, conforme artigo 69, são permitidas as categorias de uso II, 12 e 13.

§ 3º - No setor predominantemente industrial, são permitidas as categorias de uso II e 12.1.

§ 4º - As indústrias de categoria 14 não são permitidas no Município.

Artigo 62 - Entende-se, como indústria especial o estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo à comunidade pelo exercício de suas atividades, podendo ocasionar qualquer dos seguintes danos:

I - Prejuízo à saúde, como tal entendida a provocação de lesões orgânicas, disfunções fisiológicas ou perturbações psicológicas em pessoas fora do estabelecimento.

II - Prejuízo à segurança e bem-estar da população, como tal entendida a provocação de acidentes ou obstáculos à livre circulação de pessoas ou veículos, ou qualquer outra dificuldade ao pleno usufruto dos direitos dos munícipes.

III - Prejuízo à integridade da flora e fauna regional, como tal entendidos os impedimentos ou dificuldades à conservação e ao desenvolvimento da vida animal e vegetal.

Parágrafo único - Sempre que existir a possibilidade da ocorrência mencionada neste artigo, o estabelecimento industrial será enquadrado na categoria de uso 14 - indústria especial.

Artigo 63 - Considera-se que podem causar os danos mencionados no artigo anterior os processos que, na forma cuja utilização for prevista no estabelecimento, provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis de finidos na legislação vigente e regulamentação complementar, ou apresentem perigo para a população.

Parágrafo único - Para fins de aferição e medição, serão utilizados, respectivamente, os seguintes procedimentos, parâmetros e unidades, que, no caso de novos projetos, levarão em conta rigorosa comparação com casos semelhantes existentes ou, na ausência destes, ter-se-ão em conta normas e usos considerados aplicáveis, a critério da Prefeitura e demais órgãos envolvidos no assunto:

I - Vibrações:

a) os efeitos sobre pessoas são constatados no local onde

se verificar o fenômeno, de acordo com os níveis máximos definidos em legislação específica;

b) os efeitos sobre materiais e estruturas são objeto de perícia.

II - Ruídos: os estabelecidos em norma ou legislação específica

III - Poluição ambiental:

a) verificação dos pontos de emissão ou de lançamento de efluentes;

b) os níveis de poluição ambiental obedecem aos padrões estabelecidos pelos órgãos responsáveis por tal verificação.

IV - Que depende de muita água:

a) o consumo de água tratada para uso da indústria deve enquadrar-se no Departamento responsável no Município;

b) a água de uso industrial não deve absorver mananciais considerados necessários ao futuro consumo da população, a critério da Prefeitura ou do Departamento responsável.

Artigo 64 - São enquadrados na categoria de uso II-Indústrias não incômodas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no artigo anterior, e possa processar-se de conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, no que diz respeito aos horários de funcionamento e às características de ocupação do lote, acesso, localização, tráfego e serviços urbanos.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso II- Indústrias não incômodas serão classificados em subcategorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria II.1-

- número máximo de 20 operários por turno;
- área construída máxima de 250m²;
- potência elétrica instalada que não exija cabine primária

Categoria II.2

- número máximo de 50 operários por turno;
- área construída máxima de 500m²;
- potência elétrica instalada que não exija cabine primária.

Categoria II.3

- número máximo de 200 operários por turno;
- área construída máxima de 2.500m²;
- potência elétrica instalada que não exija cabine elétrica

Artigo 65 - São enquadrados na categoria de uso I2- Indústrias diversificadas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no art. 63 e que não apresentem características que tornem obrigatório seu enquadramento na categoria de uso I3- Indústrias incômodas, e não possam ser enquadradas na categoria de uso II-Indústrias não incômodas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I2- Indústrias diversificadas, serão classificados em subcategorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria I2.1

- área construída máxima de 2.500m²;
- número máximo de operários por turno = 200
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I2.2

- área construída máxima de 5.000m²;
- número máximo de operários por turno = 500;
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA.

Categoria I2.3

- área construída superior a 10.000m²;
- número de operários por turno superior a 1.500;
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA.

Artigo 66 - São enquadrados na categoria de uso I3 - Indústrias incômodas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no artigo 65 e não possam ser enquadrados na categoria de uso II-Indústrias não incômodas e I2 - Indústrias diversificadas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo Único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I3- Indústrias incômodas, serão classificados em subcategorias nos termos desta lei, a saber:

Categoria I3.1

- área construída máxima de 5.000m²;
- número máximo de empregados por turno = 200;
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I3.2

- área construída máxima de 5.000 m²;
- número máximo de operários por turno = 1.000;
- instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA

Categoria I3.3.

- área construída superior a 10.000m²;
- número máximo de operários por turno superior a 5.000;
- instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA.

Artigo 67 - São enquadrados na categoria de uso I4- Indústrias especiais, todos os estabelecimentos cujo funcionamento inclua qualquer dos processos definidos no artigo 63 desta lei, cujo projeto permita a verificação que o funcionamento ultrapassa os limites permitidos, conforme normas apropriadas em vigor, ultrapassando os limites toleráveis.

Parágrafo Único - Os estabelecimentos listados a seguir são considerados da categoria I4:

- fabricação de cimento;
- fabricação de celulose ou pasta mecânica;
- produção e uso de explosivos;
- petroquímicos em geral;
- refinação de petróleo;
- siderurgia;
- fabricação de soda, sabão e detergente;
- reatores e processadores nucleares;
- indústrias que utilizem grande quantidade de água potável no processo de fabricação.

Artigo 68 - As categorias de uso definidas nos artigos anteriores, para efeito de aplicação da presente lei, ficam sintetizadas nas categorias e subcategorias constantes da Tabela nº 1, no final do Capítulo.

§ 1º - A listagem detalhada das atividades que fazem parte das subcategorias será regulamentada por decreto.

§ 2º - A categoria institucional E4-Usos Especiais, por sua direta vinculação com o planejamento territorial, sempre será objeto de análise e estudos dos órgãos técnicos do Poder Público Municipal.

§ 3º - Os casos que não possam ser definidos pela Prefeitura (recorridos a todos os seus órgãos) passam a ser objeto de análise e decisão por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 4º - Por sua permissibilidade bastante limitada, conforme Tabela nº 2, a subcategoria T4.3 somente poderá instalar-se nos Setores Recreativos e Agrícolas da Zona Rural e Setor Industrial, sempre ao longo de estradas estaduais, em locais onde esse uso não prejudique as atividades "conformes" das áreas adjacentes. O prejuízo deve ser medido também com o dano visual à qualidade do meio ambiente e à estética do local.

Artigo 69 - As categorias definidas no artigo anterior têm seu uso regulamentado pelos índices que se seguem, os quais são determinados em função dos setores e vias onde as áreas se situam, conforme Tabela nº 2, no final do Capítulo.

§ 1º - Nos projetos de edificações que venham a ter mais de um uso, devem prevalecer os índices considerados mais restritos.

§ 2º - Os índices de ocupação e aproveitamento, em muitos setores, alteram-se para os casos de lotes voltados para as vias coletoras, e outra vez para as vias mais importantes ao tráfego. Isto não impede, entretanto, que o uso permitido às vias locais seja também permitido nas demais vias, com os mesmos índices de ocupação e aproveitamento dos lotes voltados para as vias locais.

§ 3º - Aos serviços T1.1- Escritórios de uso profissional-liberal da pessoa que habita o local, prevalecem os índices de ocupação e aproveitamento de uso residencial.

§ 4º - Nas vias locais dos Setores Residenciais S.3 e S.4 de urbanização existente são permitidas todas as categorias de habitação, exceto as habitações de uso coletivo Categoria R7.

§ 5º - Em nova urbanização aprovada na vigência desta lei, qualquer que seja o setor, poderá haver habitações coletivas, desde que os respectivos projetos façam parte do plano original, e cujas áreas para tal destinadas não sejam adjacentes a lotes de setores estritamente residenciais (S.1 e S.2) existentes.

§ 6º - As vias coletoras, auxiliares, radiais, perimetrais, e diametrais, são as constantes da planta e do Capítulo IV desta lei. Os novos planos de urbanização, reurbanização e de renovação urbana, tanto à iniciativa privada, como do Poder Público, podem estabelecer novas extensões das referidas vias, desde que em harmonia com o sistema viário projetado e devidamente justificadas em projeto.

§ 7º - As novas urbanizações para fins industriais poderão propor solução integrada, ou seja, destinar espaços para habitações, comércio, serviços, lazer, etc., além dos destinados à indústria, desde que o projeto seja completo e o plano demonstre que a solução de setorização própria assegurará a boa qualidade de vida na área.

§ 8º - No Setor Industrial I só são permitidos os usos das primeiras categorias até a subcategoria 2.3.

§ 9º - As estradas com 18m de largura são equiparadas às vias auxiliares para fins de uso comercial, de serviços e institucionais no Setor Recreativo e Agrícola.

§ 10 - Os postos de abastecimento de veículos e os serviços de lavagem de veículos, com ou sem outros serviços, só podem ser construídos e/ou instalados em terrenos com o mínimo de 1.000 m², sem prejuízo das demais normas pertinentes.

§ 11 - Todas as atividades de serviços da Categoria T4 somente serão autorizadas em lotes mínimos de 500m², exceto para T4.3, cuja área mínima será de 5.000m².

§ 12 - No Setor S.5 o lote mínimo para a habitação multifamiliar deverá ter área de 250m² e frente mínima de 10m.

§ 13 - Na Zona Rural somente será permitida atividade industrial rural.

Artigo 70 - São três os Setores Industriais do Município de Jundiá:

Setor Industrial I - que acompanha o Vale do Rio Jundiá e a Ferrovia Santos a Jundiá, desde a divisa de Várzea Paulista até os terrenos adjacentes ao Viaduto Sperandio Pellicciari.

Setor Industrial II - que começa na Vila Hortolândia e Via Anhanguera e se desenvolve ao longo da rodovia SP-300- Estrada de Itu.

Setor Industrial III - situado entre a rodovia SP-330 (Via Anhanguera) e a rodovia SP-348 (Rodovia dos Bandeirantes), na área cuja conformação geométrica acha-se assinalada na planta anexa, constituindo-se de indústrias não-poluentes, em lotes de área mínima de 5.000m².

Parágrafo Único - As delimitações dos Setores Industriais constam da planta de setorização que faz parte desta lei.

Artigo 71 - São três os Setores Rurais do Município de Jundiá:

Setor Recreativo-Paisagístico - corresponde à 1a. Região do artigo 28.

Setor Exclusivamente Agrícola - corresponde à 2a. Região do artigo 28.

Setor Predominantemente Agrícola - corresponde à 3a. região do artigo 28.

Artigo 72 - As áreas de expansão urbana, localizadas na Baía do Rio Jundiá-Mirim, conforme descrição perimétrica desta lei, terão o uso do solo disciplinado pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Parágrafo Único - As áreas rurais da Baía do Rio Jundiá-Mirim estarão sujeitas, além das especificações desta lei, às restrições impostas pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Artigo 73 - Nos termos da presente lei, a Prefeitura regulamentará os artigos 64 a 67 e § 13 do artigo 69, tendo por base dados obtidos de órgãos e entidades relacionadas com as atividades industriais.

Artigo 74 - As edificações agrupadas, previstas no artigo 102, no caso do Setor S.1, serão permitidas desde que o lote final resulte com 500m² de área e frente mínima de 15m.

Parágrafo Único - Será aplicável às construções agrupadas no Setor S.1 a mesma sistemática fixada no § 2º do artigo 102.

Artigo 75 - Quando o lote tiver testada voltada para uma via pública que seja divisa de setor, poderá ter o seu uso adaptado para um ou outro setor, a critério do seu proprietário, observando-se as restrições pertinentes ao escolhido.

Artigo 76 - Os índices de ocupação e aproveitamento para a subcategoria T4.3 serão, respectivamente, 0,1 e 0,2.

Artigo 77 - Além dos índices estabelecidos pela Tabela nº 2, os lotes deverão inscrever um círculo de diâmetro igual à frente mínima fixada para cada setor.

Artigo 78 - É incluída no Setor S.4- Uso Residencial e Misto, constante da planta de setorização integrante desta lei, a área compreendida entre a Aduzora do Moisés e o prolongamento da Avenida Jundiá, numa faixa de 90 metros de largura, contados a partir da Avenida Comendador Gumercindo Barranqueiros, conforme planta em anexo.

Artigo 79 - Os imóveis limítrofes a ambos os lados da Rua Engenheiro Hermenegildo Campos de Almeida são incluídos no Setor S.4.

Parágrafo Único - Independentemente de setorização, nos imóveis de que trata o "caput" deste artigo é permitida a construção de edifícios residenciais de mais de um pavimento.

FAÇA A SUA ASSINATURA ANUAL

TABELA		QUADRO DE USOS
RESIDENCIAL = R	R1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR 1- LOTES DE 1.000 M ² 2- LOTES DE 300 M ² 3- LOTES DE 250 M ² 4- LOTES DE 125 M ²
	R2	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR 1- ATÉ 4 PAVIMENTOS 2- MAIS DE 4 PAVIMENTOS
	R3	HABITAÇÃO REPETIDA 1- AGRUPADA EM DUAS 2- AGRUPADA ATÉ SEIS 3- CONJUNTO HABITACIONAL
COMERCIAL = C	C1	VAREJISTA LOCAL PEQUENOS ESTABELECIMENTOS 1- DE PRIMEIRAS NECESSIDADES DAS HABITAÇÕES DO BAIRRO 2- DE CONSUMO COMPLEMENTAR
	C2	VAREJISTA DIVERSIFICADO PEQUENOS OU GRANDES ESTABELECIMENTOS 1- PRIMEIRAS NECESSIDADES E OU CONSUMO COMPLEMENTAR 2- CONSUMO EVENTUAL
	C3	MATERIAIS DE GRANDE PORTE E COMERCIO RELATIVO A VEÍCULOS 1- ATIVIDADE EXCLUSIVA DE COMERCIO 2- ATIVIDADE QUE INCLUE SERVIÇO, PORÉM SEM SER INCÔMODO, QUANTO A RUÍDOS E EXALAÇÕES EM GERAL
	C4	DE MATERIAS VINCULADOS A SERVIÇOS E OUTROS SIMILARES
SERVIÇOS = T	T1	DE ÂMBITO LOCAL 1- ESCRITÓRIO EM RESIDÊNCIA DE USO INDIVIDUAL LIBERAL 2- DE ATENDIMENTO AOS HABITANTES DO BAIRRO
	T2	DIVERSIFICADOS INTERESSE DE BAIRRO 1- DE EDUCAÇÃO E SÓCIO-CULTURAIS 2- ESCRITÓRIOS, ESTÚDIOS, SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PEQUENOS REPAROS, CONSULTÓRIOS
	T3	DIVERSIFICADOS INTERESSE DA CIDADE MENHUM INCÔMODO 1- CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS, AGÊNCIAS CONCESSIONÁRIAS, ETC, COM OU SEM COMÉRCIO, POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS 2- HOSPEDAGEM, SERVIÇOS DE SAÚDE, DE EDUCAÇÃO, ETC
	T4	OFICINAS E OUTROS 1- DE ATENDIMENTO A CONSTRUÇÃO (CARPINTARIA, SERRALHERIA, ETC) 2- DE ATENDIMENTO A INDÚSTRIA (CALDEIRAS, TORNOS, ETC) 3- MOTÉIS, DRIVE-IN
INSTITUCIONAL = E	E1	DE ÂMBITO LOCAL 1- EDUCAÇÃO (JARDIM DE INFÂNCIA, MATERNAL, PRÉ-PRIMÁRIO) 2- LAZER PÚBLICO
	E2	DE NECESSIDADE/BAIRRO 1- SAÚDE E EDUCAÇÃO (1º E 2º GRAU) 2- ASSISTÊNCIA SOCIAL E CULTO
	E3	DE NECESSIDADE/CIDADE 1- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER, ESPORTES, ETC 2- TRANSPORTES, COMUNICAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (AEROPORTO, PARQUE, ETC)
	E4	ESPECIAIS
INDUSTRIAL = I	I1	NENHUM INCÔMODO 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 20, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 250 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 50, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 500 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA
	I2	MÍNIMO INCÔMODO 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 500, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP. 1500, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA
	I3	OUTRAS 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 1000, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP. 5500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP. 5000, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP. 5500 KVA
	I4	ESPECIAIS NÃO PERMITIDAS NO MUNICÍPIO
RECR/AGR=A	A1	USO RECREATIVO ÁREA MÍNIMA 5000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO DUAS HABITAÇÕES
	A2	USO AGRÍCOLA ÁREA MÍNIMA 10000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO QUATRO HABITAÇÕES

MOD. 7

TABELA 2		ART. 99					ART. 99					ART. 99					ART. 99		ART. 99	
		SECTOR	USO	CATEG.	OCUP.	APROV.	CATEG.	OCUP.	APROV.	CATEG.	OCUP.	APROV.	CATEG.	OCUP.	APROV.	CATEG.	OCUP.	APROV.	FRONTES MÍNIMAS DO LOTE	FRONTES MÍNIMAS DO LOTE
S1	R	RESIDENCIAL	1	1,1	0,5	1,0	1,1	0,5	1,0	1,1	0,5	1,0	1,1	0,25	2,2	0,25	1,5	2,0	1.000	
	C	COMERCIAL					1,2	0,4	0,6	2,2	0,4	0,75	2,2	0,4	2,2	0,4	0,75	2,0	1.000	
	T	SERVIÇO	3	1,1	0,5	1,0	2,1	0,4	0,5	2,2	0,4	0,75	2,2	0,4	2,2	0,4	0,75	2,0	1.000	
	E	INSTITUCIONAL					1,2			2,2			2,2		2,2			2,0	1.000	
	I	INDUSTRIAL																		
S2	R	RESIDENCIAL	2	1,2	0,5	1,0	1,2	0,5	1,0	1,2	0,5	1,0	1,2	0,5	2,2	0,5	1,0	12	300	
	C	COMERCIAL					1,2	0,4	0,6	2,2	0,4	0,8	2,2	0,4	2,2	0,4	0,8	12	300	
	T	SERVIÇO	3	1,1	0,5	1,0	1,2	0,4	0,6	2,2	0,4	0,6	2,2	0,4	2,2	0,4	0,8	12	300	
	E	INSTITUCIONAL					1,2			2,2			2,2		2,2			2,0	500	
	I	INDUSTRIAL																		
S3	R	RESIDENCIAL	2	3,3	0,5	1,2	2,1	0,5	2,0	2,1	0,5	2,0	2,1	0,6	2,2	0,6	2,0	10	250	
	C	COMERCIAL	4	1,1	0,5	1,0	2,1	0,5	1,0	2,1	0,5	1,0	2,1	0,5	3,2	0,5	2,0	10	250	
	T	SERVIÇO	5	1,1	0,5	1,2	2,2	0,5	1,0	2,2	0,5	1,0	2,2	0,5	3,2	0,5	2,0	10	250	
	E	INSTITUCIONAL	10	1,2	0,5	1,0	2,2	0,5	1,0	2,2	0,5	1,0	2,2	0,5	3,1	0,5	2,0	20	500	
	I	INDUSTRIAL					1,1			0,5			1,1	0,25	1,1	0,25	0,5	20	1000	
S4	R	RESIDENCIAL	4	3,3	0,6	2,0	3,1	0,6	3,0	3,1	0,6	3,0	3,1	0,8	3,1	0,8	4,0	10	250	
	C	COMERCIAL	6	2,2	0,6	2,0	3,2	0,6	3,0	3,2	0,6	3,0	3,2	0,8	4,0	0,8	4,0	10	250	
	T	SERVIÇO	10	2,2	0,6	2,0	3,2	0,6	3,0	3,2	0,6	3,0	3,2	0,8	4,2	0,8	4,0	10	250	
	E	INSTITUCIONAL	11	2,2	0,6	2,0	3,2	0,6	3,0	3,2	0,6	3,0	3,2	0,6	4,0	0,6	4,0	10	250	
	I	INDUSTRIAL					1,1			0,5			1,1	0,6	1,2	0,6	0,5	20	1000	
S5	R	RESIDENCIAL	12	2,1	0,6	2,0	2,1	0,6	2,0	2,1	0,6	2,0	2,1	0,6	2,1	0,6	2,0	6	125	
	C	COMERCIAL					2,1	0,6	2,0	2,1	0,6	2,0	2,1	0,6	2,1	0,6	2,0	10	250	
	T	SERVIÇO					2,2	0,6	2,0	2,2	0,6	2,0	2,2	0,6	2,2	0,6	2,0	10	250	
	E	INSTITUCIONAL					3,1	0,6	2,0	3,1	0,6	2,0	3,1	0,6	3,2	0,6	2,0	10	250	
	I	INDUSTRIAL																		
S6	R	RESIDENCIAL		3,3	0,7	5,0	3,3	0,7	5,0	3,3	0,7	5,0	3,3	0,7	3,3	0,7	5,0	10	250	
	C	COMERCIAL		2,2	0,7	5,0	2,2	0,7	5,0	2,2	0,7	5,0	2,2	0,7	3,2	0,7	5,0	10	250	
	T	SERVIÇO	10	3,2	0,7	5,0	3,2	0,7	5,0	3,2	0,7	5,0	3,2	0,7	3,2	0,7	5,0	10	250	
	E	INSTITUCIONAL		3,2	0,7	5,0	3,2	0,7	5,0	3,2	0,7	5,0	3,2	0,7	3,2	0,7	5,0	10	250	
	I	INDUSTRIAL																		

SETOR	TABELA 2		ART. 9		ART. 9		ART. 9		ART. 9		ART. 9		ÁREA MINIMA DO LOTE	
	U.S.D.	U.S.D.	CATEG.	OCUP.	APROV.	CATEG.	OCUP.	APROV.	CATEG.	OCUP.	APROV.	CATEG.		OCUP.
S7	R RESIDENCIAL	1.3	0.5	1.0	1.3	0.5	1.0	1.3	0.5	1.0	1.3	0.5	1.0	500
	C COMERCIAL	4.0	0.6	1.8	4.0	0.6	2.0	4.0	0.6	2.0	4.0	0.6	2.0	500
	T SERVIÇO	4.2	0.6	1.8	4.2	0.6	2.0	4.2	0.6	2.0	4.2	0.6	2.0	500
	E INSTITUCIONAL	4.0	0.6	1.8	4.0	0.6	2.0	4.0	0.6	2.0	4.0	0.6	2.0	500
	I INDUSTRIAL	1.3	0.7	3.0	1.3	0.7	3.0	1.3	0.7	3.0	1.3	0.7	3.0	500
S8	R RESIDENCIAL	7	—	—	7	—	—	7	—	—	7	—	—	—
	C COMERCIAL	4.0	0.5	1.2	4.0	0.5	1.5	4.0	0.5	1.5	4.0	0.5	1.5	1000
	T SERVIÇO	4.2	0.5	1.2	4.2	0.5	1.5	4.2	0.5	1.5	4.2	0.5	1.5	1000
	E INSTITUCIONAL	4.0	0.5	1.2	4.0	0.5	1.5	4.0	0.5	1.5	4.0	0.5	1.5	1000
	I INDUSTRIAL	3.3	0.6	1.5	3.3	0.6	2.0	3.3	0.6	2.0	3.3	0.6	2.0	1000
S9	R RESIDENCIAL	A1	0.2	0.3	A1	0.2	0.3	A1	0.2	0.3	A1	0.2	0.3	5000
	C COMERCIAL	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	5000
	T SERVIÇO	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	6000
	E INSTITUCIONAL	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	6000
	I INDUSTRIAL	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	8000
S10	R RESIDENCIAL	A2	0.1	0.2	A2	0.1	0.2	A2	0.1	0.2	A2	0.1	0.2	10000
	C COMERCIAL	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	10000
	T SERVIÇO	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	10000
	E INSTITUCIONAL	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	10000
	I INDUSTRIAL	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	10000
S11	R RESIDENCIAL	A2	0.1	0.2	A2	0.1	0.2	A2	0.1	0.2	A2	0.1	0.2	10000
	C COMERCIAL	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	10000
	T SERVIÇO	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	10000
	E INSTITUCIONAL	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	10000
	I INDUSTRIAL	9	—	—	9	—	—	9	—	—	9	—	—	10000
S12	NÃO SÃO PERMITIDAS ALTERAÇÕES DE USO.													

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 80 - Para que o aspecto físico da estrutura urbana se desenvolva de forma harmônica e funcional, as edificações deverão ocupar a área e o espaço, considerados 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 do 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.

§ 1º - Não serão computados na ocupação os beirais que não ultrapassem de 1/3 dos recuos obrigatórios ou projetados. As áreas cobertas por marquises dos estabelecimentos de comércio e serviços, que não forem utilizadas para pisos de terraços também não serão computadas.

§ 2º - Nas edificações residenciais individuais, os parqueamentos cujos tetos forem pisos de jardins ou terraços descobertos, não serão computados para efeito de recuos, ocupação e aproveitamento.

§ 3º - Nas edificações residenciais deverá haver parqueamento na própria área, de no mínimo um veículo para cada unidade.

§ 4º - Nos edifícios comerciais e de serviços o parqueamento nos próprios será de um veículo para cada 75m² de área de aproveitamento da construção.

§ 5º - Os parqueamentos de que tratam os dois parágrafos anteriores, quando cobertos, não serão computados no aproveitamento.

§ 6º - As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar as faixas de recuo que não representem alargamento da via.

§ 7º - Nos edifícios de pavimentos destinados a habitação coletiva, o espaço coberto de pavimento (térreo ou não) destinado ao livre lazer de todos os moradores, não será computado como aproveitamento desde que não ultrapasse 10% de área aproveitada.

Artigo 81 - Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o que dispõe o parágrafo deste artigo.

Parágrafo único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que não ultrapasse 1,5 (uma

vez e meia) do permitido para o local.

Artigo 82 - Somente será permitida edificação em terrenos que fizerem frente para logradouro público aberto e oficialmente reconhecido e com as dimensões mínimas previstas nesta lei.

§ 1º - No caso de projeto integrado de um mesmo proprietário, onde as vias com sua respectiva infra-estrutura têm sua execução programada simultaneamente com as edificações projetadas, a aprovação do projeto destas poderá acontecer a critério da Secretaria de Obras Públicas.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, o certificado de conclusão das edificações autorizadas, "habite-se", não pode ser concedido antes da conclusão e entrega das obras de urbanização.

SECÇÃO II - DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO

Artigo 83 - As edificações em geral (individuais ou coletivas, ou ainda previstas em plano de urbanização), além do uso conforme definido na setorização e de acordo com as categorias e subcategorias determinadas, devem respeitar os índices de ocupação e aproveitamento fixados no artigo 69.

Artigo 84 - Na zona urbana e nos Bairros Urbanos Isolados, excluídos os setores recreativos e agrícolas, os recuos frontais das construções são contados a partir do eixo da rua, respeitados os seguintes índices relativos à largura total da via existente ou projetada, conforme as dimensões estabelecidas nesta lei:

LARGURA DA VIA EXISTENTE OU PROJETADA	RECUO FRONTAL
	Semi largura da via
Até 18,00m	Existente ou projetada + 4,00m
18,00 a 22,00m	" " + 4,50m
22,00 a 24,00m	" " + 5,00m
24,00 a 36,00m	" " + 6,00m
36,00 a 42,00m	" " + 7,00m
42,00 a 50,00m	" " + 8,00m
mais de 50,00m	" " + 9,00m

§ 1º - A parcela do recuo determinado pela semi-largura da via existente ou projetada, não poderá ser ocupada por construção ou qualquer instalação de equipamento de uso permanente à edificação.

§ 2º - Para efeito de aplicação dos índices previstos neste artigo, entende-se por largura da via a distância que separa os alinhamentos das propriedades e que corresponde à soma dos passeios e da faixa ou faixas carroçáveis, com ou sem canteiros ou canais centrais.

§ 3º - As vias que tenham projeto específico de retificação ou alargamento terão os mesmos índices aplicados sobre as dimensões e eixo do traçado projetado.

§ 4º - Na zona rural e nos setores recreativos e agrícolas contidos na zona urbana, os recuos frontais serão os mesmos, acrescidos de mais 4m.

§ 5º - Os índices de que trata este artigo não serão aplicáveis ao Setor S6 - Comercial Misto, onde os recuos no pavimento térreo, para o aumento do passeio em seu mesmo nível, são os determinados no artigo 38.

Artigo 85 - Todas as construções e todos os projetos de urbanização para a criação de novos lotes edificáveis, devem res-

peitar os seguintes índices mínimos de recuos laterais e de fundos:

SETOR	SOMA DOS LATERAIS	MÍNIMO P/ UM LADO	FUNDOS
S1	4,0m	1,0m	6,0m
S2	3,0m	0,0m	4,0m
S3	2,5m	0,0m	4,0m
S4	2,0m	0,0m	4,0m
S5	0,0m	0,0m	4,0m
S6	0,0m	0,0m	4,0m
S7	4,0m	1,0m	6,0m
S8	6,0m	3,0m	6,0m
S9	12,0m	6,0m	6,0m
S10	20,0m	6,0m	20,0m
S11	20,0m	6,0m	20,0m
S12	20,0m	6,0m	20,0m

§ 1º - Quando as divisas laterais e de fundos não são regulares, ou seja, não compõem com a divisa frontal formas quadradas ou retangulares, as construções devem respeitar o recuo representado pela linha paralela que acompanha a divisa correspondente, obedecidos os índices do presente artigo.

§ 2º - As edículas, que sempre serão complementos da edificação principal, podem ser construídas junto à divisa de fundos. Neste caso, a edificação principal, sem prejuízo do índice deste artigo, deve guardar a distância mínima de 1,50m da edícula.

§ 3º - É permitida a ligação coberta entre a edificação principal e a edícula. Sua largura total não deve ultrapassar de 20% da largura do lote.

§ 4º - Quando a construção baseia-se em projeto definitivo sem edícula junto à divisa de fundos, o recuo correspondente pode ser reduzido em 25% do índice deste artigo, ou seja, o recuo passa a ser 75% do índice estabelecido para o setor.

§ 5º - Nos setores residenciais "S-2", em áreas já urbanizadas à data da vigência desta lei, os lotes de terrenos cuja testada seja entre 10,00m e 12,00m, poderão adotar o recuo lateral índice soma de 2,50m.

Artigo 86 - O recuo de fundo de que trata o artigo anterior deve ser obedecido em todos os lotes de profundidade (medida da frente ao fundo) regular, consideradas a frente e a área mínima especificadas na presente lei para todos os setores.

§ 1º - Aos lotes cuja medida da frente aos fundos seja inferior a 25m, é permissível a redução do recuo de fundos na proporção de 2% desta para cada 1% de redução da profundidade do lote.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, quando se tratar de fundo irregular, a paralela definida no parágrafo primeiro do artigo anterior é determinada pelo índice calculado para a linha que corta o lote pelo eixo.

§ 3º - A fim de ordenar a ocupação dos espaços ociosos existentes nos lotes de profundidade superiores às medidas normais, a Prefeitura pode introduzir novos índices de recuo de fundo, respeitado o procedimento previsto nesta lei.

Artigo 87 - Nos terrenos de esquina, qualquer que seja o uso permissível da área, os recuos frontais normais são sempre contados em relação ao eixo da via mais importante, considerado

o sistema viário, sendo aplicável ao lado voltado para a via de menor importância o mesmo critério, porém com uma redução de 2m na medida especificada no artigo 84.

§ 1º - Quando se tratar de duas vias locais a que se refere o presente artigo, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada.

§ 2º - Nos lotes de esquina as divisas com outros imóveis são consideradas laterais adotando-se, portanto, os índices correspondentes.

§ 3º - Os recuos serão determinados por meio de um arco de círculo, respeitando o recuo menor, até cruzar a linha reta do recuo maior.

§ 4º - Nos recuos frontais, em esquina ou não, não é permitida a construção de qualquer apoio. Serão tolerados, todavia, apenas balanço de coberturas que não ultrapassem a 50% do recuo.

Artigo 88 - No setor S-6, de uso comercial misto serão exigidos recuos, de acordo com os projetos específicos de cada via, com os seguintes mínimos:

I - 5m no pavimento térreo para as ruas Barão de Jundiá e Rosário, com faixa destinada a estrutura no 1º metro junto ao alinhamento;

II - 4m para as demais vias do setor, paralelas às ruas Barão de Jundiá e Rosário;

III - 2,5m no pavimento térreo para as ruas Cel. Boaventura Mendes Pereira e Siqueira de Moraes, permitindo-se o balanço dos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

IV - 1,5m no pavimento térreo para as demais vias transversais, permitindo-se o balanço nos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

§ 1º - O "pé direito" das galerias externas, decorrentes do recuo de que trata este artigo terá a altura mínima de 3m, quer sejam elas cobertas por pavimento superior ou por marquise.

§ 2º - Ao longo dessas galerias será permitida a instalação, a título precário, de vitrines ou similares, sempre em material leve e removível, com profundidade máxima de 50cm. Nas paredes junto às divisas dos imóveis, que são transversais às galerias, também serão permitidas, a título precário, as mesmas vitrines, neste caso com profundidade máxima de 1m.

§ 3º - O inciso I deste artigo será aplicável também aos terrenos entre as ruas Barão de Jundiá e Rosário, com frente para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto.

§ 4º - Todos os terrenos voltados para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto terão como gabaritos máximos 5 pavimentos, inclusive o térreo, e 19m para o ponto mais alto da fachada, não sendo permitida uma altura maior, utilizando-se os recuos em relação ao alinhamento.

§ 5º - As construções unicamente residenciais isoladas, agrupadas ou assobradadas, deverão respeitar um recuo mínimo de 4m, sem prejuízo dos incisos deste artigo.

Artigo 89 - Os terrenos que fazem divisa com o que contém o prédio de números 778 e 762 da Rua Barão de Jundiá, o qual foi tombado pelo Governo do Estado através de Decreto de 10 de dezembro de 1969 (com Resolução da Secretaria de Cultura, Esportes e Turismo de 03 de março de 1970), conhecido como "SOLAR DO

BARÃO DE JUNDIAÍ", poderão receber construções novas, desde que observem o seguinte:

I - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" terão gabaritos iguais aos exigidos no parágrafo 4º do artigo 88, tomando-se como referência de nível a cota de seu alinhamento voltado para a rua Barão de Jundiaí.

II - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" deverão receber tratamento arquitetônico igual às voltadas para as ruas Barão de Jundiaí e Rangel Pestana.

§ 1º - Os terrenos voltados para a rua Rangel Pestana que fazem frente para o terreno do "SOLAR" deverão respeitar o gabarito máximo desta lei para construções junto ao alinhamento projetado da via. Não serão permitidas construções mais altas, mesmo que recuadas.

§ 2º - Os edifícios existentes nos terrenos referidos no "caput" deste artigo poderão sofrer reformas com a finalidade de abrir vitrines de exposição voltadas para o terreno do "SOLAR", desde que:

a) essas vitrines não permitam, em qualquer hipótese, o acesso do terreno do "SOLAR" aos mesmos, ou vice-versa;

b) os demais itens da reforma respeitem às normas vigentes.

§ 3º - Todos os projetos, quer de reforma, quer de construção, enquadrados neste e no artigo 88, parágrafos 3º e 4º, devem:

a) levar em conta os projetos urbanísticos das praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto e do terreno do "SOLAR".

b) ser submetidos à análise e aprovação, além dos órgãos normalmente exigidos, do CONDEPHAAT - S.P., a fim de que atendam à alínea a deste parágrafo.

Artigo 90 - As reformas e ampliações de prédios existentes poderão ser autorizadas, desde que observadas as seguintes normas:

a) As partes novas ou que sofrerão reformas deverão atender aos novos índices em geral;

b) Não estarão obrigados aos atuais índices os compartimentos não reformados e que mantenham a mesma utilização. O compartimento não reformado que sofrer alterações de uso, poderá não se obrigar aos novos índices, somente quando a nova utilização for compatível com o tipo de construção existente;

c) Nos índices de ocupação e aproveitamento destes casos não são computadas as construções em faixa de recuos, se programadas para demolição;

d) Nos casos abrangidos por projeto de remanejamento de rua, praça ou qualquer logradouro, poderá ser exigido o atendimento dos índices relativos, desde que a medida seja do interesse público.

Artigo 91 - As construções existentes ou projetadas para terreno em alívea poderão ter abrigo ou garagem para automóveis junto ao alinhamento da via, desde que sejam respeitadas as seguintes exigências:

a) o plano do piso do prédio existente ou projetado deverá estar no mínimo 2,40m acima do nível do passeio, medido pelo eixo do abrigo ou garagem pretendida;

b) Quando o prédio possuir dois ou mais pavimentos, além do abrigo, o desnível será mantido em relação ao piso do compartimento mais próximo;

c) esta medida permitirá um abrigo com altura mínima de 2,25m e laje impermeabilizada da ordem de 0,15m;

d) a laje de cobertura do abrigo servirá de terraço descoberto para a casa, não podendo, em hipótese alguma, ser fechado.

§ 1º - O abrigo poderá ser fechado, tornando-se garagem, quando totalmente contido entre arrios que alcancem a sua altura.

§ 2º - Excetuada a hipótese do parágrafo anterior, em todas as demais deverá haver um lado, no mínimo, completamente aberto.

Artigo 92 - Os prédios de garagens coletivas são permitidos nos setores S4, S6, S7 e S8, respeitadas as restrições locais de ocupação, afastamento, e gabarito de altura máxima, exceto nos pavimentos de sub-solo regidos pelo disposto no artigo 80, item III, § 6º.

Parágrafo único - A fim de incentivar a construção de tais edifícios nos setores aludidos o índice de edificação fica ampliado de 20% sobre os máximos fixados para cada setor.

Artigo 93 - Os abrigos e estacionamentos coletivos de veículos de passeio e automóveis quando constituídos apenas de um pavimento, deverão satisfazer as condições seguintes:-

I - pé direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,00m;

II - piso de concreto, asfalto, paralelepípedos, tijolos, ou material equivalente, não sendo permitido chão batido, pedregulho ou qualquer outro material solto;

III - tratamento arquitetônico adequado com isolamento da via pública;

IV - escoamento de águas pluviais embutidas sob o passeio até a sarjeta da via pública;

V - instalações elétricas com iluminação adequada e fiação embutida;

VI - paredes das divisas em alvenaria de tijolo ou similar, respaldadas acima do nível da estrutura;

VII - estrutura de apoio da cobertura em concreto, metal ou madeira de lei convenientemente preparada;

VIII - as rampas de acesso terão largura mínima de 3,00m e declividade máxima de 20%;

IX - deverá ter no mínimo instalação sanitária para o guarda.

§ 1º - A área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta, desde que apresente as instalações complementares de acordo com as exigências (pequena sala e WC para o guarda).

§ 2º - As construções tratadas neste artigo serão permitidas em todos os setores do Plano Diretor Físico-Territorial, quando voltadas para vias locais, coletoras e auxiliares, exceto nas áreas do Setor S-1 - Estritamente Residencial, Setor Residencial S-2, Uso Recreativo (S.09).

§ 3º - Tratando-se de construção com características de uso temporário, nos lotes de meio de quadra, é permitida a ocupação das áreas de recuos laterais e de fundo. O recuo de frente sempre é obrigatório, de acordo com as normas da legislação em vigor.

§ 4º - É terminantemente proibida qualquer outra atividade no recinto construído com o amparo deste artigo que não seja o estacionamento e abrigo de veículos de passeio e utilitários.

Artigo 94 - As coberturas para postos de veículos com "pé-

direito" não inferior a 4,50m do piso respectivo e com vão aberto, não são consideradas para efeito de recuo lateral e de recuo de frente, nem para efeito de ocupação do terreno, desde que não tenham apoio nas faixas dos referidos recuos, nem tampouco no alinhamento das vias.

Parágrafo único - As coberturas de que trata este artigo não deverão prejudicar os índices de iluminação e ventilação dos compartimentos da edificação.

Artigo 95 - Para as garagens, abrigos ou alpendres abertos ao menos em um dos lados, com pé direito não superior ao do compartimento adjacente, não serão considerados os índices de recuo lateral.

Artigo 96 - Nas áreas já urbanizadas atingidas através desta lei por setorização que altere os índices de dimensão dos lotes, é permissível a ocupação do solo com índices ajustados à urbanização havida, sem prejuízo do respeito ao uso conforme demais normas de aplicação possível.

SEÇÃO III - DOS TERRENOS PRÓPRIOS PARA EDIFICAR

Artigo 97 - 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 nele se pretenda construir;

III - faça frente para via ou logradouro público, oficialmente reconhecido, como acesso à edificação, aberto e em uso público normal.

§ 1º - As edificações poderão ocupar áreas compostas de um ou mais imóveis, desde que todos os proprietários participem e firmem conjuntamente o projeto.

§ 2º - A desvinculação do previsto no parágrafo anterior somente se dará desde que um novo projeto compatibilize os imóveis às normas da presente lei.

Artigo 98 - Os lotes de terrenos resultantes de desdobramento, comprovadamente efetuado em data anterior a 31 de janeiro de 1969 (início da vigência da Lei 1576, que instituiu o Plano Diretor Físico-Territorial), com área inferior a 250m² e que possuam apenas uma testada e acesso a 4m (quatro metros) e inferior a 10m (dez metros), poderão receber apenas a construção de um único edifício com uma atividade econômica (comércio ou serviço) ou uma habitação isolada.

§ 1º - Os edifícios construídos sobre lotes de terrenos que se enquadram no disposto neste artigo não poderão sofrer reforma ou ampliação que possibilitem o aumento do número de atividade econômica (comércio ou serviço) ou o número de habitações do prédio.

§ 2º - Para os lotes localizados no "Setor Misto" "S.6" (central), aplicar-se-á o disposto no "caput" deste artigo e seu parágrafo primeiro, quando a testada mínima for de 4m (quatro metros) e até a máxima de 8m (oito metros). Lotes com testadas mínima de 8m (oito metros) obedecerão as disposições gerais desta lei, no que diz respeito a índices de ocupação, espaços reservados, áreas, etc.

§ 3º - Cada lote terá apenas uma entrada para veículo e não poderá ser utilizado espaço dentro do salão da atividade econômica,

para estacionamento do mesmo, dada a incompatibilidade de de uso e atividade.

§ 4º - Nos casos de construções sobre lotes de terreno que se enquadram no disposto neste artigo, a soma dos recuos laterais respeitará os índices:

De 4,00 a 6,00m = 0,00 (zero)

de 6,00 a 6,50m = 1,00m

de 6,50 a 7,00m = 1,10m

de 7,00 a 7,50m = 1,20m

de 7,50 a 8,00m = 1,30m

de 8,00 a 8,50m = 1,40m

de 8,50 a 9,00m = 1,50m

de 9,00 a 10,00m = 2,00m

§ 5º - Em lotes de esquina, desmembrados anteriormente a 31 de janeiro de 1969, quando as vias, qualquer que seja a sua classificação, possuírem largura igual ou superior à mínima exigida pelo artigo 34 desta lei, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada, cabendo ao órgão competente as soluções dos casos que impliquem em detalhamento das vias e conexões legalmente previstas.

§ 6º - Os lotes resultantes de desdobramento, quando situados juntos a via sanitária, poderão:

a) se ao lado da divisa lateral, deixar de ter recuo lateral;

b) se ao longo da divisa de fundo, computar metade da largura da via como parte do recuo de fundo.

§ 7º - Para os casos de construções de uma atividade econômica (comércio ou serviço) previstos neste artigo, não se aplicará a exigência de reserva de espaço para veículo na área.

Artigo 99 - Em qualquer terreno poderão ser construídos prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exigências:

I - fique assegurado ao prédio da frente uma testada mínima de 10m e uma área própria de terreno não inferior a 250m².

II - fique assegurado aos prédios de fundos uma área líquida própria de terreno não inferior a 250m² por unidade;

III - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 1/10 de sua extensão, com mínimo de 4m;

IV - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 9m, quando nos terrenos de fundos existirem duas ou mais habitações ou economias.

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

Artigo 100 - 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 causa.

SEÇÃO IV - DA CONSTRUÇÃO EM UM MESMO TERRENO

Artigo 101 - Em geral, um lote só poderá receber a construção de um único edifício, este tanto de tipo individual ou coletivo, como tipo de moradia econômica, incluindo suas dependências correspondentes.

§ 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.

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

Artigo 102 - As edificações agrupadas em duas só serão permitidas quando o lote tiver as seguintes dimensões mínimas:

I - área de 320m² e testada de 16m, no caso de lote central;

II - área de 340m² e testada de 18m, no caso de lote de esquina.

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

a) corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8m;

b) obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos por esta lei para edificações em geral;

c) respeitar, para o conjunto e para a área total do lote, no qual irá se construir, os fatores condicionantes estabelecidos por esta lei, relativos à implantação da edificação no terreno;

d) constituir um conjunto arquitetônico único.

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

Artigo 103 - As edificações agrupadas em mais de duas são permitidas até o máximo de seis, desde que para cada unidade fique assegurada uma área de 160m² e testada mínima de 8m.

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

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

Artigo 104 - 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.

Parágrafo único - As residências superpostas poderão ser construídas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.

Artigo 105 - As habitações superpostas, terraceadas ou não, devem ser consideradas habitações coletivas e, como tal, estão sujeitas às normas aplicáveis.

Artigo 106 - As habitações terraceadas, quando apoiadas em encostas, podem ter seus lotes ajustados aos índices do setor, não estando obrigadas às determinações do artigo 128.

§ 1º - Neste caso, os planos da edificação e da área circundante, constituirão um único projeto, tanto para a aprovação como para a execução.

§ 2º - Para que os edifícios dessa natureza não prejudiquem o meio ambiente (lote e vizinhança), os cuidados de implantação e recomposição do local devem ser rigorosamente programados e devem constar claramente das indicações técnicas do projeto.

Artigo 107 - Todas as edificações residenciais existentes em data anterior a 31 de janeiro de 1969 e que tenham sido divididas em duas unidades poderão ser desmembradas mesmo que não disponham de recuo frontal e lateral.

Parágrafo único - As edificações de que trata este artigo deverão satisfazer as seguintes exigências:

a) estarem localizadas em lotes com área mínima de 250,00m²
b) possuir, cada unidade, no mínimo 35m² de área construída;

c) cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 125,00m² de área;

d) cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 40% de área não construída; e

e) cada unidade deverá possuir uma testada de 5 metros, no mínimo e entrada independente.

SEÇÃO V - CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS

Artigo 108 - As construções no Distrito Industrial e Setor Industrial, como as demais que são feitas no Município, estão sujeitas às normas municipais e estaduais que regem o assunto.

Artigo 109 - Os projetos e construções industriais no Distrito e no Setor Industrial, devem respeitar os índices relativos ao terreno, determinados no artigo 69.

§ 1º - Os depósitos cobertos com material leve e os estaleiros de material utilizado na fabricação não são computados na percentagem de ocupação. Estas áreas podem somar 0,2 de ocupação, além dos 0,5 permitidos.

§ 2º - Os pavilhões industriais devem ter um recuo frontal mínimo de 8m. Nos lotes de esquina às ruas secundárias é permitido o recuo de 6m. Tais índices são aplicados sem prejuízo dos índices gerais fixados no artigo 84 e são contados do alinhamento da propriedade.

§ 3º - Os prédios complementares (portaria, administração, vestiário, refeitório, etc) devem obedecer a um recuo frontal mínimo de 4m.

§ 4º - Qualquer tipo de construção industrial deverá respeitar os recuos mínimos de 6m de fundo e de 3m da divisa lateral.

§ 5º - Os recuos de que trata o § 4º poderão ser ocupados por depósitos descobertos ou estaleiros de materiais utilizados na fabricação, respeitadas as seguintes condições:

a) altura máxima interna de 2,5m e externa de 3,5m;

b) cobertura de material que permita inclinação máxima de 5%.

§ 6º - Os projetos de construção industrial devem prever área para estacionamento descoberto de veículos de funcionários, na proporção de 1 veículo para cada 20 pessoas trabalhando. Esse estacionamento poderá ocupar as faixas de recuos obrigatórios.

Artigo 110 - Toda indústria já instalada em setor não industrial, além de sua permanência, poderá expandir-se além das restrições fixadas no artigo 68, desde que sua modificação ou ampliação não acarrete agravamento das condições ambientais pretendidas pelo setor onde se localiza a indústria, respeitados os índices de ocupação e aproveitamento aplicáveis ao setor industrial.

§ 1º - Quando localizada em lote vizinho à indústria existente, a ampliação ou construção de um novo prédio industrial - permissível poderá recair junto à divisa, deixando o recuo lateral, "índice-soma", ao longo da divisa oposta.

§ 2º - Quando entre duas indústrias existentes, a construção poderá ser feita ao longo das divisas, devendo, neste caso, haver uma faixa contínua paralela às divisas laterais, com di-

mensão de largura igual ao "índice-soma" do recuo lateral.

§ 3º - O parágrafo anterior somente se aplica às construções pretendidas em lotes, de uso industrial permissível, localizados em urbanização existente.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica às indústrias localizadas nas Bacias do Rio Jundiá-Mirim e do córrego da Es-tiva ou Japi, conforme previsto na Lei 2405/80.

SECCÃO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 111 - Os terrenos localizados junto das faixas da Via Anhanguera, no trecho compreendido entre o trevo do km 53 a a rotatória da Estrada de Itu, e da variante da Estrada de Itatiba, entre a rotatória da Estrada de Itu até o cruzamento em desnível com a Estrada Velha de Campinas, podem receber os mesmos usos que são permitidos nas vias auxiliares e expressas, conforme prevê a tabela do artigo 69.

§ 1º - Quando a atividade não coincidir com o uso principal do setor, os recuos, em relação às ruas ou divisas com lotes de bairro, deverão ser em dobro dos especificados nesta lei.

§ 2º - Quando em setor que não permite a urbanização do Tipo I, a ocupação não deverá ultrapassar 0,25 da área do terreno.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, em se tratando de uso industrial, somente serão permitidas as dependências complementares destinadas à administração, vestiário, conexos, não sendo permitidas as funções de fabricação, manutenção, depósito, expedição e similares.

Artigo 112 - Todo prédio a ser edificado nas ruas Barão de Jundiá e Rosário, no trecho compreendido pelo setor comercial-misto, quando em terreno cuja frente seja inferior à largura da via pública, poderá ter na parte térrea, e mediante prévia autorização dos órgãos competentes do Município, um fechamento provisório nas laterais e no alinhamento frontal, desde que se observe as seguintes condições:

a) o painel de fechamento deverá ser totalmente vasado ou transparente e de fácil remoção;

b) os materiais empregados em tal fechamento deverão ser adequados, bem acabados e constituídos de perfis metálicos, com ou sem vidros;

c) as paredes construídas nas divisas, ou seja, bloqueando temporariamente as galerias projetadas, servirão apenas para a aplicação do revestimento, não tendo em hipótese alguma, instalações ou estruturas embutidas;

d) o revestimento do piso, também provisório, deverá ser feito prevendo o nível futuro da galeria que será igual ao do passeio.

Artigo 113 - A autorização de que trata o artigo anterior será cancelada, sem que caiba ao proprietário ou interessado que dela se utilize qualquer reclamação ou indenização quando:

a) ao lado da primeira construção for aprovada uma outra, de forma que a soma das frentes ultrapasse a medida de largura da via pública;

b) por interesse público, a Municipalidade entender necessária a remoção do fechamento;

§ 1º - Por medida de largura da via pública entende-se o

leito e passeios públicos, sem considerar a futura galeria projetada.

§ 2º - Em ambos os casos a que se refere o "caput" do artigo, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo máximo, improrrogável, de até 90 (noventa) dias para proceder à remoção, sob pena de multa diária de 5 U.F.

Artigo 114 - No ato de obtenção da autorização para execução do fechamento provisório o proprietário assinará termo de compromisso, no qual declarará ter pleno conhecimento da futura galeria projetada, das condições precárias de autorização, bem como que cumprirá integralmente o que for determinado pelos órgãos competentes do Município e que nenhum direito terá, seja a que título for, quando se tornar necessária e concretizar-se a remoção do fechamento provisório.

Parágrafo Único - O termo de compromisso de que trata o presente artigo deverá ser devidamente averbado em Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 115 - Os benefícios concedidos pelos artigos 112, 113, 114 não são aplicáveis aos terrenos de esquina.

Artigo 116 - Aos lotes com frente voltada para via que faz limite de setores, a utilização ficará a critério do proprietário, desde que o uso se ajuste a um dos setores que ali se divisam.

Parágrafo Único - Ao projeto e à construção serão aplicados os índices correspondentes ao setor escolhido.

Artigo 117 - Nas vias dotadas de rede coletora de esgotos não é permitida a instalação de sanitário, tanques, pias e similares em pisos que estejam em nível inferior ao ponto mais baixo do seu passeio.

§ 1º - Em casos especiais, desde que consultado o órgão competente e previamente verificado que o projeto pode assegurar o esgotamento normal das águas servidas, será permitida a instalação de esgoto pouco abaixo do nível do passeio, conforme trata este artigo.

§ 2º - Se devido às condições altimétricas do terreno for de todo imprescindível a construção de sanitários abaixo da cota mais baixa do passeio e em nível que não permita o normal escoamento do esgoto, o interessado deverá construir e operar um sistema elevatório dos resíduos até o nível determinado neste artigo.

§ 3º - Será possível uma alternativa do parágrafo anterior, consistente na construção de sistema sanitário isolado no lote, composto de fossa séptica e fossa de absorção. Neste caso, o órgão competente estará desobrigado de qualquer medida relativa à captação do esgoto ou efluente em questão.

Artigo 118 - Ao longo das avenidas marginais expressas do Rio Jundiá, do Rio Guapeva (Av. 14 de Dezembro), Córrego do Mato (Av. 9 de Julho) e da Avenida dos Imigrantes, nas áreas ainda não urbanizadas com mais de 1.000m², deverá ser reservada uma faixa de 10,00 m para via de tráfego local.

Artigo 119 - Ao longo das avenidas marginais do Córrego da Colônia, da Walkíria, da Vila Joana, das Flores, do Caguassu, do Moisés (da represa do Rio Jundiá), nas áreas não urbanizadas a data desta lei, os recuos frontais serão os mesmos do artigo 84 acrescidos de mais 6,0 m.

Artigo 120 - Todo prédio antigo que esteja ocupando faixa de recuo determinada por esta lei, cuja fachada mantenha características da construção original, poderá ser reformado, desde que:

I - A transformação de uso, se ocorrer, seja compatível com as dimensões e acabamentos do prédio;

II - a reforma e a adaptação fiquem restritas ao mínimo indispensável, para que seja assegurada a preservação dos caracteres autênticos do imóvel;

III - sejam restauradas as partes deterioradas ou deformadas por reformas anteriores.

§ 1º - A reforma de que trata este artigo poderá ser acompanhada de ampliação, desde que a área de construção a ser acrescida respeite as normas em vigor e não prejudique as características da construção original.

§ 2º - No caso da reforma incluir demolição, esta será autorizada se não ultrapassar de uma terça parte da área de ocupação do prédio existente.

§ 3º - As reformas que impliquem em demolição superior a uma terça parte da área de ocupação, só serão autorizadas se o projeto respeitar os recuos previstos nas normas em vigor.

CAPÍTULO VIII

DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 121 - Entende-se como urbanização os projetos e respectivas execuções a que estão obrigados todos os imóveis do Município, quando para eles se pretende qualquer dos beneficiamentos previstos no artigo 14, independentemente das terminologias que se lhes possa dar.

Parágrafo único - Os projetos de urbanização, quando envolvendo, qualquer forma de parcelamento do solo, serão considerados como sendo dos seguintes tipos:

Urbanização I - As unidades resultantes serão utilizadas para fins tipicamente urbanos, com área definida na presente lei.

Urbanização II - As unidades serão utilizadas para fins de recreio, com área mínima de 5.000 m², ou para uso agrícola com área mínima de 10.000 m².

Artigo 122 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução.

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

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, os órgãos competentes da Prefeitura deverão verificar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar, cada qual na sua competência.

§ 3º - Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação do plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

§ 4º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos an-

teriores são extensivas ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

Artigo 123 - 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 racional.

II - recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o consequente aumento de investimentos sub-utilizados em obras de infra-estrutura e custeio de serviço.

Artigo 124 - Na urbanização de terrenos ficam equiparados o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção das edificações, conforme prescreve a legislação federal vigente.

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

§ 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.

§ 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 aceitação dos correspondentes serviços e obras.

Artigo 125 - Toda e qualquer urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, executada em absoluta conformidade com o plano urbanístico oficialmente aprovado, com o alvará de sua aprovação e com a licença para sua execução.

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

Artigo 126 - A elaboração e/ou a execução de plano urbanístico não poderão atingir ou comprometer, de qualquer forma, imóveis de terceiros.

Parágrafo único - Da urbanização de terrenos não poderá resultar ônus para a Prefeitura em razão de indenizações, desapropriações ou recuos.

Artigo 127 - Em qualquer urbanização de terrenos, os vizinhos ou o loteador, este ainda que já tenha vendido todos os lotes, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa, ou com dispositivos desta lei e do Código de Edificações deste Município, conforme prescreve a legislação federal vigente.

SEÇÃO II - DOS TERRENOS A URBANIZAR

Artigo 128 - 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 necessá-

rios, conforme prevê a Lei Federal 6.766, de 19.12.79.

§ 1º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 20% e inferior a 30% não poderão ser urbanizadas para unidades inferiores a 1.000 m².

§ 2º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 30% não poderão receber urbanização do tipo I definido no artigo 121.

§ 3º - As encostas parciais de uma elevação abrangida por projeto de urbanização, cuja inclinação ultrapasse de 30%, terão o total de sua área incluída no Sistema de Recreio, independentemente do percentual obrigatório para esse uso. Para a proteção ecológica da área, estas superfícies não poderão ser terraplenadas, a menos que o projeto proponha alteração tecnicamente possível e com a melhoria do meio ambiente.

§ 4º - As encostas com mais de 40% de inclinação média não poderão ser urbanizadas.

Artigo 129 - É proibida a urbanização de terrenos que possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico, artístico e ecológico.

Artigo 130 - É vedada a urbanização de terrenos em áreas consideradas de reserva florestal ou biológica.

Artigo 131 - 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.

Artigo 132 - Todo e qualquer curso de água só poderá ser aterrado, reficado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura, conforme parecer técnico de seu órgão competente.

§ 1º - Quando o desvio interferir em direito de terceiro a Prefeitura ouvi-lo-á antes de autorizar, bem como abster-se-á de conceder a licença sem a expressa manifestação do consultado.

§ 2º - As construções de açudes-tanques e barragens deverão ser devidamente licenciados pelo DAE na forma deste artigo, em processo sumário, ficando o proprietário requerente como único responsável pelos eventos que der causa pela obra feita.

SEÇÃO III - URBANIZAÇÃO TIPO I - ÍNDICES

Artigo 133 - Além dos índices correspondentes aos lotes de terreno, contidos no quadro do artigo 69, nos planos urbanísticos deverão ser respeitadas as regulamentações dos artigos desta seção.

Parágrafo Único - Nos setores populares "S.5", as urbanizações existentes, onde não tenham o máximo de 10% (dez por cento) do número total de lotes comprometidos com terceiros e já edificados, poderão oferecer adaptações aos novos índices e área mínima previstos para o setor, desde que sejam apresentados novos projetos à aprovação, cumprindo as formalidades legais vigentes.

Artigo 134 - Os espaços livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente às necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas aos imóveis limítrofes e às necessidades de circulação de transeuntes e veículos, atendidas a classificação e as 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 o sistema viário.

Artigo 135 - Em toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser destinados lotes para uso permissível comercial e de serviço.

Parágrafo Único - Para que se formem núcleos comerciais e de serviços, os lotes referidos no presente artigo deverão somar o mínimo de 5% e o máximo de 10% da área total dos lotes residenciais.

Artigo 136 - As áreas destinadas a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, deverão desempenhar função primordial na composição da paisagem urbana, tanto pela localização e dimensões, como pelas inter-relações e usos.

§ 1º - As áreas destinadas a sistema de lazer deverão corresponder a 10%, no mínimo, da superfície total do terreno a urbanizar.

§ 2º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 5% da superfície total dos terrenos a urbanizar.

§ 3º - Todas as glebas a urbanizar, ou a desmembrar em áreas parciais, terão área destinada a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, nas proporções estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do presente artigo.

§ 4º - Para que a equidade perante as leis vigentes se dê plenamente, as áreas de sistema de lazer e equipamentos deste artigo somente serão dispensadas nos casos de reagrupamento e desmembramento de imóveis que tenham sido regularmente aprovados, conforme determina o Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, última substituição da Lei Sanitária Estadual nº 1561/A, de 29 de dezembro de 1951, ou ainda quando se tratar de lote registrado antes desta última data.

Artigo 137 - Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado, poderão ser objeto dos seguintes estudos da Prefeitura:

I - Sistema viário básico, compreendendo as vias de acesso, transporte e de trânsito rápido, e as vias principais ou preferenciais, definidas as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

II - Centros comunitários, compreendendo localização e dimensionamento de sistemas de lazer e de equipamentos comunitários, observados os índices exigidos por esta lei.

Artigo 138 - Na elaboração e na execução de planos de urbanização de terrenos localizados nas áreas de expansão urbana, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - 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;

II - Destinar, em localização adequada, as áreas legalmente exigidas para sistema de lazer e equipamentos urbanos.

Artigo 139 - Em geral, a largura das quadras deverá ser suficiente para permitir duas séries de lotes que se utilizem das redes subterrâneas de serviços das vias públicas.

§ 1º - Quando o desnível dos lotes da frente aos fundos for superior à profundidade da rede de esgotos da via pública fron-

fronteira, deverá ser reservada uma faixa de servidão ou passagem não edificável de 2,0m de largura no mínimo, ao longo das divisas dos fundos dos mesmos.

§ 2º - Em todo plano de urbanização deverá ficar perfeitamente caracterizada, através do projeto específico e de indicação da interferência deste plano geral, a condição de implantação e funcionamento dos sistemas de esgoto e drenagem de águas pluviais, bem como a manutenção pelo órgão público, principalmente, quando a solução for a indicada pelo § 1º deste artigo.

SEÇÃO IV - URBANIZAÇÃO TIPO I - PROJETO

Artigo 140 - Para ser executada urbanização de qualquer tipo, será obrigatória a apresentação do respectivo projeto à Prefeitura e a sua aprovação pelo Prefeito.

Artigo 141 - A aprovação do projeto de urbanização poderá ser precedida de requerimento preliminar à Prefeitura, sobre informação do uso da gleba, contendo os seguintes elementos:

I - Requerimento com assinatura do proprietário ou seu representante legal;

II - Especificação do uso pretendido;

III - Fotocópia autenticada do título de propriedade ou equivalente, devidamente transcrito na circunscrição imobiliária;

IV - Locação da gleba em planta da cidade ou do Município;

V - Croqui da gleba com denominação, situação, limites, áreas e elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel e sua bacia hidrográfica;

VI - Fotocópia da Notificação - Recibo dos Impostos Prodnal e Territorial;

Artigo 142 - Uma vez fornecida as informações de uso, em complementação, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar à Prefeitura, o pedido de diretrizes com os seguintes elementos:

I - Cópia do ofício do Sr. Prefeito sobre a informação de uso;

II - Uma cópia heliográfica transparente e uma heliográfica-normal do levantamento plani-altimétrico e cadastral da gleba, na escala de 1:1.000, devidamente assinada por profissional habilitado;

III - Além do convencional, o levantamento deverá conter:

a) curvas de nível de metro em metro, sendo que na zona urbana e de expansão urbana deverá ser em relação ao nível oficial;

b) locação dos equipamentos públicos das glebas vizinhas quando limítrofes à gleba ou a adjacências;

c) bosques, árvores frondosas, matas naturais ou artificiais, e cursos d'água com dimensões reais;

d) norte verdadeiro e norte magnético;

e) outras indicações que possam interessar à orientação geral da urbanização;

f) indicação das edificações porventura existentes na gleba.

§ 1º - Se o interessado dispuser de elementos técnicos que permitam dispensar a informação de uso do artigo 141, poderá requerer as diretrizes conforme o "caput" deste artigo, não necessitando cumprir a exigência do item I.

§ 2º - No caso do parágrafo primeiro, o interessado deverá cumprir o item II, III e IV do artigo 141.

Artigo 143 - Considerados de acordo os dados fornecidos pelo interessado, a Prefeitura Municipal preparará os elementos a serem analisados pelos demais órgãos técnicos da Municipalidade.

§ 1º - Recebidas as diretrizes parciais do Departamento de Águas e Esgotos e da Secretaria de Obras Públicas e considerada a eventual sugestão do autor do projeto de urbanização, a Coordenadoria de Planejamento lançará em plantas o conjunto de diretrizes, fazendo constar necessariamente:

I - As vias e estradas previstas que compõem o sistema viário do Município;

II - As áreas de lazer e equipamentos necessários à comunidade, localizadas de forma a preservar as belezas naturais e assegurar a funcionalidade setorial;

III - As áreas destinadas a usos habitacionais e outros.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, salvo eventuais modificações da legislação estadual e federal pertinente.

Artigo 144 - Atendidas as exigências do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, na escala 1:1.000, ou outra que melhor se ajuste ao trabalho, em cinco vias, por intermédio de profissional 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, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e vielas, nas escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100, ou outra que melhor se ajuste ao trabalho;

VI - Perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais;

VII - Indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;

VIII - Projeto com alinhamento das vias de comunicação e praças, com guias e sarjetas, e seção transversal da pavimentação quando esta abranger a totalidade do leito carroçável;

IX - Projeto de sistema de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

X - Projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento de resíduos;

XI - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, determinados pelo DAE;

XII - Projeto de arborização das vias e paisagismo da área;

XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e edificações;

XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto;

XV - Cronograma das obras com prazo máximo de 2 anos.

Parágrafo único - Os elementos técnicos de que trata este artigo poderão ser apresentados em duas etapas: uma, para a aprovação nos órgãos estaduais e federais, sendo suficientes o projeto geral com planta, perfis e memoriais; outra, para a aprovação

final da Prefeitura, quando então os projetos complementares também deverão ser submetidos à aprovação.

Artigo 145 - Cada folha desenhada, pertencente às peças gráficas do projeto de urbanização deverá ter, no ângulo inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização da Prefeitura, do qual constarão os seguintes elementos:

- I - Número de folhas;
- II - Títulos do desenho;
- III - Área do imóvel;
- IV - Natureza e local da urbanização;
- V - Nome do autor do projeto;
- VI - Escalas e data;
- VII - Nome do proprietário da urbanização ou do representante legal, devidamente comprovado;
- VIII - Nome do promissário comprador, além do proprietário do imóvel, em se tratando de terreno objeto de compromisso de compra e venda.

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

§ 2º - Quando se tratar de pessoas jurídicas, as peças do projeto e do memorial descritivo e justificativo deverão ser assinadas pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Artigo 146 - Os projetos definitivos de urbanização não poderão conter emendas ou rasuras, e deverão atender aos dispositivos da legislação vigente na data de protocolo do requerimento para aprovação.

Artigo 147 - Requerida a aprovação do projeto e atendidas as prescrições desta lei, a Prefeitura poderá encaminhar os documentos à necessária aprovação das autoridades federais e estaduais, conforme determina a legislação pertinente.

Parágrafo Único - Após a aprovação pelas autoridades federais e estaduais e julgado aceitável o projeto pela Prefeitura, será fornecido, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, o "ALVARÁ" para execução da urbanização, conforme artigo 148 e parágrafo.

Artigo 148 - Para ser entregue o "ALVARÁ" de execução da urbanização ao interessado, deverá o mesmo assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

- I - Transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e conforme legislação federal vigente, os logradouros, as áreas de lazer e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários;
- II - Em obediência ao cronograma aprovado, executar às próprias expensas: a locação topográfica completa; a execução das vias, passeios e praças; o movimento de terra projetado; a colocação de guias e sarjetas, estas com 1,50m de largura; as redes de água e esgoto e de águas pluviais. O cronograma poderá prever conclusões por etapas;
- III - Facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser comunicada antes do fechamento;
- IV - Não autorizar qualquer escritura definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo e de cumpridos os demais encargos impos-

tos por esta lei, ou assumidos 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 alinhamentos e nivelamento e executados os serviços e obras discriminados no inciso 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 e a responsabilidade solidária dos adquirentes ou promissários, na proporção da área de seus lotes.

Parágrafo Único - Todos os serviços e obras especificados no inciso 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 149 - Após o pagamento pelo interessado da taxa devida, será expedida, pela Secretaria de Obras Públicas, o alvará para a execução da urbanização.

§ 1º - O alvará a que se refere o presente artigo vigorará pelo período de 2 (dois) anos, tendo-se em conta o cronograma aprovado.

§ 2º - Findo o prazo determinado no alvará, esse poderá ser renovado, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado.

§ 3º - O alvará para execução de urbanização será revogado se não forem executados os serviços e obras estabelecidos no inciso II do artigo 148 desta lei, no prazo fixado pela Prefeitura.

Artigo 150 - A aprovação final da urbanização será feita por decreto do Prefeito, quando consideradas em condições de aceitação pela Municipalidade, as áreas das vias públicas, dos equipamentos comunitários e do sistema de lazer.

§ 1º - Do ato da aprovação deverá constar:

- I - Classificação da urbanização;
- II - Setorização da urbanização;
- III - Melhoramentos previstos na Lei;
- IV - As áreas que passam a constituir bens do domínio público sem ônus para o Município;
- V - Áreas das quadras e área total de urbanização;
- VI - Todas as condições especiais que forem consideradas necessárias.

§ 2º - A aprovação da urbanização e correspondente entrega ao domínio público das vias, sistemas de lazer e equipamentos públicos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela Prefeitura.

Artigo 151 - O projeto de urbanização poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 152 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença da medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Artigo 153 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos

estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Artigo 154 - As vias e áreas de recreação só serão aceitas pela Prefeitura uma vez concluídas e declaradas em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas por esta lei, após vistoria regular da Secretaria de Obras Públicas.

Parágrafo único - A entrega das vias, áreas de lazer e equipamentos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela Prefeitura.

Artigo 155 - Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação do plano de urbanização fixada nesta lei, será também admitido o seguinte procedimento;

I - No plano de urbanização apresentado à Prefeitura, a área total a urbanizar será dividida em duas partes, a saber: - uma parte cujos lotes ficarão livres para a comercialização e uma segunda parte cujos lotes ficarão vinculados por hipoteca à Prefeitura Municipal, como garantia da execução total das obras exigidas para a urbanização, conforme inciso II do artigo 148. - Esta segunda parte a ser hipotecada à Prefeitura Municipal deverá conter, no mínimo, 50% do total dos lotes da urbanização, considerados tanto em número quanto em área.

II - A área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, conforme inciso I, não poderá estar nem ser posteriormente gravada por qualquer forma de compromisso que impeça a sua posse.

III - Considerado o plano aprovado, de acordo com o artigo 147, será efetivado o contrato de hipoteca, e a Prefeitura Municipal expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição de urbanização no Registro de Imóveis, com a averbação, inclusive, da hipoteca nos lotes por ela atingidos.

IV - Concluídos e em condições de aceitação os serviços previstos no projeto aprovado, será a hipoteca levantada totalmente, ficando os lotes correspondentes liberados para a comercialização pelo proprietário do loteamento.

V - A critério da Prefeitura, a hipoteca poderá ser levantada parcialmente a qualquer momento, em função do adiantamento das obras de urbanização.

VI - Findo o prazo previsto no cronograma das obras, não estando elas concluídas, competirá à Prefeitura Municipal promover a conclusão da urbanização, cabendo-lhe o direito de reverter o projeto. Neste caso, ela deverá realizar a comercialização, no todo ou em parte, dos lotes a ela hipotecados, para ressarcir dos custos e despesas com este processo, acrescidos de uma multa correspondente a 30% do seu valor. Deverão ser restituídos ao proprietário do loteamento o eventual excedente da receita realizada e os lotes restantes.

§ 1º - Todas as despesas decorrentes da aplicação do presente artigo correrão por conta do proprietário do loteamento.

§ 2º - A execução das garantias previstas neste item não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

§ 3º - Nos lotes liberados para a comercialização poderão ser autorizadas construções, cujo "habite-se", porém, ficará na dependência da conclusão e aceitação pela Prefeitura Municipal das obras de urbanização, que dão condições de uso aos lotes em questão.

§ 4º - A alternativa de que trata o presente artigo poderá

ser aplicada a urbanizações já iniciadas, desde que requerida pelo interessado. Neste caso, a área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, como garantia de conclusão das obras, será calculada levando-se em conta o estado de adiantamento dos serviços de urbanização e a estimativa de custo das obras ainda a executar.

§ 5º - Os terrenos dados em garantia real serão avaliados por técnicos habilitados da Prefeitura Municipal, os quais firmarão o necessário laudo.

SEÇÃO V - DO DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO OU REAGRUPAMENTO DE TERRENOS

Artigo 156 - O desmembramento, desdobro e reagrupamento de terrenos só serão aprovados quando o imóvel tiver frente para via oficial aberta e em uso público normal e pleno.

§ 1º - A aprovação referida no presente artigo será necessária mesmo no caso de dois terrenos apenas.

§ 2º - A aprovação 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 da escritura de transmissão.

§ 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.

§ 4º - Elaborado por profissional legalmente habilitado, todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverá conter:

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

§ 5º - O reagrupamento e o desdobro de terrenos, quando não ferir dispositivos do PDFT, no que se refere a áreas mínimas exigidas, pode ser requerido à Prefeitura acompanhado apenas de croqui da área e cópia da escritura do imóvel.

Artigo 157 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

Artigo 158 - Nos desmembramentos que transformem glebas amplas sem uso ou de características rurais, em lotes de medidas abrangidos pela urbanização Tipo I, o requerente deverá destinar áreas para atender as necessidades de logradouros públicos previstos nesta lei, sem ônus para a Prefeitura.

§ 1º - O disposto neste artigo será aplicado em desmembramentos de glebas com área superior a 2.500m² e que gerem mais de cinco unidades urbanas tipo I.

§ 2º - São isentos do disposto neste artigo as áreas resultantes de urbanização cujo projeto e execução já tenham destinado áreas de sistema de lazer e equipamentos públicos, conforme os índices previstos nesta lei ou precedentes.

SECCÃO VI - URBANIZAÇÃO DO TIPO II

Artigo 159 - Entende-se por plano de urbanização do tipo II, observadas as leis federais e estaduais vigentes, todo projeto de abertura de novas estradas e retalhamento de glebas em chácaras, ou similares.

Artigo 160 - Nenhum plano de urbanização do tipo II poderá ser executado no Município sem a prévia licença da Prefeitura Municipal de Jundiá.

Artigo 161 - Para atender às exigências desta lei, é obrigatória a apresentação à Prefeitura do Plano de Urbanização Tipo II, compreendendo pré-plano, plano completo, projetos dos "grades" e movimentos de terra das vias, drenagem e galerias de águas pluviais, e obras complementares.

Artigo 162 - Para efeito de aprovação, a Prefeitura adotará a mesma sistemática aplicável aos planos urbanísticos do tipo I.

SECCÃO VII - URBANIZAÇÃO DO TIPO II - ÍNDICES

Artigo 163 - As estradas em geral deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Largura de 18m para as vias de contorno de glebas;
- II - Largura de 14m para as vias com extremidades fechadas ou de contorno em quadra única, sem outra conexão no trecho;
- III - raio de curvatura de 50m para as vias de acesso principal e 25m para as secundárias do inciso I, e de 15m para as vias do inciso II deste artigo;
- IV - A rampa máxima não deve ultrapassar a 10%. Aos acessos às áreas montanhosas, quando impossíveis rampas mais suaves para impedir danos ecológicos, são permitidas rampas de até 15%;
- V - O leito carroçável, nunca inferior a 8m, deve ser no mínimo pedregulhado e compactado de forma adequada, sobre o terreno de boa qualidade, respeitando os abaulamentos recomendáveis;
- VI - O sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais deve ser projetado e executado de modo a impedir danos às estradas e às vegetações adjacentes, assim como erosão nas áreas próximas;
- VII - Os serviços do inciso anterior, bem como as pontes que se fizerem necessárias, devem ter sempre dimensões calculadas para o período de maior vazão;
- VIII - As obras envolvidas pelos dois incisos imediatamente anteriores são sempre executadas em concreto devidamente calculado.

Parágrafo único - Quando as vias referidas nos incisos I e II do presente artigo estiverem encravadas entre montanhas ou acompanharem as bordas das elevações, serão tolerados taludes gramados na parte não carroçável. Neste caso, desde que demonstrada a impossibilidade, serão tolerados raios mínimos de 12m contados em relação ao alinhamento da via.

Artigo 164 - São os seguintes os demais índices a serem respeitados nas urbanizações do tipo II:

- I - As áreas destinadas ao uso público como sistema de lazer (praças, bosques, e atividades comunitárias) devem totalizar o mínimo de 10% do total da gleba projetada;
- II - A área mínima de cada unidade será de 5.000m²;
- III - As chácaras de recreio quando voltadas para a curva de

estrada, podem ter formas irregulares, desde que permitam a inscrição de um círculo com 40m de diâmetro e possuam testada mínima de 30m, voltada para a estrada;

IV - As edificações não devem ultrapassar de 20% da área da chacara e devem distar das divisas, no mínimo:

- a) da estrada - 8m;
- b) laterais e fundos - 6m.

V - As chácaras devem ser florestadas em 50% de sua superfície. Onde houver mata natural, esta deverá ser mantida em 40% da área da chacara, e poderá ser computada no total da área florestada;

VI - Todas as chácaras em uso devem possuir fossa séptica e fossa de absorção para o esgoto próprio. É proibido qualquer lançamento de águas servidas em valetas a céu aberto ou em cursos d'água existentes ou de drenagem.

Artigo 165 - As urbanizações acima da cota 800 (relativa ao nível do mar) somente serão permitidas com projetos que proponham o mínimo de movimentos de terra.

Parágrafo único - As chácaras de que trata este artigo não poderão alterar a conformação do solo, à exceção do local da edificação.

SECCÃO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 166 - Ao longo dos rios, ferrovias, linhas de alta-tensão e rodovias estaduais e federais, serão reservadas faixas mínimas não edificáveis com 15m de largura destinadas a vias públicas, sem prejuízo da faixa de preservação prevista para os primeiros.

§ 1º - Ao longo da rodovia expressa estadual "Via dos Bandeirantes", e em todo o Município, serão preservadas faixas mínimas não edificáveis, destinadas a vias públicas, com 20m de largura.

§ 2º - As vias marginais referidas no parágrafo primeiro obedecerão diretrizes determinadas pelos órgãos competentes da Municipalidade, face a desuniformidade de largura da faixa de domínio da "Via dos Bandeirantes".

§ 3º - Toda edificação a ser efetuada ao longo das vias marginais à "Via dos Bandeirantes", que se localize nos setores "S.1", "S.7", "S.8", "S.9" e "S.10", deverá respeitar um recuo frontal de 10m, a contar do alinhamento determinado no parágrafo segundo.

Artigo 167 - A aprovação do aspecto técnico do projeto de urbanização do Tipo II deve ser precedida de manifestações do DAE - Departamento de Águas e Esgotos e outros órgãos públicos específicos, com relação a descarga de possíveis coletores de esgotos e canalizações de águas pluviais em mananciais de águas potáveis e seus afluentes, necessários ao abastecimento da cidade.

Artigo 168 - Não é permitida a implantação de qualquer urbanização, inclusive do Tipo II, para fins turísticos ou recreativos, em áreas de inclinação superior a 40%.

Artigo 169 - Nenhuma urbanização no Município está desobrigada à aprovação de seu projeto por parte dos órgãos federais, estaduais e municipais, tendo por base as normas, regulamentos e instruções vigentes.

Artigo 170 - As estradas das urbanizações do Tipo II, quando destinadas a chácaras de recreio (unidades de 5.000 m²), serão conservadas pelo proprietário da iniciativa ou por entidade por ele organizada.

Artigo 171 - A fim de possibilitar a evolução da técnica de urbanização para ajustá-la às necessidades da atualidade, a Prefeitura poderá aceitar que o projeto especial proponha o desdobramento de parte do lote, cujas medidas constam da tabela específica deste Plano Diretor Físico-Territorial, desde que a nova alternativa assegure que as áreas desvinculadas da unidade, a ser ocupada pela habitação, sejam acrescidas aos espaços livres de uso comum.

§ 1º - O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado técnica, econômica e socialmente pelo autor do projeto, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente da Prefeitura e a sua aprovação dependerá, necessariamente, da aceitação por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 2º - A medida tratada neste artigo não deve permitir que os projetos especiais aumentem a densidade demográfica, além do propiciado em urbanização convencional.

§ 3º - A defesa do projeto perante os demais órgãos que o aprovam, quer sejam do âmbito federal ou estadual, sempre compete ao técnico, autor da urbanização.

Artigo 172 - Na zona rural não serão permitidas transformações de setores, a não ser para viabilizar projetos de urbanização do Tipo II (unidades agrícolas ou de recreio).

§ 1º - As iniciativas em áreas rurais destinadas a fins agrícolas, com unidades iguais e superiores a 10.000m², estão dispensadas das áreas para sistema de lazer e equipamentos comunitários.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, somente serão permitidos desmembramentos das unidades agrícolas em chácaras de recreio quando for possível a destinação de áreas para sistema de lazer e o empreendedor executar a infra-estrutura necessária, sem ônus para o Poder Público.

Artigo 173 - Qualquer urbanização que implique na abertura de nova via, somente será autorizada se a área total da gleba for superior a 2.500m².

Artigo 174 - Qualquer iniciativa em imóvel voltado para vias expressas municipais (vias perimetrais expressas 1 e 2, radiais e diametrais) deverá ter em conta a finalidade de ligação rápida inter-bairros da peça viária em questão, devendo a realização submeter-se às normas que se seguem:

I - Os projetos de urbanização, inclusive desmembramento de áreas, deverão respeitar o lote de área mínima de 1.000m² e frente mínima de 40m.

II - No caso de urbanização de grande área, as quadras terão, no mínimo, 300m de comprimento na frente voltada para as vias expressas.

III - As construções deverão ser projetadas com uma única entrada para veículos, para acesso e saída dos mesmos, localizada junto a uma das divisas do lote. Quando o lote tiver frente também para outra rua não expressa, a única entrada de veículos será voltada para esta;

IV - Quando a via expressa tiver previsão de aumento de faixa de rolamento, esta deverá ser construída ao longo do lote que está recebendo projeto de construção, às expensas do proprietário do mesmo, a fim de viabilizar a parada de veículos ao longo do imóvel que está sendo edificado.

V - As edificações que se utilizarem da via expressa para seu acesso, quando destinada a atividades que gerem, direta ou indiretamente, o fluxo de veículos deverão ter estacionamento compatível com a demanda real prevista.

Artigo 175 - Nos novos projetos de urbanização, as ruas deverão ser projetadas com a indicação de sua destinação, quanto ao tráfego.

§ 1º - Sem prejuízo das faixas de tráfego pretendido para o veículo carroçável, os passeios deverão ter largura mínima capaz de garantir a segurança dos pedestres.

§ 2º - Os passeios junto ao alinhamento dos imóveis deverão ter largura mínima de:

- a) 1,50m para largura de 10,00m
- b) 2,75m para largura de 14,00m
- c) 3,00m para largura de 15,00m
- d) 3,50m para largura de 18,00m
- e) 4,00m para largura igual ou superior a 20,00m

Artigo 176 - As urbanizações das áreas urbanas ou rurais, localizadas na Bacia do Córrego da Estiva ou Japi, deverão atender, além das especificações deste Plano, às disposições da Lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

CAPÍTULO IX

PRESERVAÇÃO E ESTÍMULO

SEÇÃO I - ALTERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Artigo 177 - Todas as iniciativas pretendidas no Município devem levar em conta a superior importância do melhor resultado de benefício à comunidade, ao qual o interesse privado sempre deve se submeter.

§ 1º - No caso de construção, sempre será considerada a boa qualidade da solução de arquitetura urbana, além do partido adotado no projeto do edifício.

§ 2º - Compreende-se como arquitetura urbana de um edifício isolado a parcela que lhe compete para a melhoria do logradouro público das adjacências (ampliação das visuais com a remoção de bloqueios inconvenientes e participação adequada do edifício como elemento componente da estética urbana).

§ 3º - Quando a iniciativa visa à alteração do uso do solo ainda não edificado, além da boa qualidade do plano de ocupação urbana ou de arquitetura, o projeto e a execução dos serviços e obras devem incluir medidas de preservação e melhoria do meio ambiente que esteja sendo alcançado, direta ou indiretamente, pela implantação pretendida.

Artigo 178 - Os serviços e obras de movimento de terra necessários às iniciativas em geral, além de terem seus projetos aprovados previamente pela Prefeitura, como partes ou não de projetos mais amplos, devem respeitar o que se segue:

I - as árvores e matas naturais que tenham condições de ser parte da reserva florestal e biológica do Município serão preservadas;

II - a erosão sempre será evitada, por meio de drenagem adequada e demais recursos técnicos aplicáveis e de forma a não provocar danos ecológicos nas proximidades.

III - a terra da camada vegetal correspondente à superfície abrangida pela terraplenagem será removida em separado, para seu posterior uso como camada final, cujo acabamento incluirá o replantio da vegetação nas áreas não ocupadas por construção.

Parágrafo Único - Todo projeto de terraplenagem a ser submetido à Prefeitura, além dos elementos técnicos usuais, deve incluir o cronograma dos serviços, fazendo constar as exigências do presente artigo.

Artigo 179 - As áreas que tenham sido atingidas por danos em sua superfície natural, com prejuízo da flora, serão objeto de recomposição adequada por parte de seu proprietário, devendo o projeto e cronograma dos serviços serem apresentados no prazo de um ano da vigência desta lei.

Artigo 180 - Para que a flora e a fauna locais sejam restauradas, os projetos de reflorestamento situados em setores agrícolas e recreativo-paisagísticos devem respeitar as recomendações da Casa da Agricultura local quanto à definição das espécies vegetais de replantio.

Artigo 181 - Ao longo dos canais do Município, mesmo que permissível, nenhum uso do solo pode implantar-se caso sua atividade tenha efluentes que prejudiquem a qualidade dos cursos d'água.

Parágrafo Único - As atividades poluentes atuais devem ser dotadas, de imediato, por parte de seus proprietários, de programação de redução e eliminação da ação poluidora, respeitadas as determinações do órgão público competente.

SECCÃO II - MELHORIA DOS ESPAÇOS DE USO PÚBLICO

Artigo 182 - Toda nova edificação que destinar parte de sua área interna ao uso público, na forma de espaços e galerias cobertas, podem não computar esta área no "aproveitamento", e ainda ter este "índice" acrescido na seguinte forma:

I - uma vez a área destinada ao uso público, quando o espaço ou galeria não estiver no mesmo nível do passeio.

II - duas vezes a área destinada ao uso público, quando o espaço ou galeria estiver no mesmo nível do passeio.

§ 1º - As rampas e degraus, adotados para ajustar o acesso e saída a passeios de níveis diferentes, permitem considerar o espaço ou galeria no nível destes.

§ 2º - Os efeitos deste artigo somente são válidos quando se tratar de espaço ou galeria que permaneça aberta ao uso público por todo o tempo de funcionamento comercial.

§ 3º - As galerias e espaços internos de que trata este artigo devem respeitar todas as demais normas da legislação vigente.

§ 4º - Os balanços, beirais e passagens de largura livre inferior a 4m, não são considerados para efeito deste artigo.

Artigo 183 - Os edifícios destinados a habitação coletiva devem contar com espaços livres descobertos destinados ao uso comum, de forma a atender a atividade de lazer dos usuários.

§ 1º - Quando a "ocupação" do edifício, para benefício dos espaços livres, for inferior ao índice estabelecido nesta lei, o "aproveitamento" pode ser ampliado na proporção de 0,02 (2%) desta para cada 0,01 (1%) da redução do primeiro.

§ 2º - No caso de a área não ocupada pelo edifício e destinada ao espaço livre estiver conjugada e ajustada ao nível do passeio, como um prolongamento deste e sem bloqueios físicos, a proporção de que trata o parágrafo anterior pode passar a ser de 0,03 (3%) de aumento do índice de "aproveitamento", para cada 0,01 (1%) de redução do índice de "ocupação".

§ 3º - Os espaços livres obtidos com a aplicação das normas deste artigo não podem ser destinados a estacionamento de veículos.

§ 4º - Os projetos aprovados com a aplicação dos efeitos deste artigo devem fazer constar em planta a indicação clara das áreas livres, de forma a que elas fiquem impedidas de receber futuras construções, provisórias ou não, que não constem do mesmo projeto.

Artigo 184 - As edificações de maior dimensão vertical, estipuladas no artigo anterior, devem respeitar o gabarito máximo permitido a todas as construções que correspondem ao limite definido pelo plano inclinado de 60° em relação ao nível da rua, formando vértice junto à divisa do imóvel da frente.

Artigo 185 - Para que a qualidade da paisagem urbana seja preservada e não descaracterizada, toda e qualquer iniciativa que envolva a comunicação visual deve ter seu projeto previamente aprovado pela Prefeitura.

CAPÍTULO X

SISTEMA DE RECREIO

SECCÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 186 - São consideradas áreas de sistema de lazer, existentes ou projetadas, todos os terrenos que, constantes da planta de setorização, estão indicadas com a convenção correspondente.

Artigo 187 - Para assegurar à paisagem urbana características funcionais, os logradouros públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - seus implementos deverão ser projetados e localizados sem agravar a paisagem;

II - conter um mínimo de obstruções visíveis, como postes, fios, depósitos e papéis, avisadores de incêndio, letreiros e sanitários públicos;

III - ter áreas destinadas ao lazer em consonância com as percentagens fixadas nesta lei, e com uma distribuição urbanisticamente adequada;

IV - poderão ter estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos esteticamente localizados.

Parágrafo Único - Os passeios deverão ter os revestimentos padronizados, mediante especificações do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 188 - Quando da ocorrência de incêndio ou desabamento, o órgão competente da Prefeitura fará realizar imediata vistoria e determinará 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 a recuperação do local o proprietário do imóvel será obrigado, após-

a liberação feita pela autoridade policial, a proceder à demolição e à remoção completa do entulho.

Artigo 189 - Com exceção dos equipamentos de uso público - previstos no inciso II do artigo 187, nenhuma outra será autorizada nos logradouros existentes e projetados.

Parágrafo único - Os equipamentos de que trata este artigo poderão ser diminuídos ou substituídos por outros, desde que tenham consonância com as atividades públicas previstas para o logradouro.

Artigo 190 - As áreas do sistema de lazer poderão ser aumentadas e nunca diminuídas.

Parágrafo único - As áreas do sistema de lazer não poderão sofrer qualquer alteração em sua finalidade.

Artigo 191 - As áreas utilizadas para lazer ativo da população (campos de uso esportivo, pontos turísticos, prédios de valor histórico), quando envolvidas por projeto de alteração de uso da gleba, deverão ser objeto de destinação definitiva para aquela atividade.

CAPÍTULO XI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 192 - A infração a qualquer dispositivo desta lei sujeitará o proprietário dos serviços ou obras às seguintes penalidades:

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

Parágrafo único - As penalidades especificadas neste artigo serão aplicadas, igualmente, nos casos de infração na execução dos serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Artigo 193 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente, pelo serviço público municipal competente, o respectivo auto, em modelo oficial, que conterá, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - Dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - Nome, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório do infrator;

III - Descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores 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 no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 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.

§ 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 194 - É da competência do Prefeito a confirmação do auto de infração e a determinação de penalidades, ouvido previa-

mente o órgão competente da Prefeitura.

SEÇÃO II - DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS OU

OBRAS

Artigo 195 - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada quando forem executados serviços ou obras em desacordo com dispositivos desta lei.

SEÇÃO III - DAS MULTAS

Artigo 196 - Julgada improcedente 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 197 - Por infrações a qualquer dispositivo desta lei, não especificadas no presente Capítulo, poderão ser aplicadas as multas ao infrator, entre 5 (cinco) a 20 (vinte) Unidades Fiscais.

Artigo 198 - 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 199 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Artigo 200 - 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 201 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

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

Artigo 202 - 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 das 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 203 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SEÇÃO IV - DO EMBARGO

Artigo 204 - 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 prescri-

ções desta lei;

II - Quando não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

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

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

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

§ 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.

§ 5º - Se o serviço ou obra embargada 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.

§ 6º - O embargo de serviço ou obras públicas em geral, ou de instituições oficiais por meio de mandado judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, através de ofício do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável, bem como de comunicação escrita ao Prefeito, ao Ministro ou ao Secretário ao qual estiver subordinado.

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

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 205 - Os processos que à data da vigência desta lei estejam em andamento na Prefeitura, serão examinados à luz da redação original da Lei 1.576, de 31 de janeiro de 1969, e leis complementares, posteriores à mesma.

Artigo 206 - São mantidas as leis: 2.065, de 16 de maio de 1974; 2.084, de 14 de novembro de 1974; 2.410, de 18 de junho de 1980; 2.427, de 18 de setembro de 1980; 2.434, de 27 de outubro de 1980; e 2.456, de 9 de dezembro de 1980.

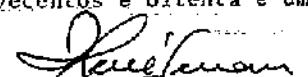
Artigo 207 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o artigo 1º e parágrafo único da Lei 1.736, de 25 de setembro de 1970; Leis municipais nºs 1.475, de 23 de novembro de 1967; 1.476, de 23 de novembro de 1967; 1.587, de 29 de maio de 1969; 1.619, de 9 de outubro de 1969; 1.676, de 6 de março de 1970; 1.725, de 17 de setembro de 1970; 1.734, de 24 de setembro de 1970; 1.770, de 14 de dezembro de 1970; 1.803, de 3 de maio de 1971; 1.833, de 25 de agosto de 1971; 1.903, de 25 de abril de 1972; 1.951, de 11 de dezembro de 1972; 1.955, de 22 de dezembro de 1972; 1.976, de 27 de março de 1973; 1.979, de 17 de abril de 1973; 2.001, de 9 de agosto de 1973; 2.002, de 20 de agosto de 1973; 2.073, de 6 de setembro de 1974; 2.075, de 19 de setembro de 1974; 2.126, de 28 de agosto de 1975; 2.133, de 23 de setembro de 1975; 2.137, de 10 de outubro de 1975; 2.156, de 30 de

março de 1976; 2.193, de 22 de setembro de 1976; 2.223, de 28 de dezembro de 1976; 2.224, de 28 de dezembro de 1976; 2.243, de 24 de junho de 1977; 2.265, de 11 de outubro de 1977; 2.265 de 9 de novembro de 1977; 2.278, de 25 de novembro de 1977; 2.315, de 5 de julho de 1978; 2.315, de 23 de agosto de 1978; 2.316, de 9 de agosto de 1978; 2.331, de 12 de dezembro de 1978; 2.368, de 1º de outubro de 1979; artigo 2º da Lei 2.387, de 7 de fevereiro de 1980; 2.391, de 7 de março de 1980; 2.412, de 4 de julho de 1980; 2.435, de 30 de outubro de 1980; bem como os decretos municipais nºs 1.911, de 18 de março de 1970; 1.912-A, de 9 de março de 1970; 1.996, de 17 de dezembro de 1970; 2.313, de 10 de novembro de 1972; 3.293, de 19 de maio de 1975; 3.462, de 25 de agosto de 1975; 3.673, de 23 de dezembro de 1975; 3.710, de 22 de janeiro de 1976; 4.369, de 28 de abril de 1977; e 4.803, de 9 de outubro de 1978.


(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos quatorze dias do mês de agosto de mil novecentos e oitenta e um.


(RENÉ FERRARI)

Respondendo pela SNIJ

omst.

LEI Nº 2.065, DE 16 DE MAIO DE 1974

A CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, decretou e eu, HENRIQUE VICTÓRIO FRANCO, na qualidade de seu Presidente, PROMULGO, nos termos do § 5º do artigo 30, do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969, a seguinte lei:-

Art. 1º - Fica acrescido à Lei nº 1.576, de 31 de janeiro de 1969 - capítulo V - do Alinhamento e nivelamento, os seguintes artigos e parágrafos:-

"Art. 5.09 - Os edifícios residenciais existentes à data da vigência desta lei, desde que situados em vias públicas secundárias, denominadas locais e coletoras, cujos alargamentos não sejam considerados prioritários, poderão sofrer reformas e benfeitorias provisórias, inclusive com a ocupação da faixa frontal de recuo.

Art. 5.10 - A autorização para execução da reforma ou benfeitoria será cancelada, sem que caiba ao proprietário do imóvel, qualquer reclamação ou indenização, quando por interesse público, a municipalidade entender que deva ser modificado o alinhamento da via pública.

Parágrafo único - Nesse caso a municipalidade notificará o proprietário dando-lhe um prazo máximo, improrrogável, de até 90 (noventa) dias, para proceder a remoção da benfeitoria executada de acordo com esta lei.

Art. 5.11 - No ato de obtenção da autorização para execução da reforma ou benfeitoria, o proprietário assinará termo de compromisso, no qual declarará ter pleno conhecimento de futuro alinhamento da via pública, das condições precárias da autorização, bem como de que cumprirá integralmente o que for determinado pelos órgãos competentes do Município e de que nenhum direito terá, seja a que título for, quando se tornar necessário e con-

cretizar - se a modificação de alinhamento da via pública -
(Lei nº 2.065/74) - fis. 2 -
fronteira ao prédio beneficiado." _____

Art. 2º - As despesas decorrentes da presente lei correrão--
por conta de verba própria, consignada no orçamento.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publica-
ção, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em dezesseis de maio de mil no-
vencentos e setenta e quatro. (16/05/1974).

ass. (Eng. Henrique Victório Franco)
Presidente.

Registrada e publicada na Secretaria Geral da Câmara Municipal-
de Jundiaí, em dezesseis de maio de mil novecentos e setenta e -
quatro. (16/05/1974).

ass. (Guinêz Marcos Pantoja)
Diretor Geral.

rms.

LEI Nº 2.084, DE 14 DE NOVEMBRO DE 1974

A CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, decre-
tou e eu, HENRIQUE VICTÓRIO FRANCO, na qualidade de seu Presiden-
te, PROMULGO, nos termos do § 5º do artigo 30, do Decreto-Lei -
nº 9, de 31 de dezembro de 1969, a seguinte lei:-

Art. 1º - Fica acrescentando ao artigo 7.04 da Lei nº 1576,
de 31 de janeiro de 1969, o seguinte parágrafo:-

"§7º - As coberturas para Postos de Serviços de Veículos -
com pé direito não inferior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta
centímetros) do piso respectivo e com vão aberto, não são consi-
deradas para efeito de recuo lateral e do recuo de frente, nem -
para efeito de ocupação do terreno."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publica-
ção, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em catorze de novembro de mil
novecentos e setenta e quatro. (14/11/1974).

ass. (Eng. Henrique Victório Franco)
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria Geral da Câmara Municí-
pal de Jundiaí, em catorze de novembro de mil novecentos e seten-
ta e quatro. (14/11/1974).

ass. (Guinêz Marcos Pantoja)
Diretor Geral

mmf.-

LEI Nº 2.410 DE 18 DE JUNHO DE 1980

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, decre-

tou e eu, ELIO ZILLO, na qualidade de seu Presidente, PROMULGO,
nos termos do § 5º do artigo 30, do Decreto-Lei Complementar -
nº 9, de 31 de dezembro de 1969, a seguinte lei:-

Art. 1º - São enquadrados no Setor Predominantemente Resi-
dencial, assim definido no Plano Diretor Físico-Territorial, os
imóveis limítrofes a ambos os lados da via auxiliar que, par-
tindo da Av. 9 de Julho, segue pela Rua Major Gustavo Storch e
pela Rua Manoela Lacerda de Vergueiro, atravessando, em segui-
da, o Jardim Ana Maria, o Jardim Santa Adelaide e o Jardim Pau
lista.

Parágrafo Único - Independente de estarem enquadrados
no Setor Residencial A, os imóveis de que trata o "caput" pode-
rão receber construção de edifícios residenciais.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publica-
ção, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em dezoito de junho de mil no-
vencentos e oitenta (18/06/1980).

ass. (Elio Zillo)
Presidente.

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal -
de Jundiaí, em dezoito de junho de mil novecentos e oitenta. -
(18/06/1980).

ass. (Dr. Archippo Fronzaglia Júnior)
Diretor Legislativo

LEI Nº 2427 DE 18 DE SETEMBRO DE 1980

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, -
de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Quedi-
nária realizada no dia 02 de setembro de 1980, PROMULGA a seguin-
te Lei:

Artigo 1º - A área limitada pelas ruas São Lázaro, do Reti-
ro, Escolástica de Toledo Pontes, Casemiro Martho e Av. 9 de Ju-
lho passa a integrar o Setor Residencial A, da planta de Setori-
zação da Lei nº 1576, de 31 de janeiro de 1969 - Plano Diretor
Físico-Territorial.

Artigo 2º - vetado.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publi-
cação, revogadas as disposições em contrário.

ass. (PEDRO FÁVARO)
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurí-
dicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezoito dias do
mês de setembro de mil novecentos e oitenta.

ass. (RENÉ FERRARI)
Respondendo pela SNIJ

LEI Nº 2.434, DE 27 DE OUTUBRO DE 1980

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, decre-

to e eu, ELIO ZILLO, na qualidade de seu Presidente, PROMULGO, nos termos do § 5º do artigo 30, do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969, a seguinte lei:-

Art. 1º - Fica incluído no Setor Residencial A, constante da Planta de Setorização da Lei 1.576, de 31 de janeiro de 1969 - Plano Diretor Físico-Territorial, o perímetro a seguir descrito, representado na planta nº 1 anexa:

"Inicia-se no ponto A, situado na lateral esquerda de quem da Via Anhanguera para o terreno olha seguindo por uma cerca com rumo de 0º22'23" NE e distância de 464,53m confrontando com a Via Anhanguera até atingir o ponto B. Deste ponto a divisa deflete à esquerda e segue por um alinhamento com rumo de 42º39'43"NW e distância de 265,25m, confrontando com propriedade de quem de direito até atingir o ponto C. Deste ponto a divisa deflete à esquerda e passa a acompanhar uma cerca confrontando com propriedade de quem de direito.

Ponto	Rumo	Distância
C - D	56º17'05"SW	15,51m
D - E	45º04'40"NW	14,27m
E - F	60º58'59"SW	30,06m
F - G	36º48'00"SW	11,92m
G - H	46º44'57"SW	13,68m

Do ponto H a divisa deflete à esquerda e segue por uma cerca com rumo de 45º13'23" SE e distância de 64,59m confrontando com propriedade de quem de direito até atingir o ponto I. Deste ponto a divisa passa a acompanhar a lateral de uma estrada de terra local com uma distância de aproximadamente 143,00 m até atingir o ponto J. Deste ponto a divisa passa a acompanhar a lateral da -
(Lei nº 2434/80) - fls. 2 -

Estrada da Malota com uma distância de aproximadamente 303,00m-- até atingir o ponto K. Deste ponto a divisa segue parte por uma cerca e parte por um alinhamento com rumo de 43º20'05" SE e distância de 649,05m confrontando parte com a propriedade de quem de direito e parte com propriedade de quem de direito até atingir o ponto L. Deste ponto a divisa deflete à esquerda e segue por uma cerca e parte por um alinhamento com rumo de 67º23'38"NE e distância de 95,34m confrontando com propriedade de quem de direito até atingir o ponto A. Ao atingir o ponto A a divisa encerrou o seu perímetro compreendendo uma área de 221.116,85 m2.

Art. 2º - Fica incluído no Setor Predominantemente Residencial, constante da Planta de Setorização da Lei 1.576, de 31 de janeiro de 1969, Plano Diretor Físico-Territorial, a área correspondente à conformação geométrica indicada na planta nº 02 anexa, margeando a Via Anhanguera, lado sul, desde o trevo de acesso à Avenida Jundiá até a Rua Dr. Adoniro Ladeira.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiá, em vinte e sete de outubro de mil novecentos e oitenta (27-10-1980).

ass. (Elio Zillo)
Presidente.

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de

Jundiá, em vinte e sete de outubro de mil novecentos e oitenta (27-10-1980).

ass. (Dr. Archippo Fronzaglia Júnior)
Diretor Legislativo

LEI Nº 2.456 DE 09 DE DEZEMBRO DE 1980

A CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, decretou e eu, ELIO ZILLO, na qualidade de seu Presidente, nos termos dos §§ 2º e 5º do art. 30 do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969, PROMULGO a seguinte lei:-

Art. 1º - É revogado o art. 1º da Lei 2.434, de 27 de outubro de 1980.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Jundiá, em nove de dezembro de mil novecentos e oitenta (09-12-1980).

ass. (Elio Zillo)
Presidente.

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiá, em nove de dezembro de mil novecentos e oitenta (09-12-1980).

ass. (Dr. Archippo Fronzaglia Júnior)
Diretor Legislativo.

rms.

LEI Nº 2511 DE 17 DE AGOSTO DE 1981

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em sessão ordinária realizada em 04 de agosto de 1981, PROMULGA a seguinte lei:-

Artigo 1º - O perímetro urbano e a zona rural do Município são os constantes da planta anexa, que, devidamente rubricada, fica fazendo parte integrante desta lei.

Parágrafo único - É a seguinte a descrição do perímetro urbano do Município:

"Partindo do ponto "A", localizado na divisa com Várzea Paulista percorre a referida divisa até o ponto "B" localizado na Vila Esperança, defletindo à direita num percurso de aproximadamente 1.500 m, onde cruza com a antiga estrada para São Paulo e a seguir ao longo da divisa sul do 12º G.A.C. alcança o ponto "C" na Via Anhanguera, Km 52,200 (mais ou menos); segue por esta no sentido capital-interior até o eixo do tramo de conexão em desnível no Km 53,300, onde deflete à esquerda até alcançar a estrada de Santa Clara, numa distância de 1.000 m (mais ou menos), pela qual segue até o ponto "D", no cruzamento com a Via Norte; defletindo à direita e seguindo a divisa leste da faixa da Via, percorre a distância de aproximadamente 7.700 m até o ponto "E", localizado sobre o cruzamento da Estrada do Aeroporto; deflete à esquerda e seguindo pela referida estrada e sua continuação, alcança o ponto "F", na ponte Antonio Godoy, de cruzamento em desnível com a estrada do Pereirão; segue pela mesma que é a entrada da Fazenda Ermida onde deflete à direita e segue por ela até o vilarejo da Ermida, junto à Fábrica de Papel, o qual fica envolvido por este perímetro; segue pela avenida de ligação à Roda

via SP-300, onde alcança o ponto "G", sobre a mesma; do ponto "G" segue à esquerda pela SP-300 até o Ribeirão da Ermida, onde deflete à direita e passa a acompanhar o referido Ribeirão e a seguir o Ribeirão Caxambu, o qual faz divisa com o Município de Itupeva, até alcançar o ponto "H", na intersecção do córrego com a rodovia Jundiá-Itupeva; defletindo à direita, segue pela rodovia no sentido Itupeva-Jundiá até o cruzamento com o antigo ramal ferroviário da Branda, onde deflete à esquerda, e, seguindo por ele alcança o ponto "I" situado na antiga estação ferroviária do mesmo nome; o primeiro trecho do percurso seguinte é de aproximadamente 250 m até o leito do Rio Jundiá, no ponto en-

(Lei nº 2511/81)

- fls. 2 -

desemboca o Córrego da Água Doce, situado na margem direita; segue pelo citado córrego no sentido a montante, indo alcançar o ponto "J", localizado no cruzamento do córrego com a divisa leste da faixa da Via Norte; segue pelo limite do Bairro Isolado do Engordadouro e posteriormente envolve a área descrita na lei 2278, de 25 de novembro de 1977, até a Via Anhanguera, cruzando-a atinge o ponto "K", defronte ao Posto Videira; segue pela divisa da faixa de domínio da Via Anhanguera, no sentido Jundiá-Campinas, até encontrar o divisor de águas entre as bacias dos Rios Jundiá e Capivari, onde se localiza o ponto "L"; deflete à direita e segue pelo referido divisor, atravessando e acompanhando a divisa da faixa de domínio da Estrada Velha para Campinas até o limite do Loteamento Centenário, onde se localiza o ponto "M"; defletindo à esquerda segue pela divisa noroeste do loteamento Centenário até alcançar o leito ferroviário da FEPASA, onde volta a defletir à direita e caminhando por este percorre o trecho até um ponto localizado a 250 m ao norte da passagem do Rio Jundiá-Mirim, onde deflete à esquerda e numa distância de aproximadamente 100m, cruzando a estrada do Horto, numa bifurcação, al-

cança o ponto "N"; defletindo à esquerda, o perímetro passa a percorrer, numa distância constante de 100m, a linha sinuosa correspondente à cota altimétrica 720 (oficial), que acompanha o Vale do Rio Jundiá-Mirim e seus afluentes até o ponto "O", localizado também a 100m a leste da ponte da estrada do Mato Dentro sobre o mesmo rio, segue na mesma distância de 100m à direita do leito do Rio Jundiá-Mirim no sentido a montante até a divisa com Jarinu, onde deflete à direita e percorre a divisa do Município até o limite de fundo da propriedade que faz frente para a atual estrada Jundiá-Jarinu, que fica definido como ponto "P"; defletindo à direita o percurso final que acompanha a divisa de fundos de todas as propriedades que fazem frente para a estrada Jundiá-Jarinu e para a Avenida Comendador Antonio Borin e em seguida acompanhando o traçado da Via Perimetral Expressa 2, atinge o ponto "A", origem da presente descrição, que encerra a área de aproximadamente 107 km2."

Artigo 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. VETADO.

(PEDRO FAVARO)
Prefeito Municipal.

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurí-

(Lei nº 2511/81)

- fls. 3 -

Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos dezessete dias do mês de agosto de mil novecentos e oitenta e um.

Rene Ferrari
(RENE FERRARI)
Respondendo pela SNIJ

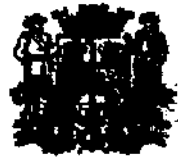
rms.

BARÃO DE JUNDIAÍ,

881 - 2.º Andar

IMPrensa OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

1981

ÁREA DO MUNICÍPIO 432,00 Km²
 ALTITUDE (Pico D Pedro II) 762,40 m
 LATITUDE (S) 23° 10' 56"
 LONGITUDE (W) 48° 55' 30"
 ESCALA 1 : 25.000



	S ₁₀ RURAL	
	S ₁₁ EXCLUSIVAMENTE RURAL	
	S ₁₂ DE USO INALTERÁVEL (ÁREA DE INUNDAÇÃO)	

	SISTEMA DE RECREIO
	INSTITUCIONAL
	ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DA BACIA DO RIO JUNDIAÍ MIRIM (TEM O USO DO SOLO DISCIPLINADO PELA LEI Nº 2.405 DE 10 DE JUNHO DE 1980).

OBS: AS ÁREAS URBANAS, E RURAIS DAS BACIAS DO RIO JUNDIAÍ MIRIM E CORREGO DA ESTIVA DO JAPI APLICAM-SE OS DISPOSITIVOS E AS RESTRIÇÕES DE USO PREVISTOS NO P.D.U.T. E NA LEI 2.405 DE 10 DE JUNHO DE 1980.

LEGENDA ÁREA DO PERÍMETRO URBANO 107,00 Km ² LIMITE DE MUNICÍPIO PERÍMETRO URBANO ZONA URBANA EXISTENTE DIVISOR DE ÁGUAS LIMITE DE SETOR	
SISTEMA VIÁRIO VIAS LOCAIS VIAS COLETTORAS VIAS AUXILIARES VIAS EXPRESSAS MUNICIPAIS RODOVIAS ESTADUAIS INTERLIGAÇÕES PROPOSTAS	
RADIAIS DIAMETRAIS PERIMETRAIS INTERMUNICIPAIS	EXISTENTES PROJETADAS EXISTENTES PROJETADAS EXISTENTES PROJETADAS EXISTENTES PROJETADAS

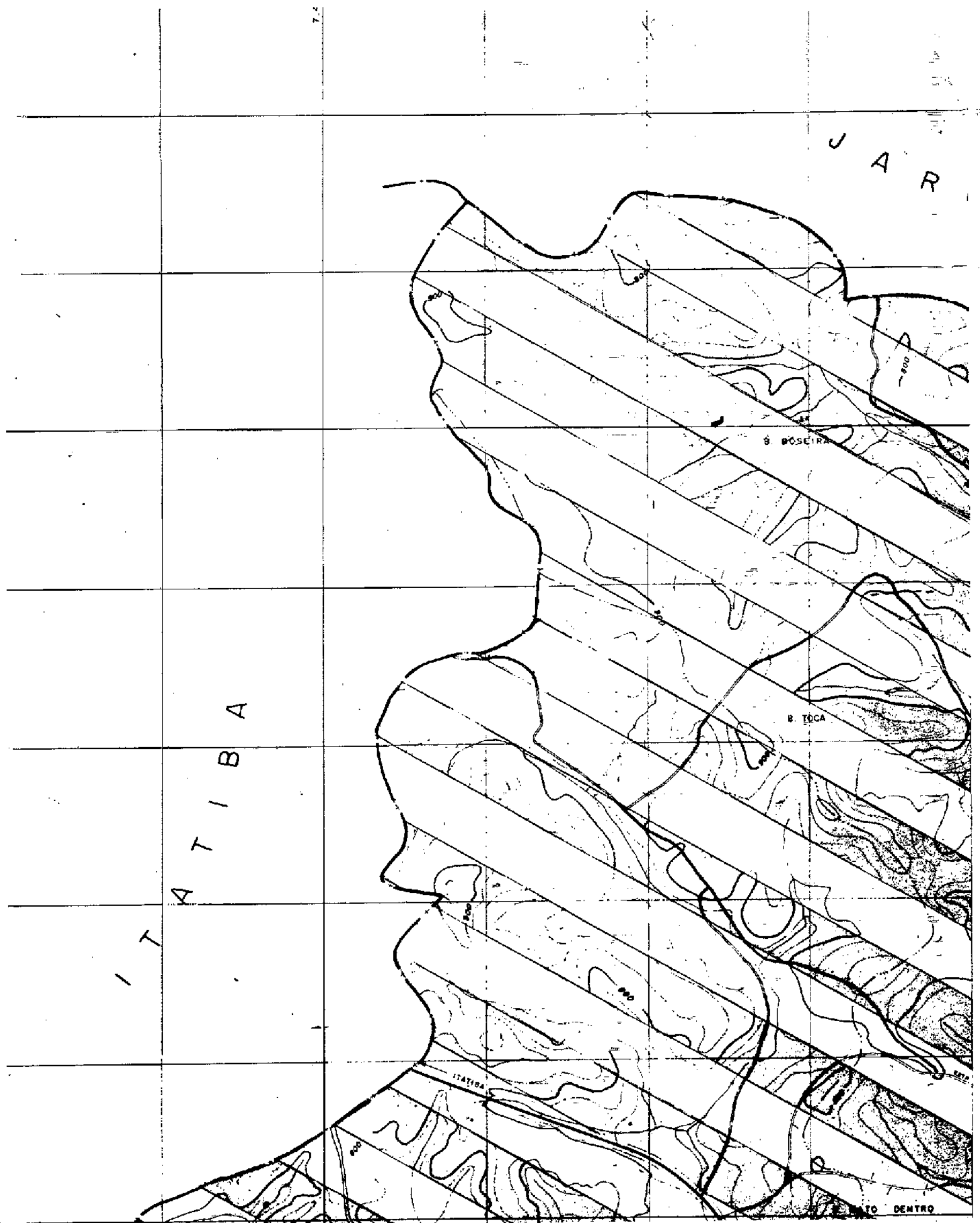
SITUAÇÃO REGIONAL

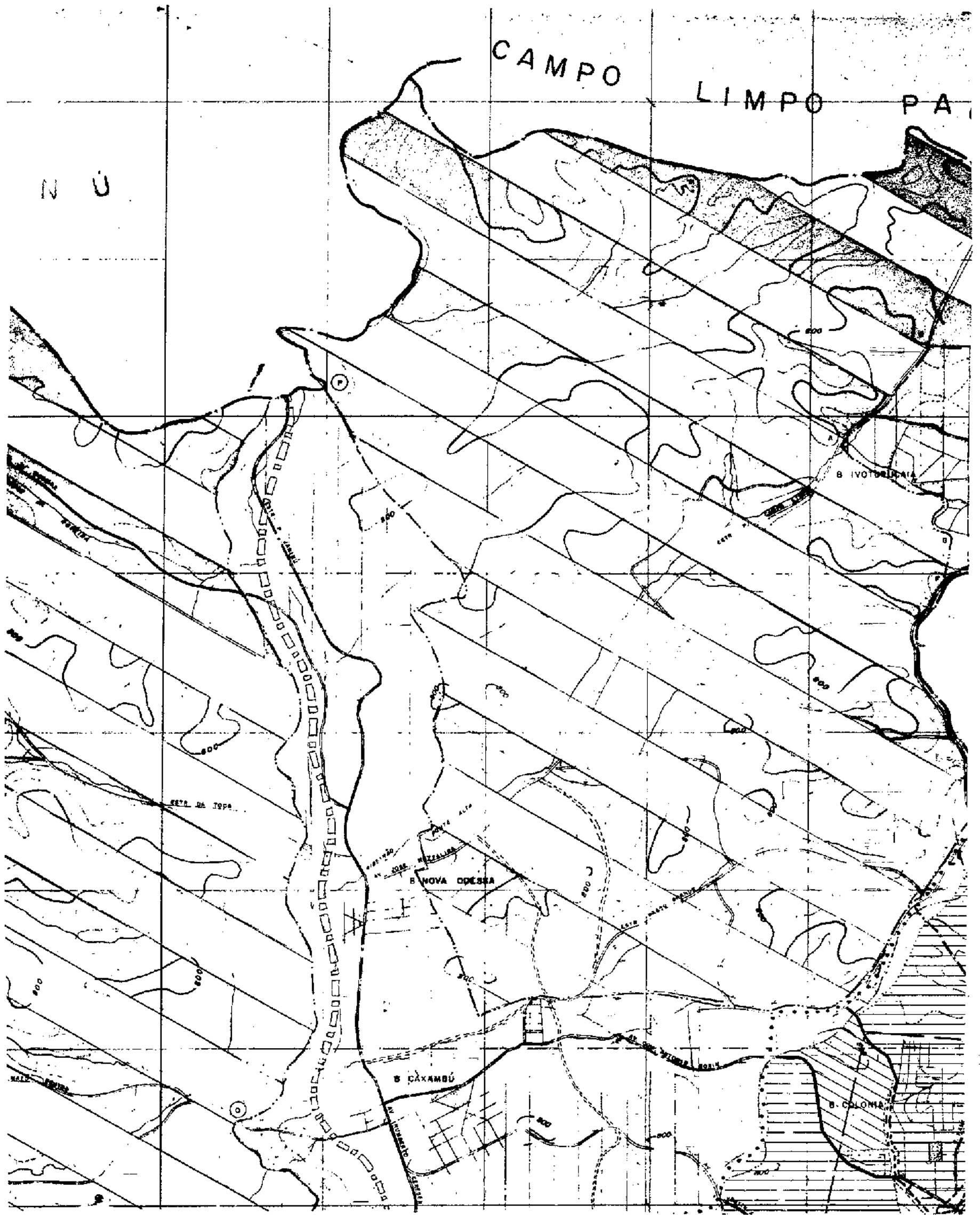


SETORIZAÇÃO S ₁ ESTRITAMENTE RESIDENCIAL S ₂ ESTRITAMENTE RESIDENCIAL S ₃ RESIDENCIAL S ₄ MISTO RESID., COMERCIAL, SERVIÇOS S ₅ RESIDENCIAL POPULAR S ₆ MISTO COMERCIAL, SERVIÇOS, RESID. S ₇ PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL S ₈ INDUSTRIAL S ₉ RECREATIVO- URBANO E RURAL	
---	--

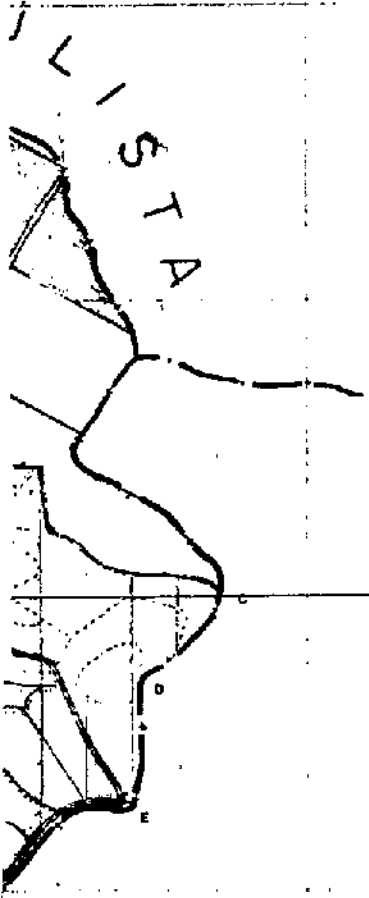
1	2	3	4	
5	6	7	8	9
10	11	12	13	14
15	16	17	18	

1306/2925



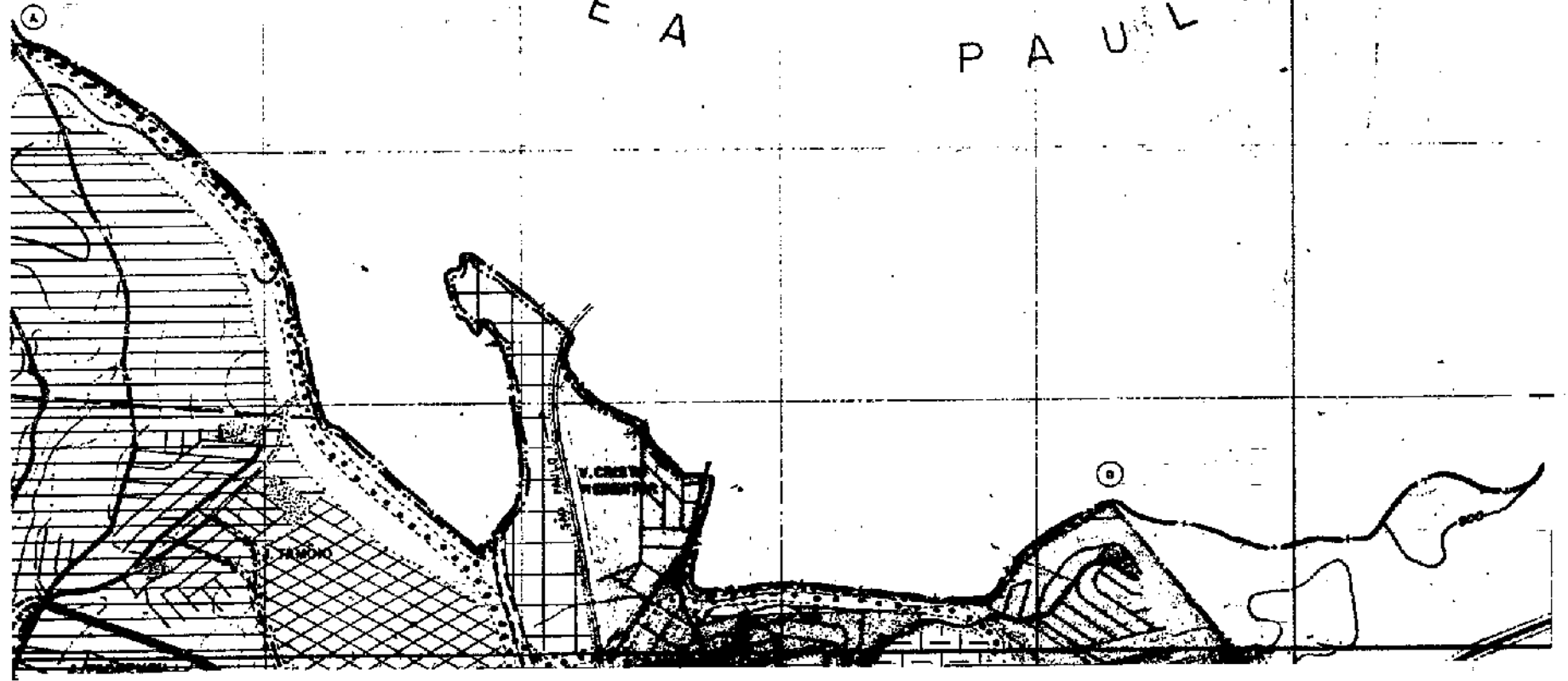


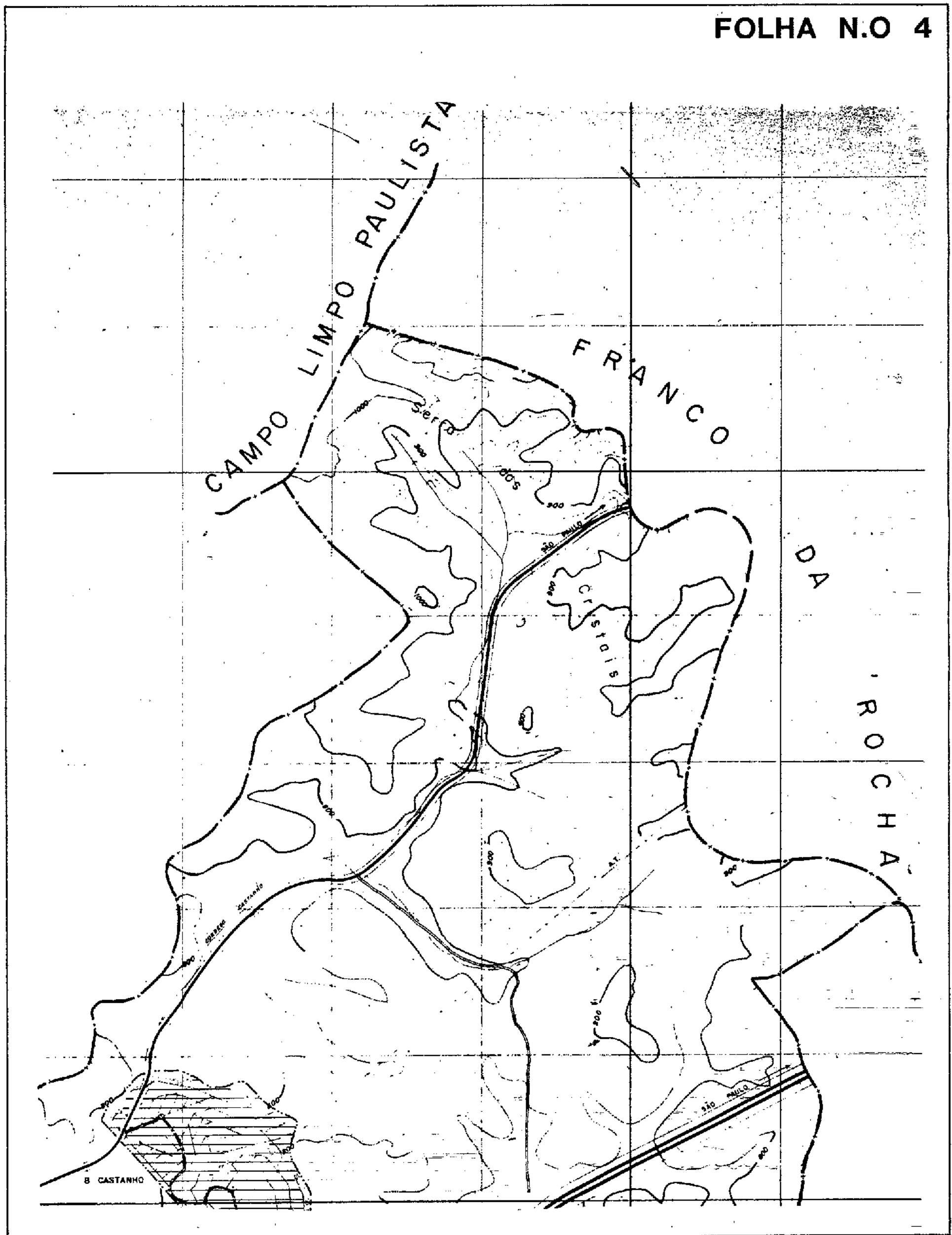
134
1493



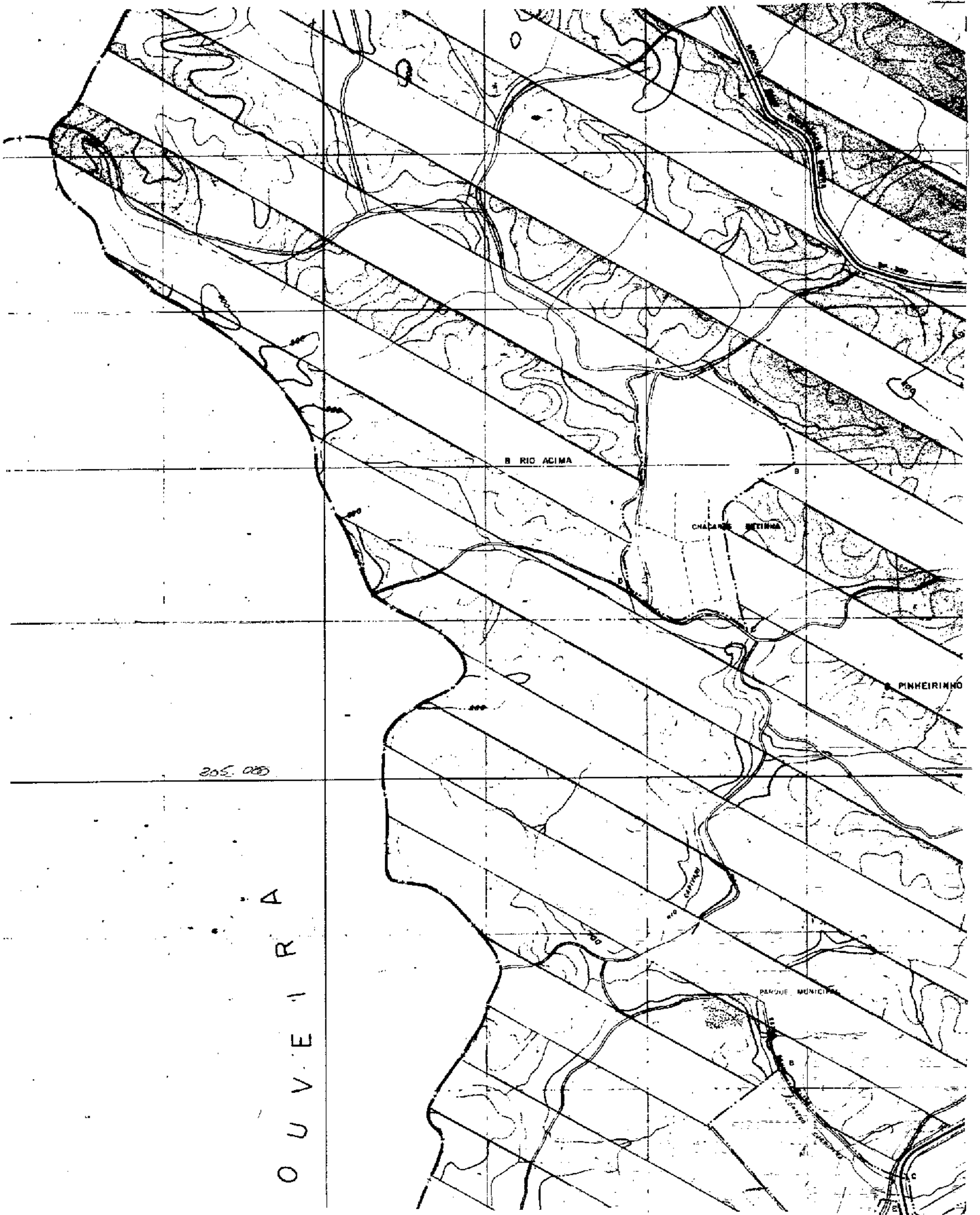
VARZEA

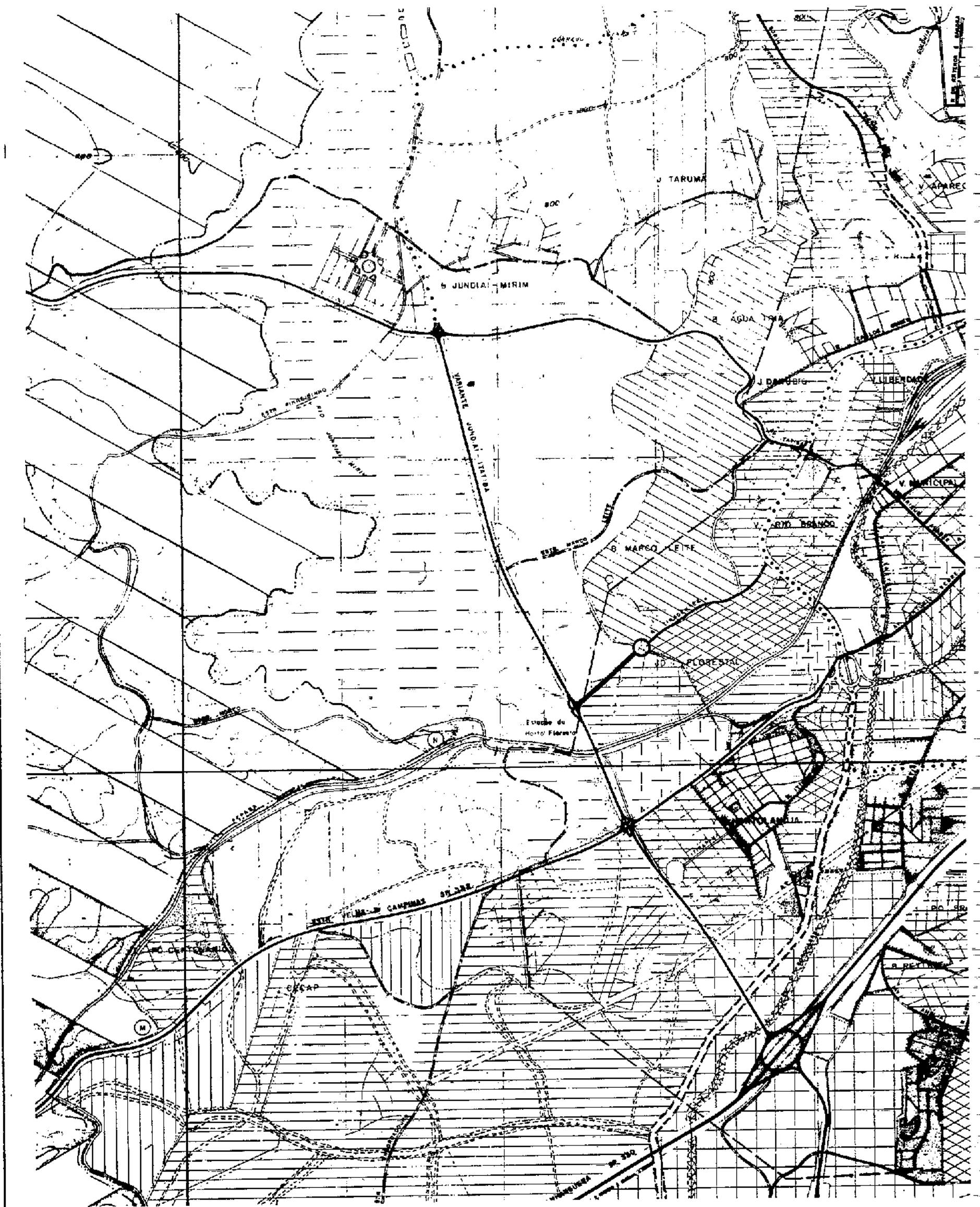
PAULISTA



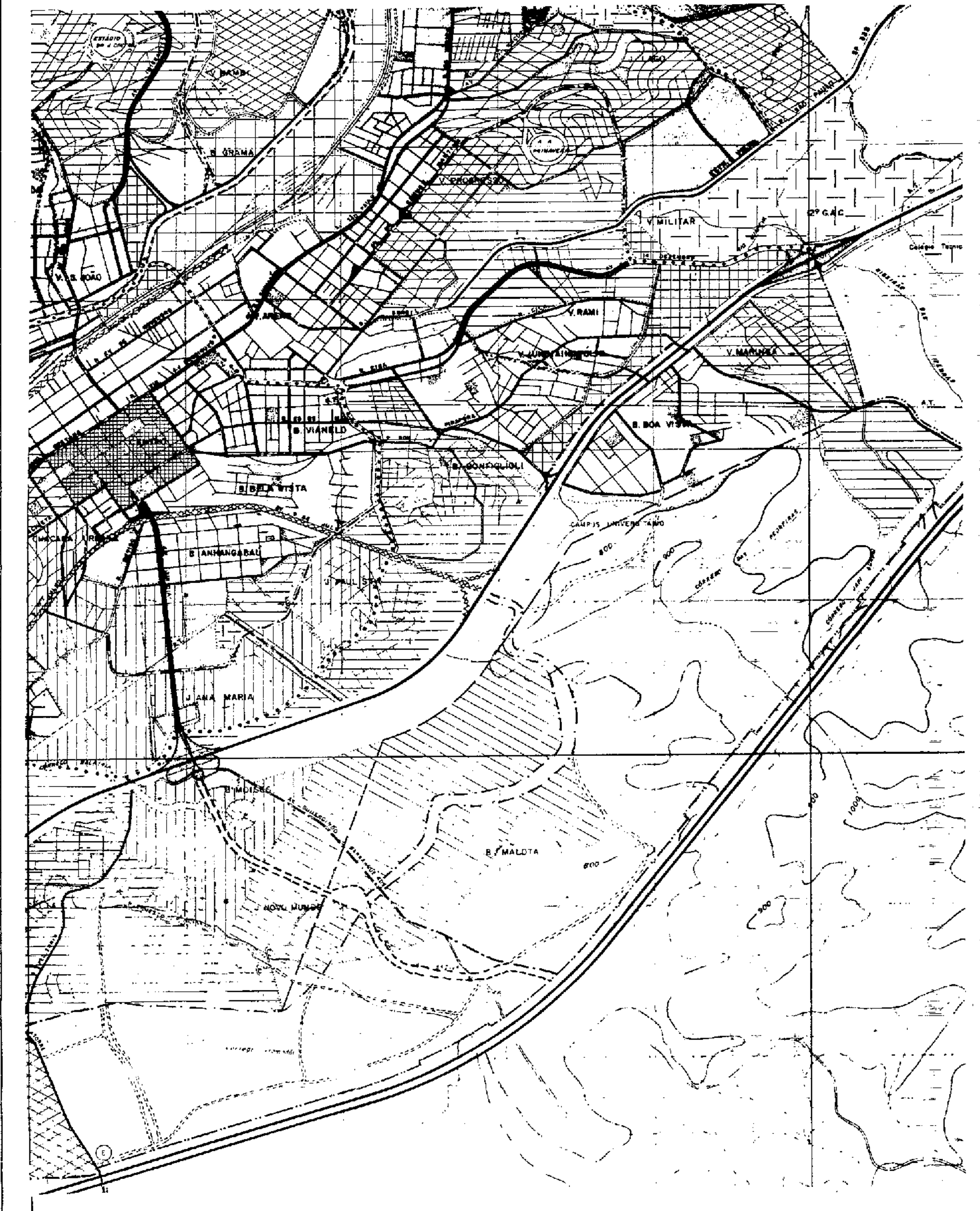


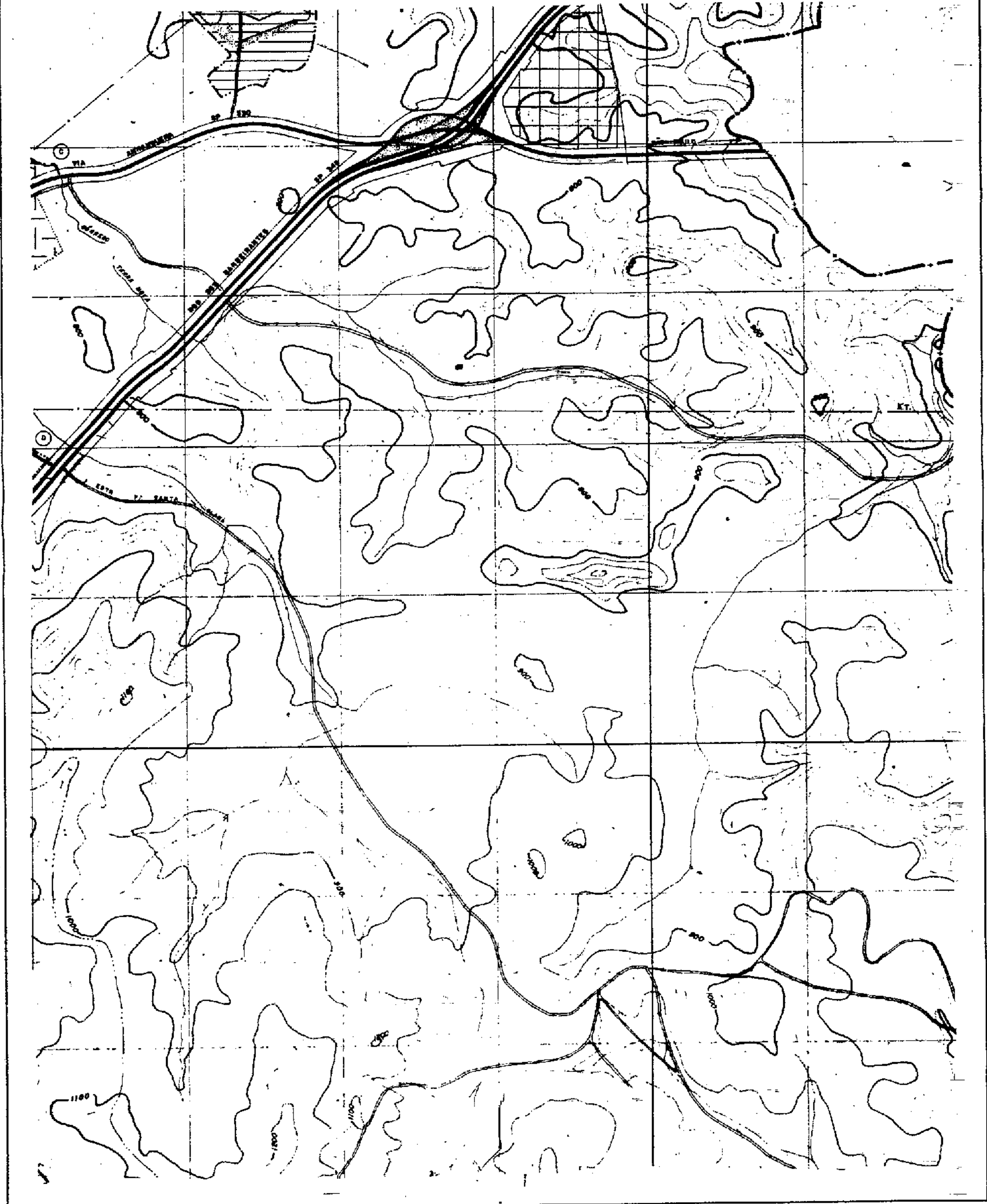
14 33

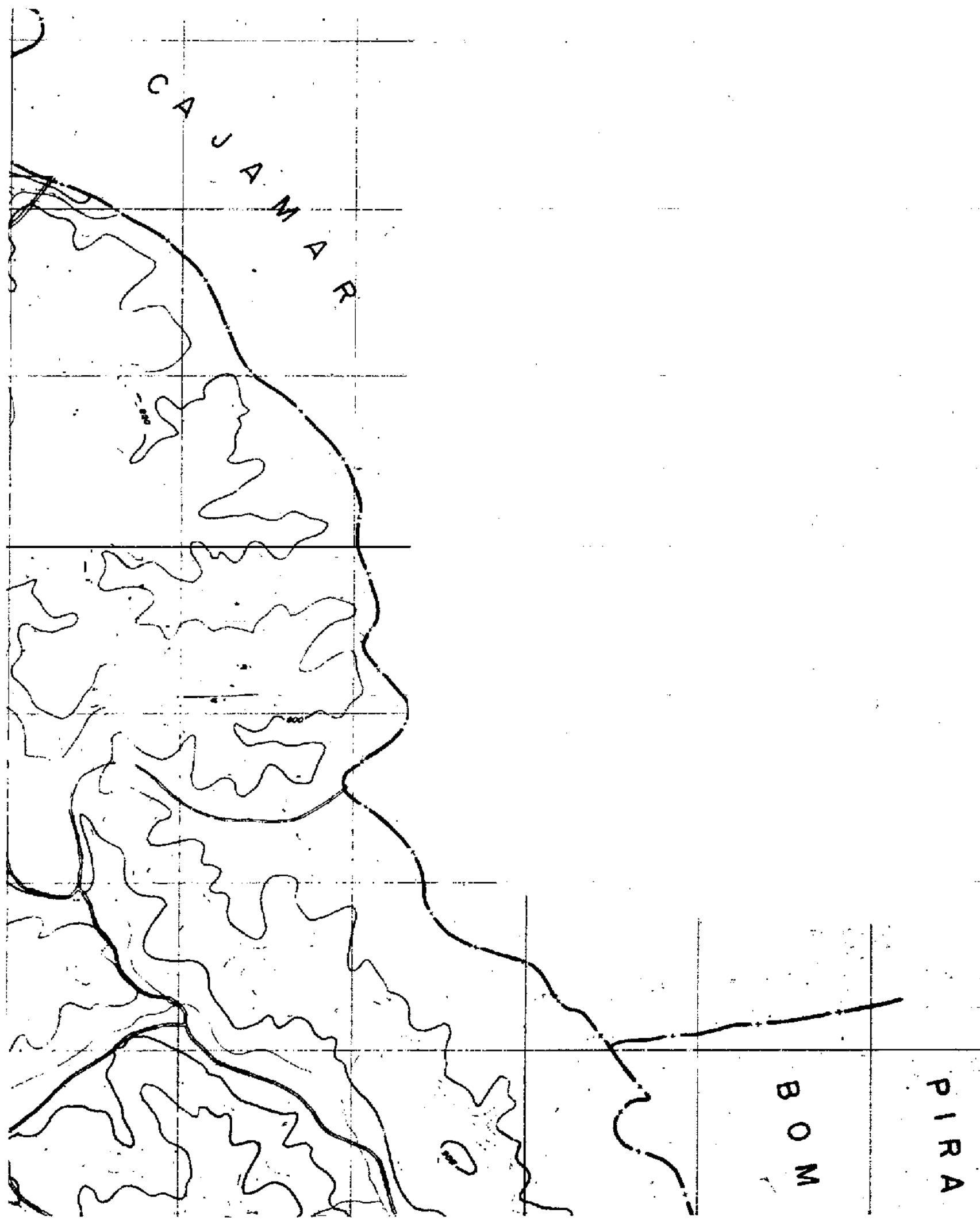




149

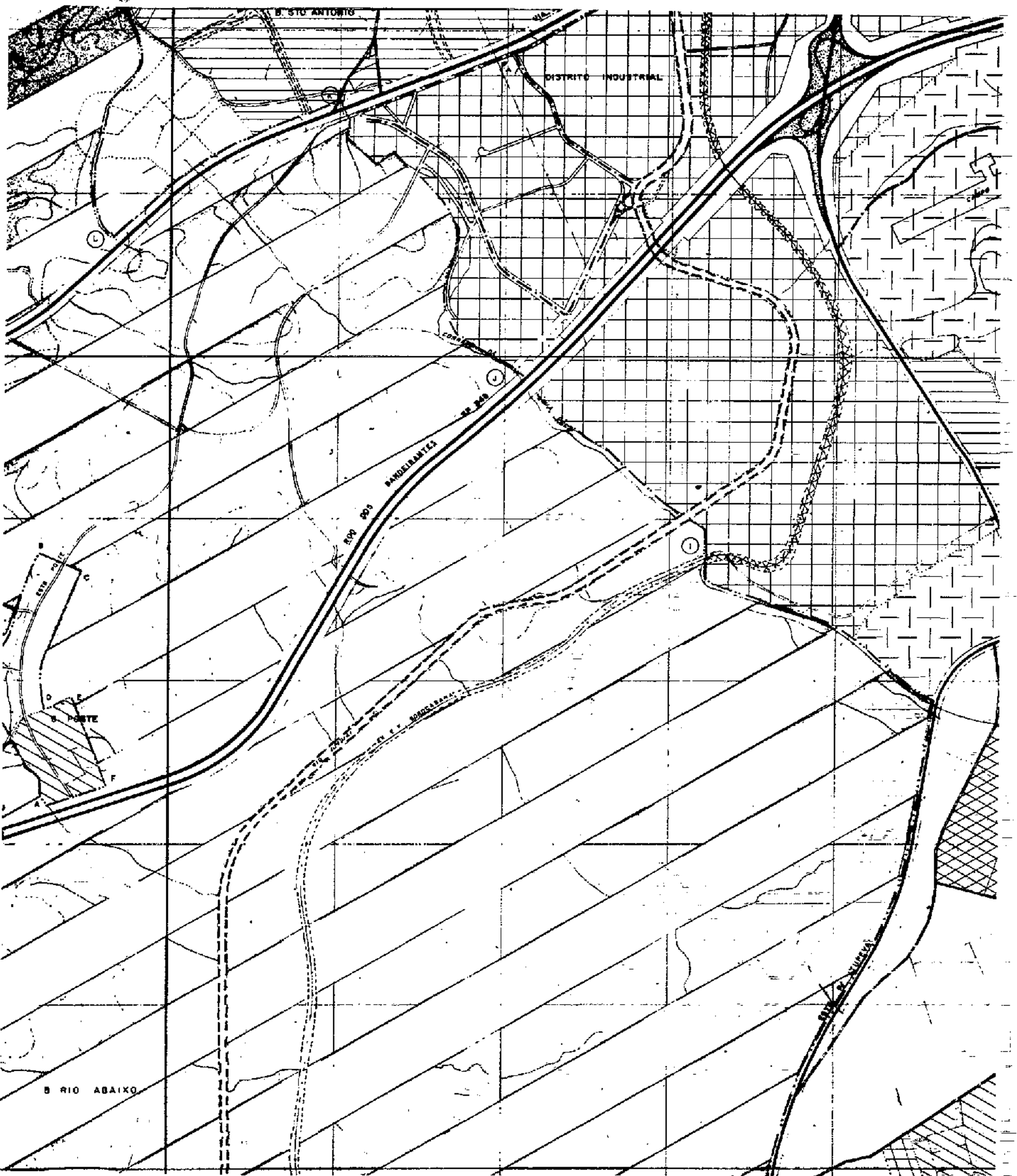


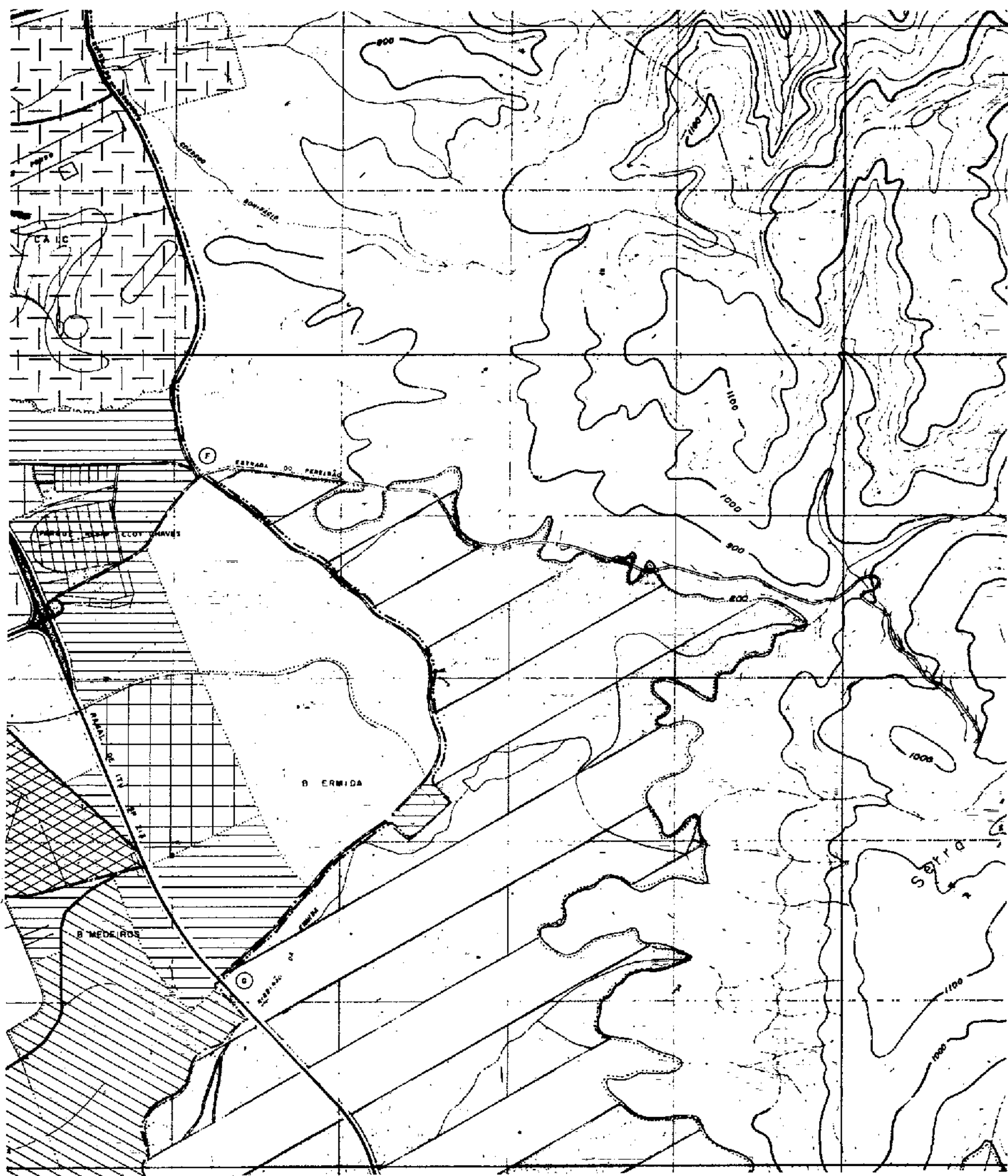




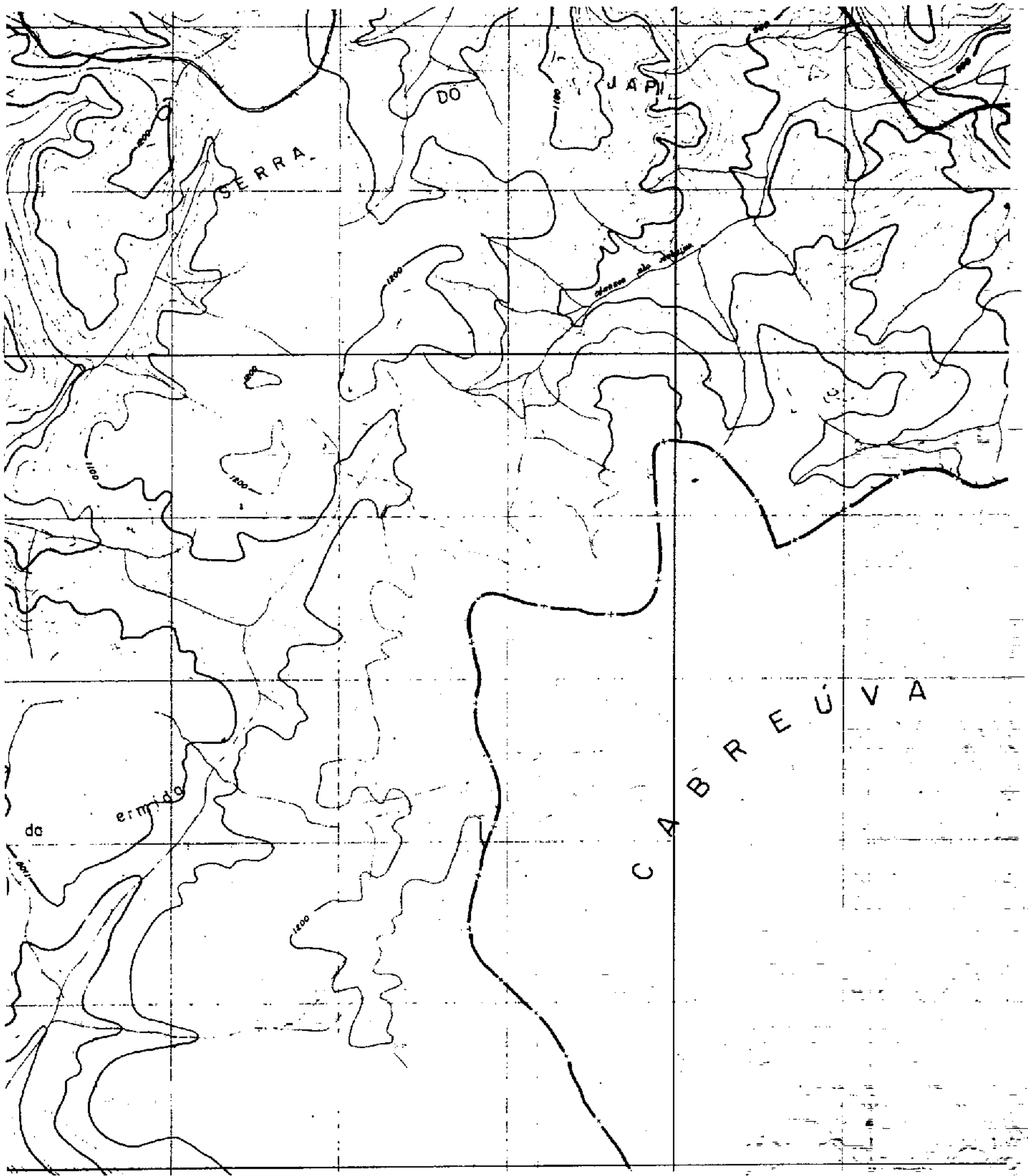


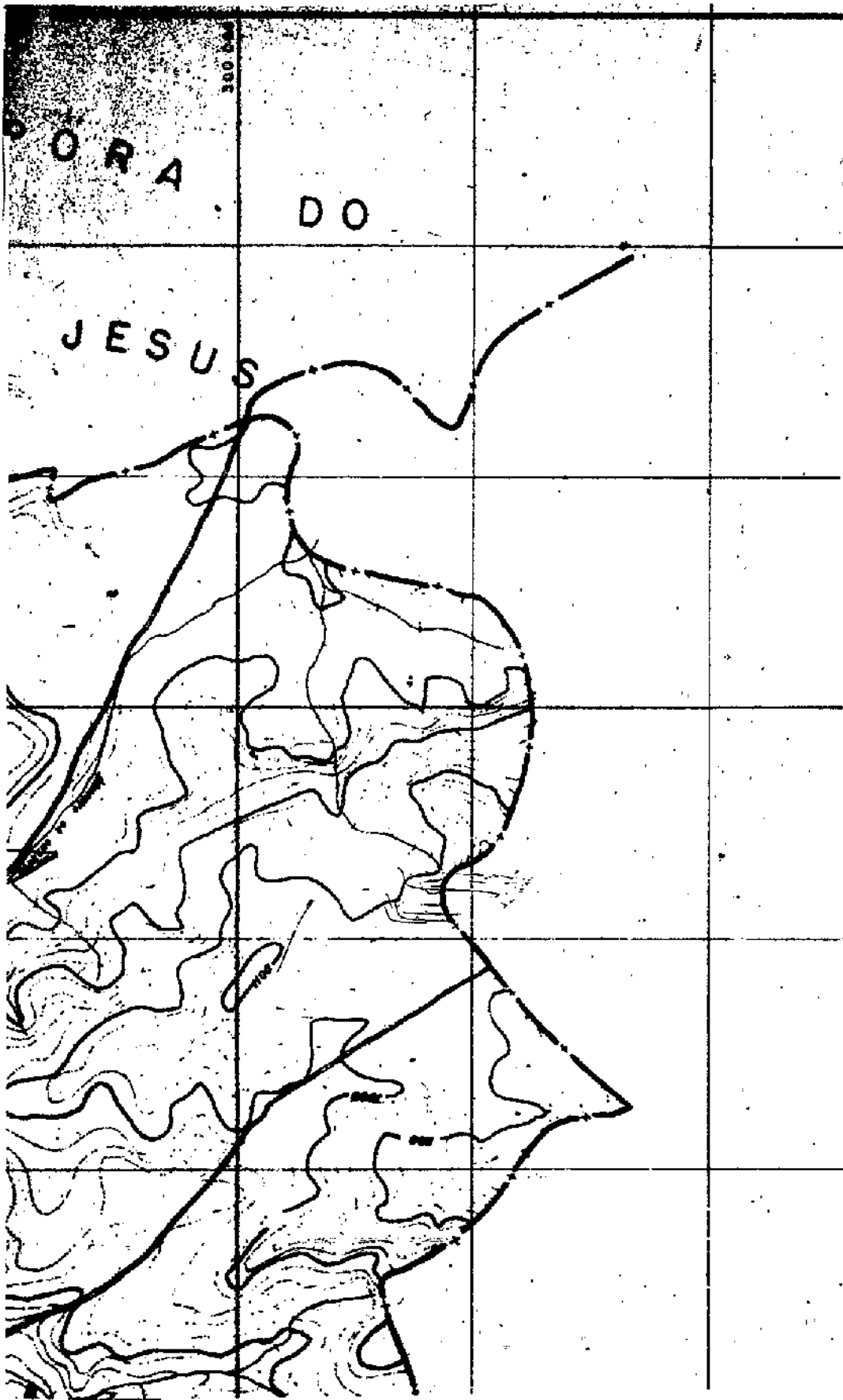
158
1999
16

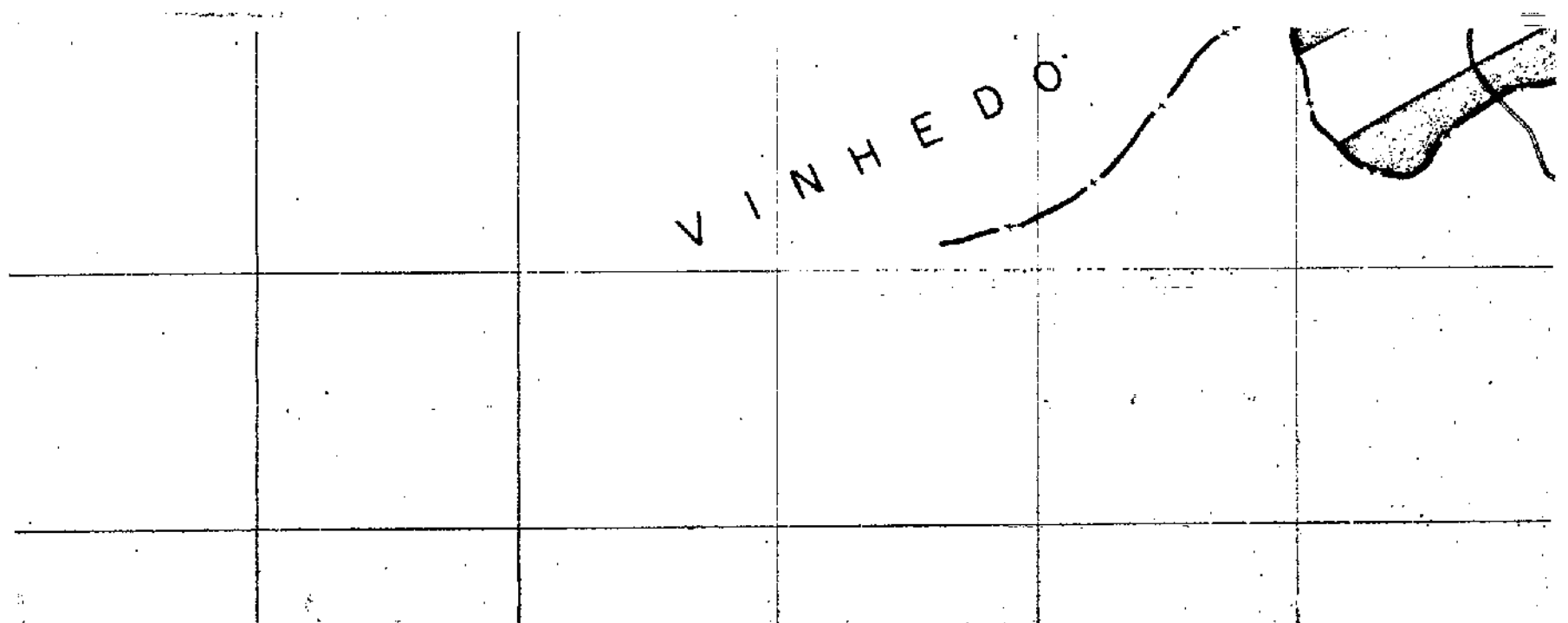




137
16998
W



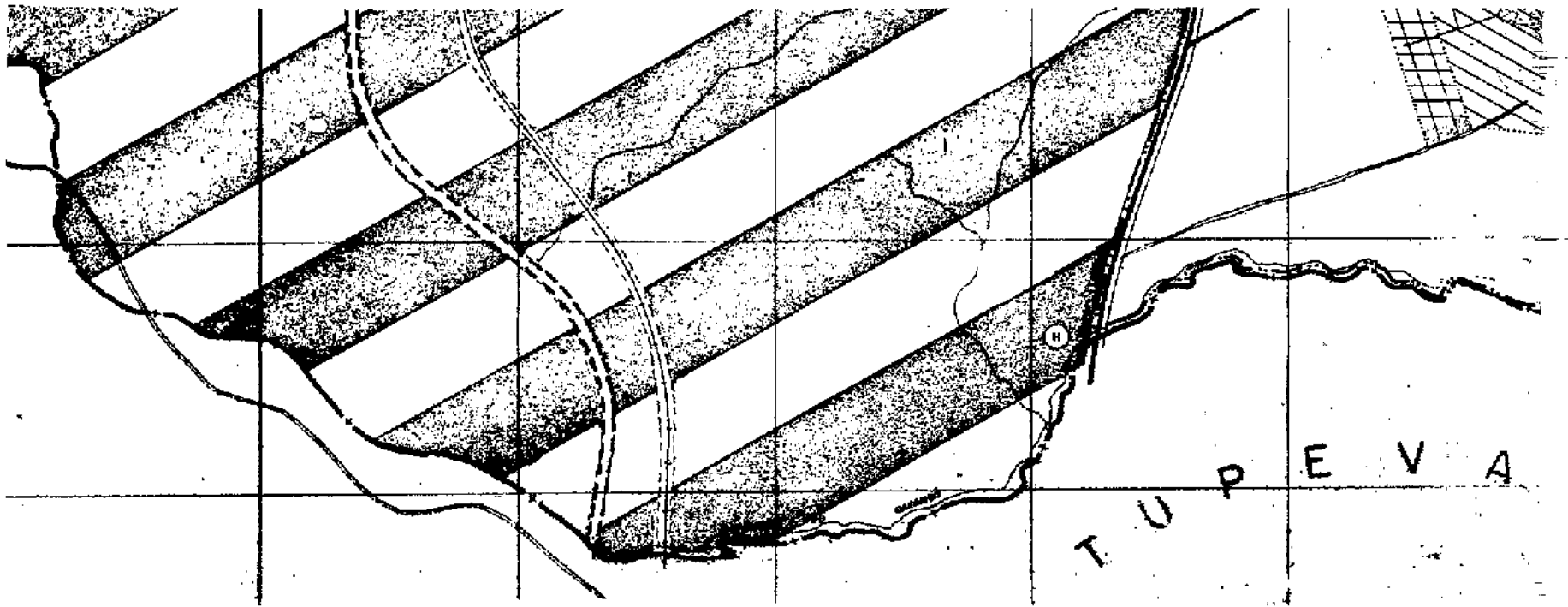




IMPrensa OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

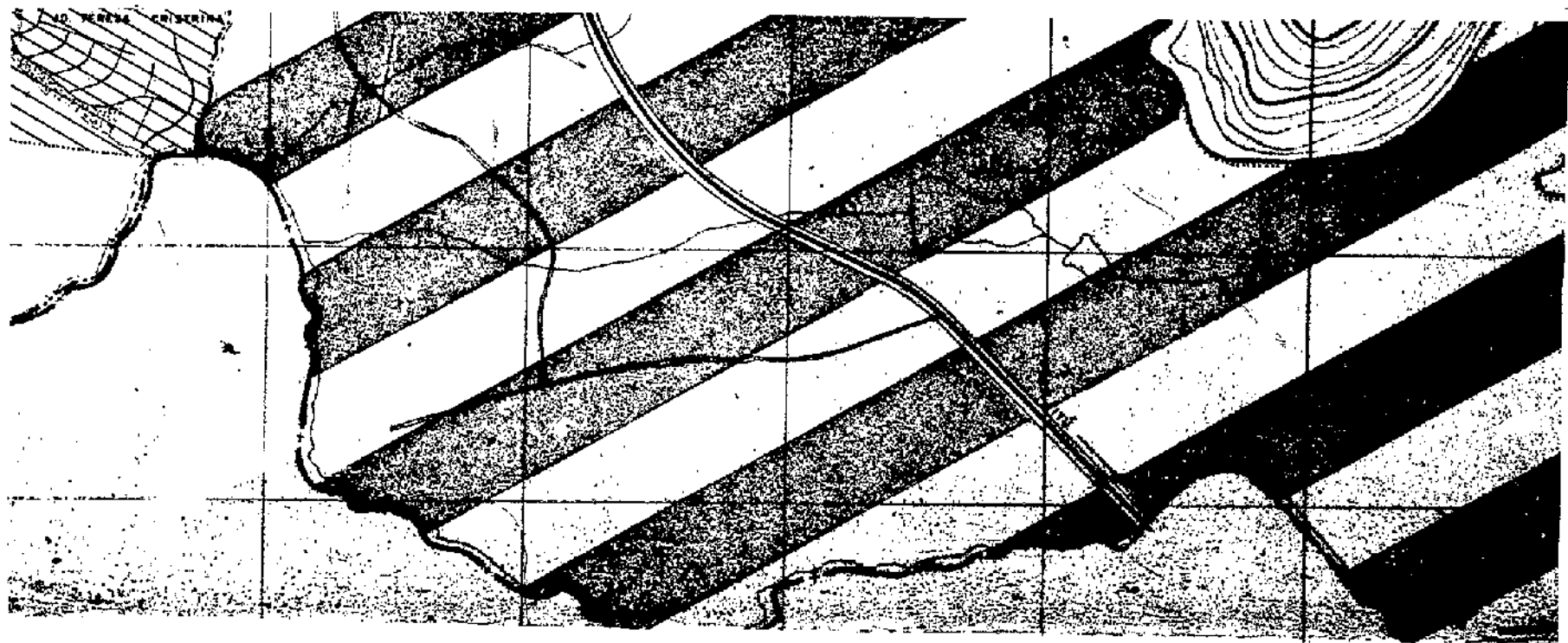




IMPrensa OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

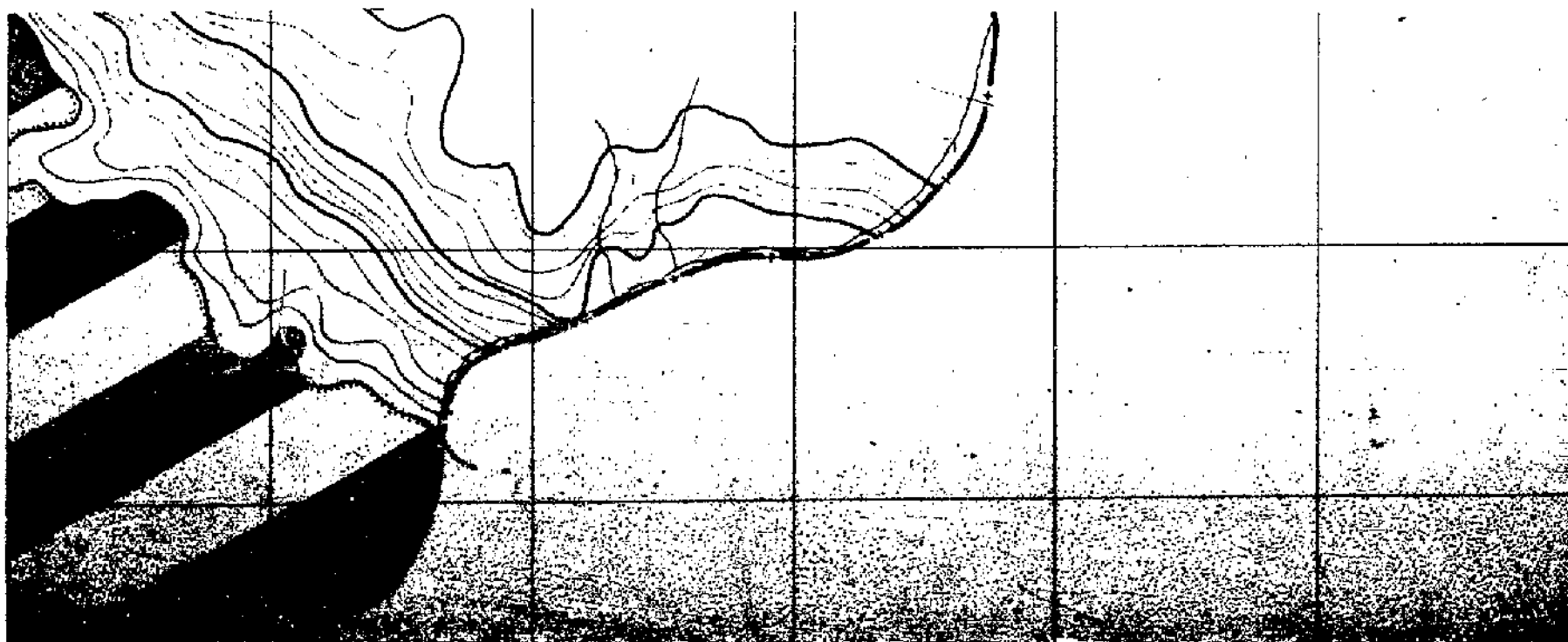




IMPrensa OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ





IMPrensa OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

