



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º 224

de 27/12/96

Processo n.º 19.631

<b>VETO PARCIAL</b>	<b>Vencimento</b> 02/03/97
MANTIDO (parte)	
REJEITADO (parte)	
<i>Aluanahed</i> Diretora Legislativa 30/12/1996	

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 321

Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: Institui o novo Plano Diretor.

Arquive-se

*Aluanahed*  
Diretor

14/03/97



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

102  
19631

MATÉRIA	Comissões
PLC 321	CJR COSP

Ao Consultor Jurídico.  
  
*Allanpedi*  
 Diretora Legislativa  
 16 1 10 195

QUORUM : 2/3

PRAZOS	Comissão	Relator
projeto	70 dias	07 dias
veto	10 dias	-
orçamentos	20 dias	-
contas	15 dias	-
projeto aprazado	07 dias	03 dias

À CJR.	Designo Relator o Vereador: <u>Avoco</u>  <i>José</i> Presidente 20   10   95	<input checked="" type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário  <i>José</i> Relator 20   10   95
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

À Comissão <u>COSP</u> .	Designo Relator o Vereador: <u>AVOCO</u>  <del><i>José</i></del> Presidente 31   10   95	<input checked="" type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário  <del><i>José</i></del> Relator 31   10   95
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MENSAGEM ADITIVA (FLS. 77)

À Comissão <u>CJR</u> .	Designo Relator o Vereador: <u>Avoco</u>  <i>José</i> Presidente 6   2   96	<input checked="" type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário  <i>José</i> Relator 6   2   96
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

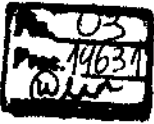
À Comissão <u>COSP</u> .	Designo Relator o Vereador: <u>AVOCO</u>  <del><i>José</i></del> Presidente 14   02   96	<input checked="" type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário  <del><i>José</i></del> Relator 14   02   96
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

À Comissão <u>CJR</u> Redação Final	Designo Relator o Vereador: <u>Avoco</u>  <i>José</i> Presidente 	<input type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário  <i>José</i> Relator 
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MENSAGEM ADITIVA (FLS. 77) A CONSULTORIA JURÍDICA.  <i>Allanpedi</i> DIRETORA LEGISLATIVA	VETO PARCIAL (FLS. 235/239) A CONSULTORIA JURÍDICA  <i>Allanpedi</i> DIRETORA LEGISLATIVA
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ

OF. GP.L. nº 863/95

Processo nº 17.960-6/95

19631 00195 215

PROTOCOLO  
Jundiá, 13 de outubro de 1.995.

**Senhor Presidente:**

Permitimo-nos encaminhar a esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar, versando sobre a instituição do **Plano Diretor de Jundiá**, atendendo as disposições legais contidas nas Constituições Federal e Estadual e na Lei Orgânica do Município.

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

Atenciosamente,



ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador **ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**

MD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

NESTA

SCC.-



# PLANO DIRETOR

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I: Dos Objetivos  
Seção II: Das Definições

## CAPÍTULO II

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DOS INSTRUMENTOS

## CAPÍTULO III

### DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

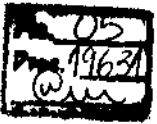
Seção I: Do Macrozoneamento:  
- Subseção I: Da Macrozona Urbana  
- Subseção II: Da Macrozona Rural  
- Subseção III: Da Macrozona de Preservação Ambiental  
- Subseção IV: Das Macrozonas de Proteção Ambiental I e II  
Seção II: Da Estruturação Urbana Básica

## CAPÍTULO IV

### DAS POLÍTICAS SETORIAIS

## CAPÍTULO V

### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA



**PUBLICADO**  
em 20/10/95

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE  
À CJ E ÀS SEGUINTE COMISSÕES:  
CJR e COSP  
Presidente  
17/ 10 /95

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
PROJETO APROVADO  
22/ 10 /96

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 321**

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**SEÇÃO I**

**DOS OBJETIVOS**

**Artigo 1°** - O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, de orientação das ações públicas e privadas e integra o processo de planejamento permanente do Município.

**Artigo 2°** - O Plano Diretor tem por objetivo garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população, mediante:



**I** - A ordenação espacial, buscando a harmonia entre o desenvolvimento, meio ambiente e a história do Município, através do macrozoneamento e estruturação urbana básica, considerando o uso e ocupação do solo e a paisagem urbana e rural;

**II** - A promoção de políticas setoriais, através da preservação dos recursos naturais e paisagens notáveis, em especial a Serra do Japi; da proteção dos recursos hídricos e controle da qualidade das águas; da valorização do patrimônio ambiental e cultural; da oferta de moradias; da racionalização do tráfego em geral; da otimização de atendimento dos serviços de transporte coletivo; do fomento à saúde, à educação, à cultura e turismo, do esporte e recreação; da garantia da integração e promoção social e da segurança pública; da otimização da ação pública;

**III** - O estímulo ao desenvolvimento industrial e à agricultura tradicional do Município;

**IV** - A garantia da função social da propriedade, através de instrumentos de caráter urbanístico e tributário.

## SEÇÃO II

### DAS DEFINIÇÕES

**Artigo 3º** - Para os efeitos desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

**I - Anexação:** é a união de dois ou mais lotes ou glebas;

**II - Área Bruta:** área total ocupada pelos lotes, vias públicas e áreas verdes, excluindo-se grandes áreas industriais, institucionais e vazios urbanos;

**III - Área de Equipamento Comunitário:** é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, lazer, esporte, administração, etc.;

**IV - Área livre de uso público:** é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada



exclusivamente para lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;

**V - Declividade:** é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

**VI - Densidade Residencial (Bruta):** é a relação entre uma população com a área bruta de seu local de residência, medida em habitantes/hectare;

**VII - Desdobro:** é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes;

**VIII - Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**IX - Equipamentos Comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

**X - Equipamentos Urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares;

**XI - Fracionamento:** é a subdivisão, em mais de duas partes de um lote edificável para fins urbanos;

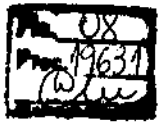
**XII - Gleba:** é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com superfície superior a 16.000m<sup>2</sup> (dezesseis mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

**XIII - Índice de Aproveitamento:** é a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno;

**XIV - Índice de Ocupação:** é a relação entre área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área total de terreno;

**XV - Leito Carroçável:** é a parte da via reservada ao tráfego de veículos;

**XVI - Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;



**XVII - Lote:** é a porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa limdeira a via pública oficial, e que preenche um ou outro dos seguintes requisitos:

a) Resultar de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

b) Ter superfície não superior a 16.000m<sup>2</sup> (dezesseis mil metros quadrados));

**XVIII - Macrozoneamento:** é a divisão do Município em macrozonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas;

**XIX - Parcelamento:** é a divisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

**XX - Passeio ou Calçada:** é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

**XXI - RN (referência de nível):** é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

**XXII - Via Pública Oficial:** é a via aberta, em uso público e integrante do patrimônio público municipal;

**XXIII - Zoneamento:** é a divisão de cada macrozona em função de sua destinação quanto ao uso e ocupação do solo.

*Parágrafo*

## CAPÍTULO II

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

#### E DOS INSTRUMENTOS

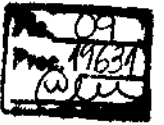
**Artigo 4º -** São instrumentos de aplicação do Plano Diretor:

I - De caráter institucional:

a) Sistema Municipal de Planejamento ;

b) Comissão do Plano Diretor , conforme Lei Municipal nº 4.501, de 21 de Dezembro de 1994;





c) Conselhos Municipais, criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiá e os instituídos por legislação própria;

**II - De caráter financeiro-contábil :**

a) Plano Plurianual ;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias ;

c) Orçamento-Programa ;

d) Fundos Municipais previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiá e os instituídos por legislação própria.

**III - De caráter urbanístico:**

a) A legislação urbanística, notadamente a relativa ao zoneamento urbano e rural, parcelamento do solo, fracionamento e anexação para fins urbanos e conjunto de edificações;

b) A instituição de unidades de conservação e de setores especiais;

c) Operações interligadas;

d) Urbanização conveniada;

e) Solo criado;

f) Desapropriação por interesse social ou utilidade pública;

g) Discriminação de terras públicas, destinadas, prioritariamente, a assentamentos de famílias de baixa renda;

h) Investimentos, registros, vigilância e tombamentos de imóveis;

**IV - De caráter tributário:**

a) Imposto progressivo no tempo sobre o imóvel;

b) Contribuição de melhoria;

c) Taxação dos vazios urbanos.

**Artigo 5º -** O Sistema Municipal de Planejamento compreende todos os órgãos municipais



responsáveis pela elaboração e implantação de programas, planos, projetos e obras em atendimento ao Plano Diretor de Jundiaí.

**Parágrafo único** - Compete à Coordenadoria Municipal de Planejamento coordenar a elaboração, revisão, atualização e implantação do Plano Diretor de Jundiaí.

**Artigo 6º** - Compete à Comissão do Plano Diretor acompanhar os assuntos referentes ao Plano Diretor de Jundiaí, legislação, planos e projetos urbanísticos.

**Artigo 7º** - Compete aos Conselhos Municipais acompanhar assuntos referentes às políticas setoriais afins, definidas no capítulo IV, desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - Os Conselhos Municipais não previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiaí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.

**Artigo 8º** - Os Fundos Municipais correspondentes a cada política setorial, conforme capítulo IV, desta Lei Complementar, não criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiaí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.

**Artigo 9º** - As operações interligadas permitem a mudança dos requisitos urbanísticos, mediante contrapartida dos interessados.

**§ 1º** - A contrapartida será estabelecida em relação às vantagens adquiridas pela mudança dos requisitos urbanísticos, sob a forma de recursos para os diferentes Fundos Municipais.

**§ 2º** - Os novos requisitos urbanísticos e a contrapartida em razão da mudança desses requisitos serão instituídos por Lei Complementar, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvido os órgãos técnicos da Administração direta e indireta, Conselhos afins, a Comissão do Plano Diretor e os moradores da área de entorno, através de suas entidades representativas instituídas.

**Artigo 10** - A urbanização conveniada se refere às intervenções urbanas de interesse público, de ação conjunta da iniciativa privada e do poder público, definindo-se as obrigações das partes.

**§ 1º** - As propostas poderão ser da iniciativa privada ou do poder público.



§ 2º - As intervenções urbanas serão acompanhadas pela Coordenadoria Municipal de Planejamento;.

§ 3º - A urbanização conveniada será instituída por Lei, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvidos os órgãos técnicos, Conselhos afins e a Comissão do Plano Diretor.

[Artigo 11 - Fica estabelecido o índice de aproveitamento máximo, igual a duas vezes e meia a área total do terreno para toda a macrozona urbana.]

[§ 1º - A Prefeitura do Município de Jundiá poderá autorizar índices acima do aproveitamento máximo, observando os índices de aproveitamento estabelecidos para as zonas, unidades de conservação e setores especiais, nesta Lei Complementar ou em legislação específica, através de contrapartida do interessado, respeitando-se os demais índices urbanísticos.]

[§ 2º - A contrapartida será a doação de área para a Prefeitura, obedecendo a seguinte relação:

$$Ap = \frac{Aa}{2,5} \quad (m^2) \quad \text{onde:}$$

Ap = área a ser doada;

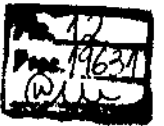
Aa = área construída acima do índice de aproveitamento de 2,5.]

§ 3º - A área a ser doada será, preferencialmente, parte do lote ou da gleba onde ocorre o empreendimento ou em outra localidade, desde que corresponda ao valor de mercado daquela;.

§ 4º - A área referida no parágrafo anterior deverá ter acesso à via pública oficial e condição topográfica adequada para urbanização;.

§ 5º - Quando houver interesse por parte do empreendedor ou da Prefeitura, ao invés de doação da área, esta poderá ser paga no valor correspondente de mercado, sob a forma de recursos para o Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei Municipal nº 4493, de 15 de Dezembro de 1.994;.

§ 6º - No caso de áreas com dimensão inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), a Prefeitura poderá exigir o pagamento do valor de mercado correspondente, principalmente no caso de pequenas áreas inaproveitáveis;.



§ 7º - O órgão responsável pela análise urbanística, objetivando a concessão da licença para construir acima do índice de aproveitamento máximo, será a Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se outros órgãos públicos municipais, Conselhos Municipais afins e a Comissão do Plano Diretor.

§ 8º

**Artigo 12** - A taxaço de vazios urbanos incide sobre imóveis localizados na Macrozona Urbana, excluindo-se a Zona de Ocupação Controlada, conforme definida na Lei Complementar de Zoneamento Urbano e Rural, os quais não tenham sido edificados, ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

**Parágrafo único** - Os critérios de localização e dimensionamento, dos imóveis considerados vazios urbanos, serão regulamentados no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da aprovação da presente Lei Complementar.

### CAPÍTULO III

#### DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

##### SEÇÃO I

##### DO MACROZONEAMENTO

**Artigo 13** - Para ordenação do uso e ocupação do solo, a área do Município fica dividida em macrozonas, cujos limites são definidos na descrição perimétrica que integra o anexo VI desta Lei Complementar, a saber:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rural;
- III - Macrozona de Preservação Ambiental;
- IV - Macrozona de Proteção Ambiental I;
- V - Macrozona de Proteção Ambiental II.



**Parágrafo único** - Fica instituído o mapa de macrozoneamento constante do anexo I, desta Lei Complementar.

[**Artigo 14** - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo em todo o território do Município serão disciplinados pela Lei Complementar de Zoneamento Urbano e Rural e demais legislação correlata.]

## SUBSEÇÃO I

### DA MACROZONA URBANA

**Artigo 15** - Macrozona Urbana é a porção do território do Município destinada às funções urbanas, ou seja, habitação, circulação, recreação e trabalho.

**Parágrafo único** - Os bairros urbanos isolados, integram a Macrozona Urbana.

## SUBSEÇÃO II

### DA MACROZONA RURAL

**Artigo 16** - A macrozona Rural é aquela constituída por áreas destinadas prioritariamente às atividades agropecuárias e de extração minerária.

## SUBSEÇÃO III

### DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Artigo 17** - A Macrozona de Preservação Ambiental é aquela constituída por áreas da Serra do Japi, visando a conservação de recursos ambientais e paisagísticos.



§ 1º - Fica mantida dentro da Macrozona de Preservação Ambiental a Reserva Biológica, com os limites estabelecidos na Lei Municipal nº 3672/91 e Decreto nº 13.195/92, objetivando-se a preservação do santuário ecológico e o desenvolvimento de pesquisas biológicas;.

§ 2º - As áreas indicadas para constituir a Reserva Biológica deverão ser integradas ao patrimônio público municipal, no menor prazo possível;.

§ 3º - Para atender o disposto no parágrafo anterior, além de recursos dos governos Estadual e Federal, deverão ser pleiteados recursos de organizações não governamentais nacionais e internacionais, e serão consignados anualmente nos orçamentos-programas, recursos para a aquisição das áreas necessárias, a partir do início da vigência da presente Lei Complementar.

**Artigo 18** - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo da Macrozona de Preservação Ambiental deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

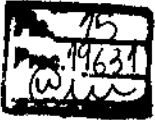
II - Qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II, poderá ser considerado se apresentado Estudo de Impacto Ambiental aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I E II

**Artigo 19** - A Macrozona de Proteção Ambiental I é aquela constituída por áreas de importância ambiental e paisagística, sendo uma região de transição entre a Serra do Japi e a Macrozona Urbana, visando a proteção de recursos hídricos, matas naturais e contrafortes da Serra do Japi.

**Artigo 20** - A Macrozona de Proteção



**Artigo 21** - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

[II - Qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II, poderá ser considerado se apresentado Estudo de Impacto Ambiental aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente.]

III -

## SEÇÃO II

### DA ESTRUTURAÇÃO URBANA BÁSICA

**Artigo 22** - A Estruturação Urbana Básica visa a organização do território urbano para o desenvolvimento das diferentes atividades urbanas, ou seja, habitar, trabalhar, recrear e circular.

**Artigo 23** - A Estruturação Urbana Básica visa, ainda, um equilíbrio do uso e ocupação do solo entre áreas mineralizadas (edificadas e pavimentadas) e permeáveis, e uma relação entre os espaços edificadas, áreas verdes e a interligação desses (vias de circulação).

**Artigo 24** - A Estruturação Urbana Básica é constituída pelas áreas residenciais, áreas para comércio e serviços, áreas industriais, áreas verdes e áreas de proteção e recuperação dos recursos naturais e hídricos, do patrimônio ambiental e cultural, integrados pelo sistema viário estrutural e pelos terminais urbanos, a serem instituídos por legislação específica, [conforme os mapas que constituem os anexos II e III, desta Lei Complementar.]

**Artigo 25** - As áreas residenciais são destinadas prioritariamente ao uso residencial e dividem-se em zona predominantemente residencial e zona de ocupação controlada.]



§ 2º - Zona de ocupação controlada é aquela que, em razão de localização e características físicas como áreas frágeis, existência de vegetação de interesse de preservação, sua importância para a proteção dos recursos hídricos, não poderá sofrer adensamento.

**Artigo 26** - As áreas de comércio e serviços serão criadas por lei complementar e são caracterizadas, principalmente, pelo centro comercial, sub-centros comerciais e corredores comerciais.

§ 1º - As áreas referidas no "caput" do artigo destinam-se, primordialmente, a comércio e serviços de âmbito dos bairros, regiões de planejamento, do Município ou da região de Jundiá e que gerem algum incômodo ao uso residencial.

**Artigo 27** - As áreas destinadas às indústrias e grandes serviços são caracterizadas pelas zonas industriais e zonas de grandes serviços.

§ 1º - Zonas Industriais são porções do território destinadas predominantemente ao uso industrial;

§ 2º - Zonas de Grandes Serviços são porções do território destinadas às atividades comerciais e de serviços e que por suas características possam causar incômodo ao uso residencial.

**Artigo 28** - As áreas verdes são constituídas pelas áreas livres e arborizadas destinadas ora ao uso recreacional, ora ao equilíbrio entre áreas impermeáveis e áreas permeáveis.

**Parágrafo único** - Os espaços públicos existentes e as áreas livres de propriedade do Município serão objeto de um programa permanente de utilização e revitalização, com a finalidade de implantação, a médio prazo, de um parque urbano em cada região de planejamento do Município e de um bosque urbano em cada bairro da macrozona urbana.

**Artigo 29** - As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental e cultural compreendem as Unidades de Conservação Ambiental e os Setores Especiais.

**Artigo 30** - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais são porções do território com destinação específica; [podendo ser:]

I - Unidade de Conservação Ambiental - para conservação dos recursos naturais e hídricos;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ



**II -** Setor Especial de Conservação Urbana - para conservação e recuperação do patrimônio ambiental e cultural;

**III -** Setor Especial de Estruturação Urbana - para revitalização de espaços em relação à morfologia urbana; conservação do tecido com características específicas;

**IV -** Setor Especial de Interesse Social - para renovação de áreas degradadas e reserva de áreas para intervenção de interesse social;

**§ 1º -** As Unidades de Conservação e os Setores Especiais serão definidos, de acordo com as suas finalidades, pelas políticas setoriais correspondentes, nesta Lei Complementar ou em legislação própria;.

**§ 2º -** As Unidades de Conservação e os Setores Especiais, criados nesta Lei Complementar ou a serem instituídos por legislação própria, passarão a fazer parte da estruturação urbana básica.

**Artigo 31** - O sistema viário da cidade é constituído pelas vias existentes, quer sejam Municipais, Estaduais ou Federais, conforme mapa que consiste no anexo I, desta Lei Complementar.

**§ 1º -** As novas vias públicas, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário do Município;.

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

**Artigo 32** - As vias públicas deverão ter dimensões dos passeios e do leito carroçável ajustados à função que lhes são inerentes, observando-se rigorosamente o projeto elaborado e aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

**Artigo 33** - As vias do Município são classificadas de acordo com as suas funções e passarão a ter as seguintes denominações :

**I - Via Expressa** - via de tráfego rápido e expresso sem interferência com o tráfego municipal, e com acessos totalmente controlados;

**II - Via Arterial** - via estrutural destinada à canalização do tráfego principal e integração das regiões da cidade;



**III - Via coletora** - de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

**IV - Via local** - de saída ou acesso aos lotes;

**V - Via de pedestres** - via destinada apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados;

**VI - Via de tráfego seletivo** - via destinada preferencialmente a pedestres, admitindo-se circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixadas;

**VII - Estrada rural** - de saída ou penetração às áreas rurais do Município;

**VIII - Ciclovia** - pista exclusiva para circulação de bicicletas.

**Artigo 34** - A rede estrutural de transporte coletivo, compreendendo os corredores troncais, articulados pelos terminais de integração, deverá ser instituída através de legislação específica.

## CAPÍTULO IV

### DAS POLÍTICAS SETORIAIS

**Artigo 35** - O desenvolvimento das diferentes políticas setoriais e a elaboração de cada um dos seus programas deverão atender, além dos seus objetivos específicos, às seguintes condições de caráter geral:

**I** - Promover a ação integrada dos vários Órgãos Municipais, coordenada pela Coordenadoria Municipal de Planejamento;

**II** - Permitir a divulgação de dados e informações específicos de cada política setorial;

**III** - Propiciar a ação conjunta com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios da região de Jundiá.



**Artigo 36** - Para atender às condições estabelecidas no artigo anterior, cada política setorial deverá ser desenvolvida e mantida através dos seguintes instrumentos:

**I** - Órgão da Administração Municipal responsável pela sua elaboração e implantação;

**II** - Sistema de informações específico, integrado ao Banco de Dados da Coordenadoria Municipal de Planejamento;

**III** - O Conselho e o Fundo Municipal correspondentes, criados pela Lei Orgânica Municipal ou legislação própria e as que vierem a ser instituídas.

**Parágrafo único** - Será de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento e do órgão municipal encarregado do desenvolvimento de cada política setorial, o levantamento de dados e informações que constituirão o respectivo sistema de informações.

**Artigo 37** - Para cada uma das Políticas Setoriais de interesse do Município que forem elaboradas, corresponderá uma lei municipal para o setor.

**§ 1º** - No prazo de 180 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhadas para apreciação do Poder Legislativo, as leis municipais baseadas nas seguintes Políticas Setoriais: de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos, de Proteção do Patrimônio Cultural, de Habitação, de Transportes, de Agricultura e Abastecimento e de Assistência e Integração Social.

**§ 2º** - No prazo de 360 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhadas para apreciação do Poder Legislativo, as leis municipais baseadas nas seguintes Políticas Setoriais: de Educação, de Saúde, de Desenvolvimento Econômico, de Cultura e Turismo, de Esporte e Recreação, e de Segurança Pública.

**§ 3º** - Outras Políticas Setoriais de interesse, deverão ser elaboradas e as leis municipais referentes às mesmas poderão ser encaminhadas a qualquer tempo.

**Artigo 38** - A Política Setorial de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos, visa a preservação, a proteção e a recuperação do ecossistema da biota nativa, de paisagens notáveis, de recursos hídricos e áreas frágeis que exigem controles adicionais de uso e ocupação do solo, devendo contemplar no mínimo:



**I** - Elaboração de Plano de Ação e Legislação específica que possibilitem o cumprimento do disposto nos parágrafos 2º e 3º, do art. 17;

**II** - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: Unidades de Conservação Ambiental e áreas de entorno de proteção;

**III** - A declaração de Unidades de Conservação Ambiental, observando-se as áreas indicadas, no artigo 168, da Lei Orgânica do Município de Jundiá;

**IV** - A instituição dos seguintes mapas oficiais e normas específicas de controle de uso e preservação do meio ambiente:

a) Mapa de áreas de declividades acentuadas do Município, indicando-se suas restrições quanto ao uso e à ocupação do solo;

b) Mapa de recursos hídricos do Município, indicando-se ribeirões, córregos, rios, olhos d'água e represas, com suas faixas de preservação permanente e áreas de várzeas impróprias à urbanização;

c) Mapa com vegetação nativa e de interesse do Município, para preservação permanente;

d) Mapa com bacias hidrográficas do Município e definidos os seus manejos adequados, a saber: bacia do Rio Jundiá, bacia do Rio Capivari, bacia do Rio Jundiuvira, sub-bacia do Rio Jundiá-Mirim e sub-bacia do Córrego da Estiva ou Japi;

e) Os zoneamentos ambientais da Macrozona de Preservação Ambiental, da Macrozona de Proteção Ambiental I e II;

f) Normas técnicas para avaliação do impacto ambiental e controle da poluição, complementares às normas Estaduais e Federais;

**IV** - A instituição de programas prioritários, a saber:

a) De destino adequado dos esgotos e efluentes líquidos, inclusive nas macrozonas Rural, de Preservação e Proteção Ambiental;

b) De controle de uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, principalmente na zona de proteção de mananciais e nas faixas de preservação dos cursos d'água;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



c) Quanto a manejos de pastagens, proibindo-se a sua proximidade junto aos cursos d'água e queimadas das mesmas;

d) De conservação e recuperação da mata ciliar e das cabeceiras de drenagem;

e) De controle de águas pluviais e de erosão;

f) De controle de incêndio das matas nativas e vegetação de interesse;

g) De restauração de áreas degradadas;

h) De controle de poluição sonora, da qualidade do ar e da água;

i) De educação ambiental e de defesa do meio ambiente;

j) De arborização na área de entorno da represa Jundiá-Mirim;

l) Manutenção e implementação dos viveiros de espécies nativas, de mata ciliar, de arborização urbana e de flores, para a manutenção das praças do Município, e implantação do horto florestal do Município;

m) De coleta e destinação adequada de resíduos sólidos.

VI - Deverão ser estabelecidos critérios técnicos de arborização urbana, inclusive de podas e cortes;

VII - A previsão de cadastramento de toda a arborização dos logradouros públicos e inventário da arborização de interesse de conservação;

VIII - A definição de requisitos para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas consideradas de interesse à preservação do meio ambiente, envolvendo:

a) Áreas com alta declividade;

b) Áreas com matas nativas ou outras formas de vegetação de interesse;

c) Áreas insalubres, várzeas ou áreas sujeitas a inundações;

d) Áreas de mananciais d'água;



**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção dos recursos naturais e hídricos é a Coordenação Municipal de Planejamento.

**Artigo 39** - A Política Setorial de Proteção do Patrimônio Cultural visa a preservação, proteção e recuperação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens do Município, com significado, quer sejam histórico, artístico, cultural ou afetivo, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: setores especiais de conservação ou de estruturação urbana; declaração de interesse especial de conservação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens, e áreas de entorno de proteção; incentivo à conservação do patrimônio cultural; adequação das vias públicas que prejudiquem a conservação e a recuperação ambiental; critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural; critérios de padronização de placas indicativas e painéis publicitários; critérios de padronização de equipamentos e mobiliários urbanos nos logradouros públicos;

**II** - A declaração de setores especiais de estruturação urbana e de bens, de conjunto de bens e locais de interesse especial de conservação, observando-se as indicações, do artigo 168 da Lei Orgânica do Município;

**III** - A instituição de critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural, inclusive de normas de avaliação de impacto à paisagem urbana;

**IV** - A integração nas ações de fiscalização de conservação do patrimônio cultural;

**V** - O inventariamento, classificação e cadastramento do patrimônio cultural e paisagístico do Município;

**§ 1º** - O Patrimônio Cultural compreende o Patrimônio Histórico Artístico e o Patrimônio Ambiental Urbano e Rural, assim definidos:

**a)** O Patrimônio Histórico Artístico refere-se a bens, locais e paisagens com atributos de singularidade, monumentalidade e historicidade;

**b)** O Patrimônio Ambiental Urbano e Rural refere-se a bens, conjunto de bens, locais e paisagens com valor exemplar, social, cultural, simbólico, afetivo e funcional dos elementos.



§ 2º - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção do patrimônio cultural é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.

**Artigo 40** - A Política Setorial de Habitação visa assegurar o direito social da habitação, abrangendo não apenas a moradia, mas a oferta e eficiência dos equipamentos urbanos e comunitários, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - A instituição de instrumentos básicos, a saber: setores especiais de interesse social, legislação urbanística relativa a loteamentos populares, conjuntos habitacionais de interesse social, urbanização de favelas e outras formas de produção habitacional;

**II** - A declaração de setores especiais de interesse social, sendo prioritárias as áreas ocupadas por favelas ou sub-habitação;

**III** - A definição das diretrizes básicas da política habitacional do Município contemplando, no mínimo: programa de mutirão e auto gestão com assessoria técnica; participação da comunidade local na elaboração e implantação dos programas; participação da comunidade técnica nos programas habitacionais através de convênios com entidades de ensino e de classe;

**IV** - A realização de censo relativo à demanda habitacional quando da elaboração do Plano Plurianual;.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Habitação é a Fundação Municipal de Ação Social.

**Artigo 41** - A Política Setorial de Transportes visa a circulação de bens e pessoas no meio urbano, através do projeto funcional de tráfego e reestruturação do sistema de transporte coletivo, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Transportes;

**II** - Definição do Plano Municipal de Transportes, estabelecendo: Projeto Funcional de Tráfego Urbano e de reestruturação do sistema de transportes coletivos.

**Artigo 42** - A Política Setorial de Agricultura e Abastecimento visa a implementação do setor de agricultura e distribuição de alimentação através da



adoção e aprimoramento das várias atividades de extensão rural, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - A implantação de programas prioritários de atendimento ao pequeno e médio produtor; de preparação da mão-de-obra rural; de reflorestamento e recomposição das matas ciliares; de introdução de novas culturas para melhor aproveitamento das propriedades rurais; de melhoria de produtividade das culturas de uva, morango, frutíferas e olerícolas em geral; de implantação das micro-bacias hidrográficas; de obtenção de seguro agrícola compatível; do uso mais eficiente das várzeas do Município; do controle sanitário e do aumento da produtividade pecuária; da melhoria de comercialização dos produtos, com enfoque de trabalho em grupo e padronização de embalagens;

**II** - Definição de pré-requisitos para projeto básico de implantação de qualquer atividade agropecuária;

**III** - Deverá ser previsto a implantação do entreposto hortifrutigranjeiro.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial da Agricultura e Abastecimento é a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento.

**Artigo 43** - A Política Setorial de Assistência e Integração Social tem por objetivo prover, a quem necessitar, benefícios e serviços para acesso à renda mínima e o atendimento das necessidades humanas básicas historicamente determinadas.

§ 1º - A assistência social realizar-se-á de maneira integrada às políticas setoriais, visando o enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalidade dos direitos sociais.

§ 2º - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social é a Secretaria Municipal de Integração Social.

§ 3º - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social deverão contemplar, no mínimo:

**I** - Assistência à população carente, assegurando-lhe a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice, através do suprimento das necessidades circunstanciais de: alimentação, proteção





à saúde, acesso à renda mínima e capacidade para o mercado de trabalho, acesso à escolarização;

**II** - A organização e manutenção de serviços de orientação, proteção e capacitação de grupos populacionais vulnerabilizados pela pobreza, desassistência, abandono e violência;

**III** - A mobilização, conscientização e organização dos segmentos em situação de desemprego e subemprego, buscando, através da participação, o acesso a programas comunitários, para melhoria das condições gerais de sobrevivência e elevação da qualidade de vida;

**IV** - A instituição e implementação de convênios com entidades sociais não governamentais de atendimento dirigido a segmentos específicos;

**V** - O desenvolvimento de programa continuado de atendimento integrado à criança e ao adolescente, carente ou fragilizado, por meio de ações de proteção e de sócio-educação, nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente.

**Artigo 44** - A Política Setorial de Educação tem por objetivo garantir acesso à Educação Infantil e, suplementarmente, o Ensino Fundamental, nas modalidades regular e supletivo, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - A implantação dos vários níveis do Sistema Educacional Municipal, estabelecendo prioridades, critérios e prazos;

**II** - A definição de critérios para aprimoramento de sua área de atuação;

**III** - A implantação de programa de bolsas de estudos e auxílio-viagem a estudantes moradores do Município de Jundiá e Programa Municipal de Alimentação Escolar (PMAE);

**IV** - A possibilidade de recorrer a convênios com entidades públicas de outras esferas ou mesmo entidades particulares.

§ 1º - A estrutura básica do Sistema Educacional Municipal compreende Educação Infantil, Alfabetização de adultos, Centro Municipal de Ensino Supletivo de 1º e 2º graus e Centro Municipal de Capacitação Permanente do Pessoal do Magistério.

§ 2º - O órgão responsável pela Política Setorial de Educação é a Secretaria Municipal de Educação.



**Artigo 45** - A Política Setorial de Saúde visa primordialmente a prevenção e orientação para a manutenção da qualidade de vida da população em geral e possibilitar o acesso ao atendimento médico, odontológico e hospitalar a todos, contemplando, no mínimo:

**I** - A implantação e desenvolvimento das ações de vigilância de saúde, prioritariamente quanto ao meio ambiente, saúde do trabalhador, alimentos e prestação de serviços;

**II** - A implantação do Sistema Único de Saúde, garantindo o acesso à toda população;

**III** - A implantação de programas de orientação e controle relacionados com a saúde da população em geral, principalmente: saúde coletiva, da mulher, da criança, do adulto, do trabalho, mental, bucal, doenças sexualmente transmissíveis e ações de retaguarda;

**IV** - A implantação do Centro de Controle de Zoonoses e Vigilância Animal.

**Parágrafo único** - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Saúde é a Secretaria Municipal de Saúde.

**Artigo 46** - A Política Setorial de Desenvolvimento Econômico, visa a implementação dos diferentes setores econômicos do Município, seja a agricultura, a indústria, o comércio e a prestação de serviços.

**Parágrafo único** - Os órgãos responsáveis pela elaboração e implantação desta Política Setorial de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico são a Coordenadoria Municipal de Indústria e Comércio e a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento.

**Artigo 47** - A Política Setorial de Cultura e de Turismo visa o desenvolvimento da cultura e das artes em geral, o fomento do turismo e a realização de eventos culturais dirigidos a toda a população e divulgação do Município.

**I** - A realização de programas de incentivo à criação, produção e manifestação das artes em geral, deverá contemplar, principalmente:

a) Artes Plásticas;

b) Música;

c) Cinema;



- d) Teatro;
- e) Fotografia, vídeo;
- f) Artesanato;
- g) Dança;
- h) Oficinas Culturais;
- i) Literatura.

objetivo:

- a) O estímulo à criatividade da população;
- b) A defesa de identidade cultural do Município;
- c) A preservação do Patrimônio Cultural;
- d) A democratização do acesso aos valores culturais.

**Parágrafo único** - O órgão municipal responsável pela elaboração e realização da Política Setorial de Cultura e Turismo é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.

**Artigo 48** - A Política Setorial de Esportes e Recreação visa o desenvolvimento do desporto de maneira global, formação de novos atletas e possibilitar recreação à população em geral, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - A implantação de programas de formação de jovens esportistas, de esportes em geral e de recreação a toda população;

**II** - A definição de padrões mínimos para os equipamentos esportivos respeitando os padrões exigidos em competições oficiais;

**III** - A implantação prioritária de centros esportivos e quadras poliesportivas nos bairros e regiões de planejamento, onde houver maior fluxo de crianças na faixa etária de até 14 (quatorze) anos.

**Parágrafo único** - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Esportes e Recreação é a Coordenadoria Municipal de Esportes e Recreação.



**Artigo 49** - A Política Setorial de Segurança Pública tem por objetivo o desenvolvimento e o aprimoramento permanente dos instrumentos de preservação da Ordem Pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, garantindo uma situação de bem-estar social no Município.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Segurança Pública é a Guarda Municipal, devendo promover ações da administração municipal junto aos órgãos competentes do Estado e da União, com a finalidade de obtenção de recursos financeiros, operacionais e humanos, necessários à manutenção adequada dos serviços prestados ao Município.

## CAPÍTULO V

### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Artigo 50** - Para efeito desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à Prefeitura.

**Artigo 51** - O Poder Executivo, através da Coordenadoria Municipal de Planejamento, deverá implantar o Centro de Recursos e Informações (CRI), abrangendo a informatização do serviço municipal, o sistema de informações geoprocessadas e o banco de dados do Município de Jundiáí.

**Artigo 52** - Deverão ser atualizados, anualmente, pela Coordenadoria Municipal de Planejamento:

**I** - Caderno de Dados e Informações do Município;

**II** - Planta da Cidade;

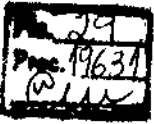
**III** - Planta de Zoneamento Urbano e Rural;

**IV** - Legislações Urbanísticas;

**V** - Caderno de Informações dos bairros de Jundiáí.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

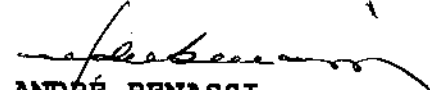


**Parágrafo único** - A Coordenadoria Municipal de Planejamento deverá adotar os expedientes necessários para a atualização permanente do levantamento aerofotogramétrico do Município de Jundiaí, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 4.419/94.

**Artigo 53** - Deverá ser instituída, em legislação própria, a divisão da Macrozona Urbana do Município, em bairros e regiões, para planejamento da ação e intervenção dos diferentes órgãos da administração pública, de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento.

**Artigo 54** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial: os artigos 10, 11, 12, 13, 14, 18, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 45, 186, 188, 190 e 191 da Lei nº 2.507/81, a Lei nº 2.511/81 e as Leis Complementares nºs 41/92 e 105/94.

Jundiaí, de de 1995

  
**ANDRÉ BENASSI**  
Prefeito Municipal



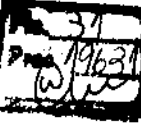
A N E X O I - PLANTA: Macrozoneamento e Sistema Viário Principal.  
(duas folhas)

*maneira  
de  
pl. 77 + Corr. 7*

A N E X O II - PLANTA: Estruturação Urbana Básica.  
(duas folhas)

*com  
Emenda 7*

A N E X O III - PLANTA: Sistema Viário Estrutural.  
(duas folhas)



## PLANO DIRETOR

### ANEXO IV

## DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

### I. MACROZONA URBANA E BAIROS ISOLADOS URBANOS:

#### a) MACROZONA URBANA:

Partindo do ponto "A", localizado na divisa com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 percorre a referida divisa até o ponto "B" localizado no cruzamento da Estrada do Castanho com a divisa do Município de Várzea Paulista, deflete à direita e segue pela Estrada do Castanho até encontrar a Rodovia General Milton Tavares de Souza (estrada velha para São Paulo), deflete à esquerda e segue acompanhando a referida Rodovia até alcançar o ponto "C" no cruzamento da Rodovia com a divisa do loteamento Santa Gertrudes, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até encontrar um córrego junto ao loteamento Chácaras de Recreio Lagoa dos Patos, deflete à esquerda e segue por este loteamento até o ponto "D" do qual segue em linha reta até o ponto "E" que está situado no cruzamento da alça de ligação da Via Anhangüera com a alça de ligação da Rodovia dos Bandeirantes deste ponto deflete a direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, pista norte até a confluência com o córrego Japi-Guaçu, deflete à direita e segue por este córrego até a divisa do loteamento Vila Josefina, aí deflete à esquerda e segue pela divisa dos loteamentos: Vila Josefina, Vila Nova Jundiainópolis e Vila Jundiainópolis e continuando pela divisa do loteamento Residencial Anchieta até alcançar a Via Anhangüera, aí deflete à esquerda e segue pela Via Anhangüera até o ponto "F", na confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. Nove de Julho, desse ponto segue pela



divisa do loteamento Chácara de Recreio Fazenda Malota por uma distância de aproximadamente 524,00m onde encontra a divisa dos lotes 9 e 8 da quadra M deste loteamento, deflete à direita e segue por esta divisa numa distância de 32,00 m onde encontra a Estrada do Matão, deflete à esquerda e segue por esta estrada até encontrar a divisa do lote 18 e 17 da quadra L deste loteamento, desta divisa segue acompanhando pela estrada do Matão a divisa do lote 17 por aproximadamente 85,00 m, deflete à esquerda e segue pela divisa do lote 17 até confrontar com a divisa do loteamento e a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte, deflete à direita no sentido Jundiaí-Campinas, e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Pista Norte até o ponto "G", localizado sobre o cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e seguindo pela referida Avenida alcança o ponto "H", no cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, deste ponto deflete à esquerda e segue pela Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto até alcançar o Ribeirão da Ermida onde deflete à direita e passa a acompanhar o referido Ribeirão até alcançar o Ponto "I" na confluência deste Ribeirão com o Ribeirão Caxambu, e a seguir deflete à direita e segue pelo Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, até alcançar o ponto "J", na interseção do Ribeirão com a Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli, do ponto "J" segue contornando o Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva até o ponto "K" na interseção do Ribeirão Caxambu com a Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, deflete à direita e segue acompanhando a divisa do loteamento Fazgran e pela Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, até alcançar o ponto "L" situado no cruzamento do Antigo Ramal Ferroviário da Ermida com a Antiga Estação Ferroviária da Ermida; o primeiro trecho do percurso seguinte é de aproximadamente 250 m 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 "M" localizado na interseção do córrego Água Doce com a divisa do loteamento Jardim das Tulipas, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até o ponto "N", onde encontra novamente o córrego Água Doce, deste ponto "N", deflete à esquerda e segue pelo córrego Água Doce no sentido a montante, indo alcançar o ponto "O", localizado no cruzamento do córrego com a divisa leste da faixa da Rodovia dos Bandeirantes; segue pelo limite do Bairro do Engordadouro e posteriormente envolve a área descrita na lei 2.278, de 25 de Novembro de 1977, até a via Anhangüera, cruzando-a até atingir o ponto "P", defronte ao Posto Videira; segue pelo eixo da via Anhangüera, no sentido Jundiaí-Campinas, até encontrar o ponto "Q" junto a Estrada Municipal, deflete à direita e segue por esta Estrada até o limite do loteamento





Morada Mediterrânea, deflete à direita e segue pelo limite deste loteamento até a Av. André Costa aí deflete à esquerda e segue pela Av. André Costa até a Rodovia Vereador Geraldo Dias, deflete à esquerda e segue pela Rodovia Vereador Geraldo Dias até encontrar o ponto "R" no cruzamento desta Rodovia com a divisa do loteamento do Jd. Celeste, deflete à direita e segue por esta divisa até alcançar o leito Ferroviário da Fepasa, e caminhando pelo leito da Fepasa, alcança o ponto "S" junto ao Perímetro Urbano estabelecido pela Lei 2.511/81, deflete à esquerda, e o perímetro passa a percorrer, numa distância constante de 100 m, a linha sinuosa corresponde a cota altimétrica 720 (oficial), que acompanha o vale do Rio Jundiá-Mirim e seus afluentes até o ponto "T", localizado também a 100 m a leste da ponte da Rodovia Engº Constâncio Cintra sobre o mesmo rio, segue na mesma distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiá-Mirim no, sentido a montante até o ponto "U" da divisa com o Município de Jarinu estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, onde deflete à direita e percorre a divisa do Município até o limite de fundo da propriedade que faz frente para a atual Av. Humberto Cereser que fica definido como ponto "V", defletindo à direita o percurso final que acompanha a divisa de fundos de todas as propriedades que fazem frente, para a Av. Humberto Cereser e para a Av. Com. Antonio Borin e em seguida acompanha o traçado da Av. Monsenhor Venerando Nalini e Av. Ernesto Casteluber, até atingir o ponto "A", ponto inicial desta descrição.

#### b) BAIROS ISOLADOS:

#### **BAIRRO ISOLADO DE IVOTURUCAIA - B2**

Partindo-se da confluência da Av. César Cosin com a Av. José Mezzallira, caminha-se pela Av. José Mezzallira no sentido Jundiá-Campo Limpo, numa distância aproximada de 950,00 metros, até atingir a divisa da Estância Alpina; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se pela divisa da Estância Alpina por uma linha reta até atingir a divisa do município com Várzea Paulista, daí segue pela divisa do município até a Av. Ema Gossner, deflete à direita na Av. Ema Gossner e segue pela Av. Ema Gossner até a divisa da Estância Suíça, segue pela divisa da Estância Suíça até encontrar a Av. César Cosin, deflete à esquerda e segue pela Av. César Cosin até encontrar a Av. José Mezzallira, ponto inicial desta descrição.



**BAIRRO ISOLADO DO RIO ACIMA - B3**

Partindo-se do ponto inicial junto a interseção de duas Avenidas, Av. Geraldo Azzoni e Av. Luiz Fontebasso e segue pelo limite do perímetro urbano até encontrar o caminho existente, deflete à direita e segue pelo caminho existente até o loteamento das Chácaras Betinha, segue pelo referido limite até encontrar a divisa do loteamento das Chácaras Marajoara, segue por esse limite até a Estrada Municipal, ai deflete à direita e caminha-se pela Estrada Municipal até atingir o Rio Capivari; deste ponto deflete à direita e caminha-se ao longo do Rio Capivari, até atingir o ponto inicial, encerrando-se o perímetro em questão.

**BAIRRO ISOLADO CURRUPIRA - B4**

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 1.600,00 metros até atingir o ponto "B" na Av. Nicola Acciera; dai deflete à direita e seguindo pela Av. Nicola Acciera até cruzar com a linha da FEPASA, segue em linha reta até a Rodovia Vereador Geraldo Dias onde coincide com o ponto "R" do limite da Macrozona Urbana; deste ponto deflete à direita contornando o limite de loteamento do Jardim Currupira, até a Rodovia Vereador Geraldo Dias; daí deflete à direita e caminhando, mais ou menos, 380,00 metros, deflete à esquerda, vai atingir a FEPASA; daí deflete à esquerda e segue, pela FEPASA por uma distância de 640 m até alcançar o ponto inicial "A", encerrando o perímetro descrito.

**BAIRRO ISOLADO DO TRAVIÚ - B5**

Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhangüera; numa distância de 400,00 metros da entrada principal do bairro, caminha-se por 100,00 metros perpendiculares a Via Anhangüera até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e por uma linha paralela a 100,00 metros de distância da Via Anhangüera, caminha-se aproximadamente 550,00 metros, até atingir o ponto "C"; daí deflete à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800,00 metros até atingir 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 440,00 metros até atingir



o ponto "E", junto a um Córrego existente; aí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do bairro, caminha-se mais ou menos, 180,00 metros e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430,00 metros até atingir o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e caminhando-se aproximadamente 150,00 metros vai-se atingir o ponto "H"; deste ponto deflete-se a direita e caminha-se mais ou menos 670,00 metros 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 por esse córrego mais ou menos 900,00 metros, até atingir 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 940,00 metros vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.

#### BAIRRO ISOLADO DO POSTE - B6

Partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de interseção da Rodovia dos Bandeirantes com um córrego afluente do Rio Jundiá, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750,00 metros até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e, cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância de aproximadamente 230,00 metros, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100,00 metros da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de 870,00 metros até atingir o ponto "D"; daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170,00 metros até atingir o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620,00 metros, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando por uma distância aproximada de 350,00 metros pela Rodovia dos Bandeirantes, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

#### BAIRRO ISOLADO CHÁCARAS MALTONI - B7

Inicia-se na Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra no Km 69 + 843,00 junto ao eixo da Rua 1 do loteamento Condomínio Chácara Maltoni, desse ponto segue deste loteamento condomínio Chácaras Maltoni pela Rodovia Engº Constâncio Cintra sentido Jundiá-Itatiba por uma distância de aproximadamente 40,00 m onde encontra a divisa de



loteamento do condomínio Chácaras Maltoni, deflete à direita e segue contornando a divisa desse loteamento até encontrar novamente a Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra, deflete à direita e segue por esta Rodovia no sentido Jundiaí-Itatiba até encontrar o eixo da Rua 1 deste loteamento, ponto inicial desta descrição.

## II. MACROZONA RURAL:

### a) ÁREA 1

Inicia-se no cruzamento da divisa de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 com as avenidas Ernesto Casteluber, Av. Bortholo Murari e Av. Dr. Walter Gossner, ponto "A" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana, segue pela Av. Ernesto Casteluber e confrontando o limite da Macrozona Urbana, sentido horário até o ponto "V" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana onde encontra a divisa de Município com Jarinu estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, deflete à direita e segue pelas divisas dos Municípios de Jarinu, Campo Limpo Paulista e Várzea Paulista, estabelecidos pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "A" junto a Av. Ernesto Casteluber, ponto inicial desta descrição.

### b) ÁREA 2

Inicia-se na confluência da divisa de Município com Jarinu, estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, com uma linha localizada numa distância de 100m à direita do leito do Rio Jundiaí-Mirim no sentido a montante junto ao ponto "U" da Descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, segue no sentido horário pela linha localizada, numa distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiaí Mirim confrontando com o limite da Macrozona Urbana passando pelos pontos "T", "S", "R", "Q", "P", "O", "N", "M", "L", até o ponto "K" onde



deflete à direita e segue confrontando com as divisas dos Municípios de Itupeva, Vinhedo, Louveira, Itatiba e Jarinu estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até alcançar o ponto "U", ponto inicial desta descrição.

### III. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

#### a) ÁREA 1

Inicia-se confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. 9 de Julho, Ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, dessa ponto segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana em sentido horário pela Via Anhangüera até a divisa de loteamento Residencial Anchieta, deflete à direita e segue pela divisa deste loteamento e dos loteamentos Vila Jundiainópolis, Vila Nova Jundiainópolis, Vila Josefina até encontrar o córrego Japi-Guaçu, segue por este córrego até a confluência deste com a Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, deflete à direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Via Norte confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental até encontrar novamente o Perímetro da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana até o ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, ponto inicial desta descrição.

#### b) ÁREA 2

Inicia-se no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município com Itupeva, estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 segue por esta divisa no sentido horário até a confluência do Ribeirão Caxambu com o Ribeirão da Ermida, ponto "I" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue pelo Ribeirão Ermida confrontando com o limite da Macrozona Urbana até encontrar os pontos "H", "G" da Macrozona Urbana e ponto 14 da descrição perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o



limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelos pontos "13", "12", "11", "10", "9", "8", "7", "6", "5", "4", "3", "2" até o ponto "1" no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, ponto inicial desta descrição.

#### IV. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II

Inicia-se no cruzamento da Rodovia dos Bandeirantes Via Norte com a Av. Luiz Gobbo junto ao Ponto "15" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, segue pela Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, no sentido horário e confrontando com o limite do perímetro da Macrozona Urbana passando pelos pontos "E", "D", "C" até o Ponto "B" no cruzamento com o limite de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, deflete à direita e segue por esta divisa, pela divisa com o Município de Campo Limpo Paulista, Franco da Rocha e Cajamar estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "17" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelo ponto "16" do mesmo até encontrar o ponto "15" no cruzamento da Av. Luiz Gobbo com a Rodovia dos Bandeirantes, ponto inicial desta descrição.

#### V. MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Partindo do ponto "1" localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, junto a divisa do Município de Itupeva, divisa esta estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, pela Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, na cota 700 metros do Plano Cartográfico do Município, segue pela Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto numa extensão de aproximadamente de 2000 metros lineares, até encontrar o cruzamento da Estrada que dá acesso a Fazenda Rio das



Pedras, até encontrar o ponto "2", na cota 760 metros, desse ponto, segue acompanhando a estrada para a Fazenda Rio das Pedras, até encontrar o ponto "3" localizado na sua sede, na extensão de aproximadamente de 630 metros, na cota 730 metros, desse ponto, deflete a esquerda por uma estrada interna da Fazenda que contorna o grande açude, na extensão aproximada de 300 metros, até encontrar o ponto "4", deflete à direita segue acompanhado a estrada interna da Fazenda numa extensão aproximadamente de 180 metros até encontrar o 1º córrego, na cota 750 metros, seguindo pela estrada na extensão de 240 metros até encontrar o 2º córrego, na cota 760 metros, segue pela estrada numa extensão de 540 metros até encontrar o 3º córrego na cota 780 metros, segue pela estrada a uma extensão de aproximadamente de 300 metros, até encontrar o ponto "5", na cota 812 metros, segue por um caminho na encosta da Serra até encontrar o ponto "6" na 1ª nascente do córrego da Ermida numa extensão de 130 metros, na cota 800 metros, segue o caminho pela cota 800 metros até a 2ª nascente do mesmo córrego numa extensão aproximadamente de 560 metros, na cota 800 metros até encontrar o ponto "7", segue acompanhando numa extensão aproximada 6.600 metros o caminho até encontrar o ponto "8" de cota 850 metros. Segue acompanhando o caminho cruzando as cabeceiras do córrego da Ermida numa extensão de 980 metros, na cota 850 metros, até encontrar o ponto "9", deflete à esquerda, acompanhando um caminho em linha curva e em seguida em linha reta numa extensão de aproximadamente de 980 metros, na cota 750 metros, até o ponto "10" no cruzamento de dois caminhos na cota 750 metros, segue a direita do cruzamento numa extensão aproximadamente de 410 metros até o cruzamento da estrada que dá acesso a Fazenda Ermida no ponto "11", na cota 700 metros, segue acompanhando a Estrada na extensão aproximadamente de 1.120 metros, até o cruzamento com a Av. Luiz José Sereno, no ponto "12", na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a Av. Luiz José sereno até o cruzamento com a Estrada Municipal que dá acesso a Av. Antonio Pincinato numa extensão aproximada de 1.360 metros até encontrar o ponto "13", na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a estrada que dá acesso a Fazenda Japi até o cruzamento com a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte numa extensão de 6.200 metros até encontrar o ponto "14" na cota 775 metros, deflete à direita segue acompanhando a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte até encontrar a Av. Atilio Gobbo no ponto "15", na cota 750 metros, deflete a direita pela Av. Atilio Gobbo até o cruzamento com a Av. Aristides Carra, na cota 820 metros, deflete à direita e segue acompanhando a Av. Aristides Carra numa extensão de 150 metros, na cota 800 metros, até o cruzamento com a estrada municipal, deflete à direita e segue acompanhando a estrada municipal sentido ao Bairro do Paiol Velho, numa extensão aproximada de 2.600 metros, no cruzamento com outra estrada municipal que dá acesso ao Sítio Forno Velho, na cota 800 metros, deflete à



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



esquerda e segue acompanhando a estrada municipal até o cruzamento da referida estrada com a divisa de município de Cajamar, Lei estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 20/02/64 numa extensão de 2.100 metros, na cota 775 metros até encontrar o ponto "17", deflete à direita e segue pelas divisas de municípios de Cajamar, Pirapora do Bom Jesus, Cabreúva e Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico até encontrar o ponto "1", cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de município de Itupeva ponto inicial desta descrição.

mabb4





## J U S T I F I C A T I V A

**Excelentíssimo Senhor Presidente;  
Senhores Vereadores:**

Temos a honra de nos dirigir a essa Colenda Casa de Leis, enviando para apreciação o Projeto de Lei Complementar que institui o Plano Diretor de Jundiaí, atendendo as disposições legais contidas na Constituição Federal de 1988, na Constituição Estadual de São Paulo de 1989 e na Lei Orgânica do Município de Jundiaí de 1990.

É indiscutível a necessidade de revisão do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei nº 2507/81) e do estabelecimento de objetivos, diretrizes e instrumentos, que tratem de forma conjunta os aspectos físico-territoriais, ambientais, econômicos, sociais, administrativos e histórico-culturais, e que sirvam de referência para a realização de planos e de ações.

A proposta considerou as transformações da cidade e as novas aspirações da população em geral, destacando-se: a proteção do patrimônio cultural, a preservação do meio ambiente, a função social do uso da propriedade, a divisão proporcional dos custos de urbanização, o direito à educação, à saúde, à habitação, entre outros.

Preocupa-se o Plano Diretor em promover um processo adequado de planejamento no Município que possibilite a adoção de medidas de orientação geral e intervenções específicas de desenvolvimento.

Para elaboração do Plano Diretor de Jundiaí observou-se, além da inspiração constitucional (ver anexo I), a legislação correspondente existente (anexo II) e diversos aspectos e indicadores, entre os quais destacamos:

Aspectos sócio-econômicos:

- Predominância da atividade industrial: concentra 44,92% da população economicamente ativa, com 441 estabelecimentos.



- Importância das atividades agropecuárias, predominando as culturas permanentes, com destaque para as frutas de mesa, empregando 1.204 pessoas - 1,43% da população economicamente ativa.

- Dinamismo das atividades comerciais (5.173 estabelecimentos) e de serviços (16.111 estabelecimentos), empregando 45.483 pessoas, envolvendo 53,67% da população economicamente ativa.

População: Total: 288.644 habitantes  
Urbana: 265.599 (92,02%)  
Rural: 23.045 (7,98%)

Taxa geométrica de crescimento anual da população (1980-1991): 1,00% a.a.

Taxa de Urbanização (1991): 92,02%.

Densidade demográfica (1991): 641,43 hab/km<sup>2</sup>

População favelada: 6,2% da população total

Nº de domicílios: Total: 73.977  
Urbano: 68.625 (92,76%)  
Rural: 5.352 (7,24%)

90,34% dos domicílios do Município são atendidos por rede de água.

80,44% dos domicílios do Município são atendidos por esgoto.

97,0% das vias da área urbana encontram-se pavimentadas.

95,51% do lixo doméstico do Município é coletado.

24,03% das famílias tem uma renda familiar acima de onze salários mínimos.

Taxa de mortalidade infantil: 18,58%.

8,83 leitos hospitalares por 1.000 habitantes.

Matrícula inicial: 1º grau: 44.962

(ensino público) 2º grau: 6.987

Taxa de evasão escolar: 1º grau: 8,56  
(ensino público) 2º grau: 20,65



Outros aspectos:

- A Serra do Japi como patrimônio paisagístico e ambiental.

- Escassez de recursos hídricos e necessidade de controle de qualidade das principais bacias hidrográficas (Jundiaí-Mirim, Capivari, Jundiuvira, Jundiaí).

- Proteção do acervo histórico.

- Questão Regional: O Município localizado no Vetor Norte de expansão urbana e industrial da macro-região de São Paulo e como centro polarizador da região de Jundiaí.

A cidade é analisada através de sua forma, função e especificidades, isto é, são consideradas a morfologia urbana, a estruturação urbana e os vários tecidos urbanos que a compõem. Desta forma, repomos a questão histórica e de transformação, de diversidade e de continuidade. Os tecidos urbano-fragmentos representam estágios diferenciados que se interagem. As propostas devem coordenar essas diversas ordens contidas na cidade, através de uma orientação geral e de intervenção específicas.

O Plano Diretor se apresenta como instrumento de controle do desenvolvimento urbano, ao lado de outros instrumentos de orientação geral que permitem um manejo amplo do espaço e são representados por controles estatísticos de uso e ocupação do solo urbano e rural. Ao mesmo tempo, prevê os chamados envelopes ou "briefs", que são instrumentos de intervenções específicas, nos setores urbanos e rurais, privilegiando a conservação e elevação da qualidade ambiental.

Para a realização dos trabalhos, baseamo-nos numa análise qualitativa de dados e estudos existentes, com as complementações necessárias.

Adotou-se um processo iterativo ("feedback") das diferentes fases de trabalho, a saber: levantamento e coleta de dados, análise ("amnese"), compreensão da realidade do Município ("diagnose" e "prognose"), e determinação das prioridades, objetivos e diretrizes - instrumentos de controle e intervenção.

Foram consultados outros órgãos técnicos, Municipais e Estaduais, e procedeu-se a oitiva da comunidade local, através da Comissão do Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí, levamos a efeito a



apresentação dos estudos a entidades de classe e movimentos sociais organizados, realizamos o "workshop" na Câmara Municipal e uma exposição itinerante permanente (atualmente na Coordenadoria Municipal de Planejamento).

No intuito de atingir os objetivos delineados, os principais aspectos que o Plano Diretor contempla são os seguintes:

- Da ordenação do uso e ocupação do solo:

- Macrozoneamento do Município de Jundiá: divisão do território do Município de Jundiá em macrozonas com características de homogeneidade quanto ao uso e condições físicas - Macrozona de Preservação Ambiental (contendo a Reserva Biológica) - Serra do Japi; Macrozona de Preservação Ambiental I - corredor ave-fauna, Serra dos Cristais; Macrozona de Proteção Ambiental II - contra-fortes da Serra do Japi, área com valor paisagístico e ambiental; Macrozona Rural - uso agrícola; Macrozona Urbana - uso residencial, trabalho, lazer e circulação.

- Estruturação urbana básica: definição dos usos do solo urbano, propiciando um equilíbrio entre áreas verdes, áreas ocupadas e circulação; um equilíbrio entre áreas permeáveis e impermeáveis; determina-se: uso residencial, uso comercial e de serviços (centro, sub-centros, corredores comerciais), uso industrial e de grandes serviços; unidades de conservação ambiental (recursos naturais e hídricos); setores especiais - de conservação urbana (patrimônio cultural), de reestruturação urbana (reabilitação de espaços urbanos), de interesse social (áreas degradadas e reserva de áreas para a habitação).

- Das políticas setoriais:

- Estabelece as diretrizes básicas que as principais políticas setoriais deverão atender, definindo os órgãos técnicos responsáveis pela elaboração, o Conselho, o sistema de informações, a legislação específica e fundo (recursos orçamentários). Define prazo para o poder executivo encaminhar legislação municipal específica baseada nessas políticas setoriais.

- Da implantação do Sistema Municipal de Planejamento:

- Considera a ação integrada dos diferentes órgãos municipais, através do sistema municipal de planejamento.



- Plano Diretor:
- Dos instrumentos para implantação do
  - Estabelece instrumentos de caráter institucional, financeiro-contábil, urbanístico e tributário.
  - Sugere alternativas que incentivem e disciplinem o uso do solo de uma forma harmônica e racional, instrumentos que possibilitem uma ação mais efetiva da administração pública, sobretudo em conjunto com a iniciativa privada, criando-se situações de parceria e, além disso, a definição de políticas setoriais que orientem a ação pública e privada, definindo de forma clara e transparente as diferentes responsabilidades.

As proposições, ora relatadas, visam atender as questões básicas levantadas a partir da avaliação de dados físico-territoriais, bio-geográficos e sócio-econômicos do Município.

Em decorrência da análise da história da urbanização do Município, da densidade residencial das barreiras físicas e naturais, e usos do solo urbano, observou-se:

**a)** A mancha urbanizada é espraiada e rarefeita, apresentando um grande número de lotes vagos, vazios urbanos e baixa densidade demográfica. Desta forma, há uma grande potencialidade de densificação do espaço, e com isto, a possibilidade de um uso mais racional deste e dos serviços, equipamentos e infra-estrutura existentes.

**b)** As barreiras físicas e naturais apontam como vetores de crescimento o Noroeste e Oeste.

**c)** Há uma intensa segregação dos usos do solo urbano em decorrência da legislação, e inclusive uma lacuna de exigências urbanísticas e sanitárias necessárias. Assim sendo, busca-se uma maior interação das atividades urbanas, através da aglomeração, separando as que gerem incômodo.

Para avaliação da densidade residencial utilizou-se o conceito de densidade residencial bruta, definida como sendo a relação entre a população residente e a área bruta na qual ela reside, excluídas as grandes áreas industriais e institucionais.

A análise da densidade foi feita em dois períodos: 1980 e 1990. A zona urbana foi dividida em bairros, a partir do conceito de unidades de vizinhança e segundo critérios de homogeneidade.



A grande quantidade de vazios urbanos e o espraiamento da urbanização conferiram à cidade uma baixa densidade residencial e a sub-utilização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes.

Da análise conclui-se que não houve uma evolução significativa de densidade nos bairros na última década, sendo que a média situa-se em torno de 80 hab/ha na região mais urbanizada (vide mapas de "Densidade Residencial Bruta - 1980 e 1990" - Anexo III).

Analisando-se as barreiras físicas e naturais, temos:

- Ao Norte e Nordeste: A Bacia do Rio Jundiá-Mirim, manancial de abastecimento da cidade, o que inibe a ocupação acentuada do solo nesta região.

- A Leste: A urbanização já atinge os limites do Município, verificando-se a conurbação com a cidade de Várzea Paulista.

- A Sudoeste: Região onde está localizada a Serra do Japi, área de preservação ambiental.

- Ao Sul: São áreas montanhosas e de proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, constituindo-se em corredor ave-fauna de ligação com a Serra da Mantiqueira e Serra do Mar.

A partir desta análise das barreiras físicas e naturais, conclui-se que os vetores vocacionais de expansão da cidade são:

- Vetor Noroeste: entre a estrada velha para Campinas e Via Anhangüera.

- Vetor Oeste: ao longo da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto.

São regiões onde já se evidencia a ocupação urbana através de usos diversificados que incluem conjuntos habitacionais, loteamentos de diferentes padrões habitacionais, industriais, etc., contrastando com usos rurais - agrícola, extração mineral (vide mapa "Barreiras Físicas e Naturais" - Anexo IV).

A análise do uso do solo foi feita a partir de levantamentos e trabalhos existentes na Coordenadoria Municipal de Planejamento e informações cadastrais da Secretaria Municipal de Finanças.

A distribuição percentual dos diferentes usos considerou a área de construção e obedeceu à



terminologia utilizada no Setor de Cadastro e Lei de Uso do Solo em vigor, ou seja: residencial, comercial (inclui prestação de serviços), industrial e institucional (vide mapa "Uso do Solo Urbano" - Anexo V).

distribuição: Tem-se, atualmente, a seguinte

Residencial: 62,79%

Industrial: 21,05%

Comercial: 12,07%

Institucional: 4,09%

Uso Industrial: verifica-se uma porcentagem significativa (21,05%) de área construída destinada ao uso industrial, sendo que este setor concentra, 44,92% da população economicamente ativa, com 441 indústrias que compõem um parque bastante diversificado.

As indústrias instalaram-se inicialmente ao longo da ferrovia e Via Anhangüera, nas áreas centrais da cidade, sendo que a partir da aprovação do Plano Diretor Físico-Territorial de 1969 e do Plano de Desenvolvimento Industrial (PLANIDIL) em 1972, que implantou o Distrito Industrial, as indústrias passaram a ocupar áreas localizadas no Vetor Noroeste da cidade e próximas à Rodovia Dom Gabriel P. B. Couto (extensão da Marechal Rondon) e Via Anhangüera.

As indústrias de pequeno e médio porte encontram dificuldades de instalação, pois a legislação atual só permite que as mesmas se instalem nos setores industriais, competindo os espaços com grandes empresas e ao longo de corredores comerciais, onde o valor do solo é alto.

A posição geográfica de Jundiá, entre dois grandes centros desenvolvidos do País (São Paulo e Campinas), e a excepcional localização em relação ao sistema Rodo-Ferroviário Estadual, tem proporcionado um desenvolvimento industrial significativo que estimula outros setores da economia, como o comércio e a prestação de serviços. As atividades de comércio e serviços historicamente localizam-se na região central, e ao longo dos principais corredores de tráfego.

Ressalta-se também o grande número de estabelecimentos bancários concentrados numa das principais vias arteriais da cidade que cruza a região central, criando conflitos viários indesejáveis.

M



Atualmente, verifica-se uma descentralização de atividades comerciais e de serviços, esboçando-se sub-centros comerciais nos bairros, e também através da implantação de shopping center de grande porte, criando-se novo pólo de atração de atividades comerciais.

Ao todo são 5.173 estabelecimentos comerciais e 16.111 estabelecimentos de serviços, concentrando 53,67% da população economicamente ativa. A região central concentra 32% da área de construção deste tipo de uso e a região Sul concentrada 31%.

O uso do solo residencial corresponde a 62,79% da área de construção total da cidade.

Os edifícios residenciais de quatro ou mais pavimentos localizam-se principalmente na região central, com 31,43% do total. Seguem-se as regiões Sul com 25,23% e a região Oeste com 24,19%.

A configuração topográfica de Jundiaí associada a fatores históricos de ocupação do solo deram ao nosso sistema viário a conformação radial com ruas que se interligam através do centro da cidade (vide ilustração I - Anexo VI).

Com a implantação parcial do sistema viário perimetral, composto basicamente pela Avenida Antônio Frederico Ozanam, Avenida Nove de Julho e Avenida Odil Campos Saes, evitou-se um carregamento excessivo das vias centrais e facilitou-se a ligação entre regiões (vide ilustração II - Anexo VI). A existência de barreiras físicas como a Ferrovia, o Rio Jundiaí, a Rodovia Anhangüera, Rodovia dos Bandeirantes, a Variante Jundiaí-Itatiba, a grande extensão da área urbanizada e a utilização da região central como passagem na interligação entre as diversas regiões refletem negativamente no sistema viário da cidade, cujo o número de veículos passou de 160/1.000 hab. para 360/1.000 hab. na década de 80.

O sistema de transporte coletivo também é prejudicado pela baixa densidade habitacional do Município e pela existência de bairros especialmente descontínuos, o que provoca uma baixa frequência (grandes intervalos de passagem) para quase todas as linhas do Município. Analisando os dados e mapeamentos sobre origem e destino, destacamos:

- A distribuição da demanda de transporte atual indica a forte atração de viagens para o centro da cidade, devido a concentração de atividades terciárias.

- A franja intermediária ao centro da cidade, ou seja, os bairros de Vila Arens, Ponte São João,





Anhangabaú e Vianelo também se destacam na atração de viagens.

- A Vila Rio Branco também se destaca devido a implantação do Maxi-Shopping que se caracteriza com pólo gerador de tráfego.

- As vias apresentam um nível de serviços bom, destacando-se apenas pontos localizados onde o carregamento do tráfego está em vias de saturação nos períodos de "pico".

- O corredor viário com maior volume de tráfego é aquele formado pela Avenida São Paulo - Rua da Várzea Paulista e Avenida Fernando Arens.

- A cobertura do transporte coletivo é regular, destacando-se a baixa frequência do serviço.

A demanda habitacional total da cidade é definida a partir da soma do déficit, demanda emergente e demanda contingencial, totalizando 4.935 unidades.

Analisando o mapa referente aos "Vazios Urbanos" (Anexo VII), destacamos que atualmente existem 17 núcleos de favelas, totalizando 4.158 barracos, com uma população de 20.790 pessoas.

Contraopondo-se aos problemas habitacionais, existem dentro do atual perímetro urbano, e em especial nas regiões mais urbanizadas, os vazios urbanos, que se caracterizam por serem glebas de terra não ocupadas ou sub-utilizadas que contribuem para uma baixa ocupação do solo, e conseqüentemente na sub-utilização dos equipamentos públicos e infra-estrutura instalada, aumentando os custos de urbanização e de manutenção.

Um dos aspectos relevantes para a elaboração dos estudos foi a escassez de mananciais d'água na região e a qualidade dos mesmos.

Acompanhando o mapa "Bacias Hidrográficas" (vide anexo VII), destacamos cinco bacias, a saber:

a) Rio Jundiá: Nasce no Município de Mairiporã, abastece Campo Limpo Paulista e Várzea Paulista. Abrange ainda os Municípios de Jundiá, Itupeva, Salto e Indaiatuba. Constitui a maior bacia hidrográfica do Município. Estão em andamento os trabalhos relativos ao convênio entre Governo do Estado, Municípios e Indústrias situados na Bacia do Rio Jundiá, objetivando a recuperação da qualidade de suas águas (CERJU).



**b)** Bacia do Rio Jundiá-Mirim: Trata-se de uma sub-bacia do Rio Jundiá, sendo o principal manancial de abastecimento da cidade. O Rio Jundiá-Mirim nasce no Município de Jarinu, apresentando boa qualidade das águas, apesar de lançamentos e esgotos domésticos de pequenos núcleos residenciais da zona rural e poluentes industriais de engenhos do Município de Jarinu.

**c)** Bacia do Ribeirão Caxambu; Bacia do Rio Capivari; Bacia do Rio Caguaçu.

São bacias localizadas em áreas rurais e de preservação ambiental, sujeitas à poluição decorrente de atividades existentes nessas áreas; suinocultura, esgotos domésticos de núcleos rurais, granjas, atividades extrativas e falta de controle de uso de agrotóxicos.

Dois fatores foram decisivos no processo histórico da urbanização no Município:

- a implantação da ferrovia, no final do século passado.

- a implantação da Via Anhangüera no final da década de 40, que trouxe parte do desenvolvimento industrial da Capital para Jundiá.

A urbanização ocorreu inicialmente na região central, junto à ferrovia, e em bairros isolados que se interligavam através de vias radiais, passando pelo Centro. (vide mapa "Evolução Histórica da Urbanização - Núcleo Original" - Anexo IX).

Até 1970 haviam sido urbanizadas as áreas ao longo da ferrovia próxima à Via Anhangüera e nos principais corredores de tráfego que ligavam os bairros mais distantes ao centro.

Até 1970 mantém-se a característica radial do sistema viário, havendo dificuldades na integração de regiões em função da ausência de transposições das barreiras físicas como a ferrovia, rodovias, Rio Jundiá, etc. (vide mapa "Evolução Histórica da Urbanização - até 1970" - Anexo IX).

Com a aprovação do primeiro Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiá, em 1969, e sua revisão, em 1981, estabeleceu-se um perímetro urbano muito extenso, que junto com outros fatores de ordem conjuntural (migração, empobrecimento, valor do solo urbano, etc.), provocaram um espraiamento da urbanização. Surgiram muitos bairros e conjuntos habitacionais isolados, com elevados custos de implantação de infra-estrutura urbana e manutenção.



A partir de 1980 verifica-se um processo acentuado de verticalização das construções em toda a cidade, o que então só ocorria na região central. Esse processo foi favorecido pela possibilidade criada em 1981, de construção de prédios com mais de 4 pavimentos nos principais corredores de tráfego (vide mapa "Evolução Histórica de Urbanização Atual" - Anexo IX).

A leitura do desenvolvimento e urbanização do Município indica a necessidade e potencialidade de densificação residencial. Nesse sentido, as medidas indicadas foram a implantação de instrumentos e normas urbanísticas e sanitárias específicas a cada uso do solo urbano, que de um lado, possibilitassem, e de outro, disciplinassem a densificação desejada. Ao lado de outros índices urbanísticos (ocupação, recuos, gabaritos, etc...) foi indicado o índice de aproveitamento em conformidade as características de cada zona e macrozona.

Considerando-se, que a densificação residencial demanda serviços e equipamentos públicos, isto é, demanda terra pública para a sua implantação, estabelecemos o índice de aproveitamento máximo, com a possibilidade de autorizar índices acima desse aproveitamento, com contrapartida do interessado, respeitando-se o limite dos índices de aproveitamento estabelecidos para cada zona e macrozona na legislação correspondente e demais índices urbanísticos.

Os índices urbanísticos estabelecidos, sobretudo o índice de aproveitamento, consideram a densidade residencial bruta média indicada para as cidades brasileiras, que se situa entre 250 e 450 hab/ha.

Apesar dos urbanistas considerarem o indicador de densidade demográfica fundamental no processo de planejamento, não há uma unanimidade na definição do índice ideal. Há propostas desde 10 hab/ha (Frank Lloyd Wright) até 3.000 hab/ha (Le Corbusier).

Em sua obra "The Highway and the City", Lewis Mumford, coloca que devemos evitar tanto a congestão como a dispersão urbana, referindo-se a necessidade de replanejamento das metrópoles e subúrbios americanos, reavaliando as densidades de população. Em algumas cidades americanas (Los Angeles e São Francisco, como exemplo) ficou comprovado que as baixas densidades trouxeram várias desvantagens (tamanho excessivo de áreas urbanas, aumento dos custos de transportes e dos equipamentos públicos, diminuição dos contatos urbanos, etc...).

Os estudos realizados em Caracas pelo Banco do Trabalhador (Banco Obrero), relacionam a densidade com o



custo por habitante de implantação de redes (água, esgoto, luz e ruas), nas áreas públicas:

Densidade (hab./ha)	Dólares por habitante
200 .....	150
300 .....	92
700 .....	22
1.000 .....	12
1.300 .....	24
1.700 .....	69
1.900 .....	114

O índice de aproveitamento máximo estabelecido na proposta do Plano Diretor foi de duas vezes e meia a área total do terreno. Acima deste índice, o interessado pode construir, até o limite dos índices de aproveitamento de cada zona, estabelecido em legislação correspondente, através de contrapartida representada por doação de área à municipalidade.

Essa doação de terra à Prefeitura obedece a uma relação entre área construída acima do índice de aproveitamento máximo e o índice de aproveitamento máximo, a saber:

$$A_p = \frac{A_a}{2,5} \text{ m}^2$$

Onde:

$A_p$  = área a ser doada.

$A_a$  = área construída acima do índice de aproveitamento de 2,5.


Este índice corresponde ao índice indicado pela CEPAM (Fundação Prefeitura Faria Lima - Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal) para cidades de porte médio, como Jundiaí.



Simulações realizadas com este índice demonstram que ocupando toda a zona urbana, nas condições propostas, a densidade não ultrapassará 450 Hab./ha. Essas mesmas simulações mostram a possibilidade de se edificar, em um terreno de 1.000 m<sup>2</sup>, um prédio com até 8 pavimentos, harmonizando a viabilidade de investimentos com a qualidade de vida urbana.

Desta forma, consideramos que está demonstrada a importância da presente proposta bem como do apoio dessa Egrégia Edilidade para sua aprovação.

Na oportunidade desejamos nossos votos de estima e consideração.

  
**ANDRÉ BENASSI**  
Prefeito Municipal

mabb4



**ANEXO I**

**1. ASPECTOS CONSIDERADOS DAS CONSTITUIÇÕES E DA LEI ORGÂNICA**

**1.1. CONSTITUIÇÃO FEDERAL:**

**"Artigo 30 - Compete aos Municípios:**

**I - .....**  
**.....**

**VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."**

**"Artigo 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**

**§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.**

**§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.**

**§ 3º - .....**

**§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou**



não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais."

**"Artigo 225** - Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações."

## 1.2. CONSTITUIÇÃO ESTADUAL:

**"Artigo 180** - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e cultural;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública."



"Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§ 1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§ 2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias."

"Artigo 183 - .....

**Parágrafo único** - Competem aos Municípios, de acordo com as respectivas diretrizes de desenvolvimento urbano, a criação e a regulamentação de zonas industriais, obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado, mediante lei, e respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural."

"Artigo 191 - O Estado e os Municípios providenciarão, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico."

### 1.3. LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO:

"Artigo 6º - Compete ao Município de Jundiá legislar sobre assuntos de interesse local com o objetivo de garantir o bem-estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

.....

**VII** - elaborar o seu Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;

M





**VIII** - promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

.....

**XXI** - promover e incentivar o turismo local, como fator de desenvolvimento social e econômico."

**"Artigo 43** - São leis complementares:

.....

**IV** - Plano Diretor do Município;

**"Artigo 135** - .....

**Parágrafo único** - O Plano Diretor é o instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, servindo de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município."

**"Artigo 137** - O Município elaborará o seu Plano Diretor nos limites de competência municipal, das funções da vida coletiva, abrangendo habitação, trabalho, circulação e recreação, e considerando em conjunto os aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos."

**"Artigo 141** - A execução da política urbana está condicionada às funções sociais da cidade, compreendidas como direito de acesso de todo cidadão à moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, saúde, lazer e segurança, assim como a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

**§ 1º** - .....

**§ 2º** - Para os fins previstos neste artigo, o Poder Público Municipal exigirá do proprietário adoção de medidas que visem direcionar a propriedade para o uso produtivo, de forma a assegurar:

**a)** acesso à propriedade e à moradia a todos;

**b)** justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

**c)** prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade;



d) regularização fundiária e urbanização específica para áreas ocupadas por população de baixa renda;

e) adequação do direito de construir às normas urbanísticas;

f) equilíbrio ecológico do meio ambiente, preservando-se ou restaurando-se os processos ecológicos essenciais, provendo-se o manejo ecológico das espécies e ecossistemas, controlando-se a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que constituam risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente."

**"Artigo 142** - Para assegurar as funções sociais da cidade e de propriedade, o Poder Público usará, principalmente, os seguintes instrumentos:

**I** - imposto progressivo no tempo sobre imóvel;

**II** - desapropriação por interesse social ou utilidade pública;

**III** - discriminação de terras públicas, destinadas prioritariamente a assentamentos de baixa renda.

**IV** - inventário, registros, vigilância e tombamentos de imóveis;

**V** - contribuição de melhoria;

**VI** - taxação dos vazios urbanos."

**"Artigo 160** - Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, que é um bem de uso comum e essencial à boa qualidade de vida, impondo-se à comunidade e, em especial, ao Poder Público Municipal, o dever de defendê-lo e preservá-lo para o benefício das gerações presentes e futuras."

**"Artigo 174** - O Conselho Municipal do Meio Ambiente, cujo caráter normativo e recursal discute, analisa e sugere o respeito ao meio ambiente, principalmente quanto aos recursos hídricos, minerais, de saneamento, flora e fauna, cabendo-lhe oferecer condições de fiscalizar e administrar a qualidade ambiental, proteção, controle, desenvolvimento do meio ambiente e uso adequado dos recursos naturais, assegurará a participação da coletividade."



## 2. DEMAIS LEGISLAÇÕES CONSIDERADAS

### a) ESTADUAIS E FEDERAIS:

Lei Federal nº 6.766/79 - Parcelamento do solo para fins urbanos.

Leis Federais nºs. 4.771/65, 6.535/78, 7.511/86 e 7.803/89 - Código Florestal.

Resoluções CONAMA - Meio Ambiente.

Lei Federal nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional.

Instrução nº 17b/80 do INCRA - Parcelamento de Imóveis Rurais.

Decreto Estadual nº 4.095/84 - Declara o Município de Jundiá como Área de Proteção Ambiental.

Resolução nº 11 de 1983 - Tombamento da Serra do Japi.  
Lei Estadual nº 5.597/87 - Zoneamento Industrial.

### b) MUNICIPAIS:

Lei nº 1.576/69 - Plano Diretor Físico-Territorial de 1969.

Lei nº 2.507/81 - Plano Diretor Físico-Territorial de 1981.

Lei nº 1.945/72 - Plano de Desenvolvimento Industrial - PLANIDIL

Lei nº 2.405/80 - Lei de Proteção dos Mananciais.

Lei Complementar nº 14/90 - Código Tributário Municipal.

Lei nº 2.583/82 - Código Ambiental de Jundiá.



## ANEXO II

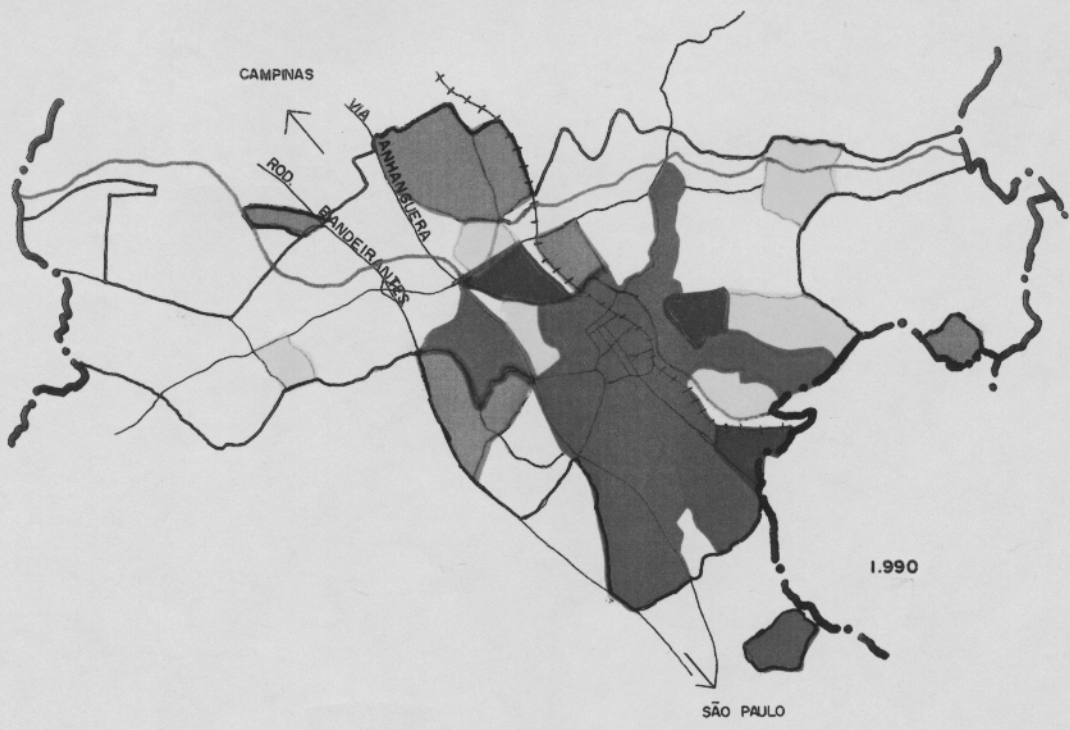
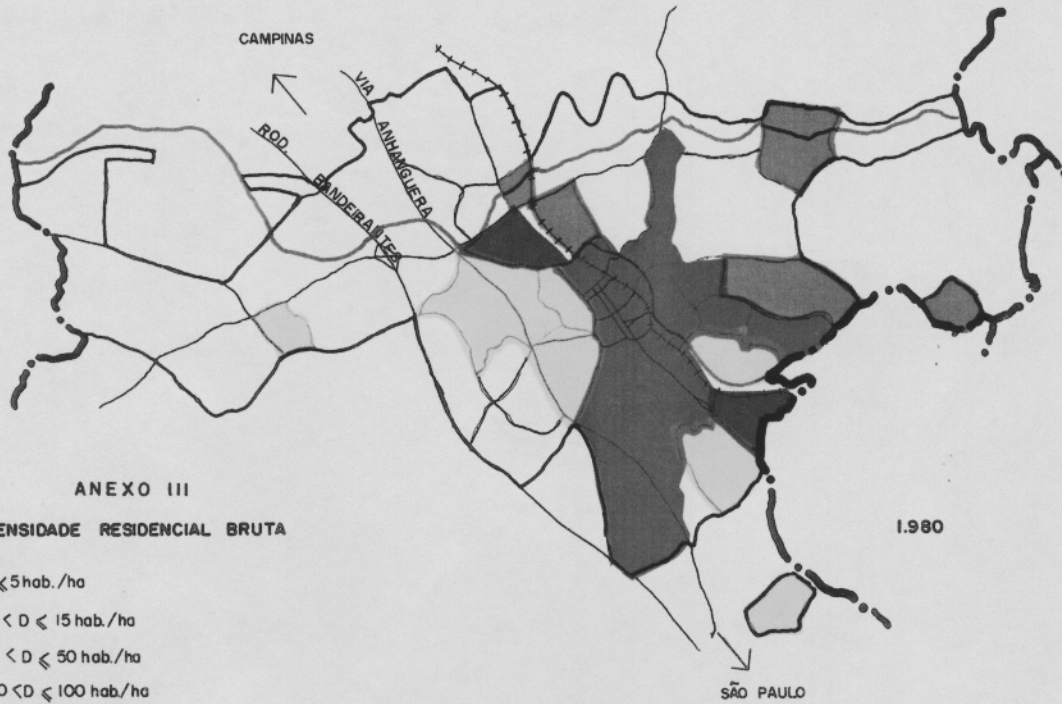
### PRINCIPAIS FONTES QUE EMBASARAM AS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS PROPOSTAS

#### 1. DADOS E INFORMAÇÕES:

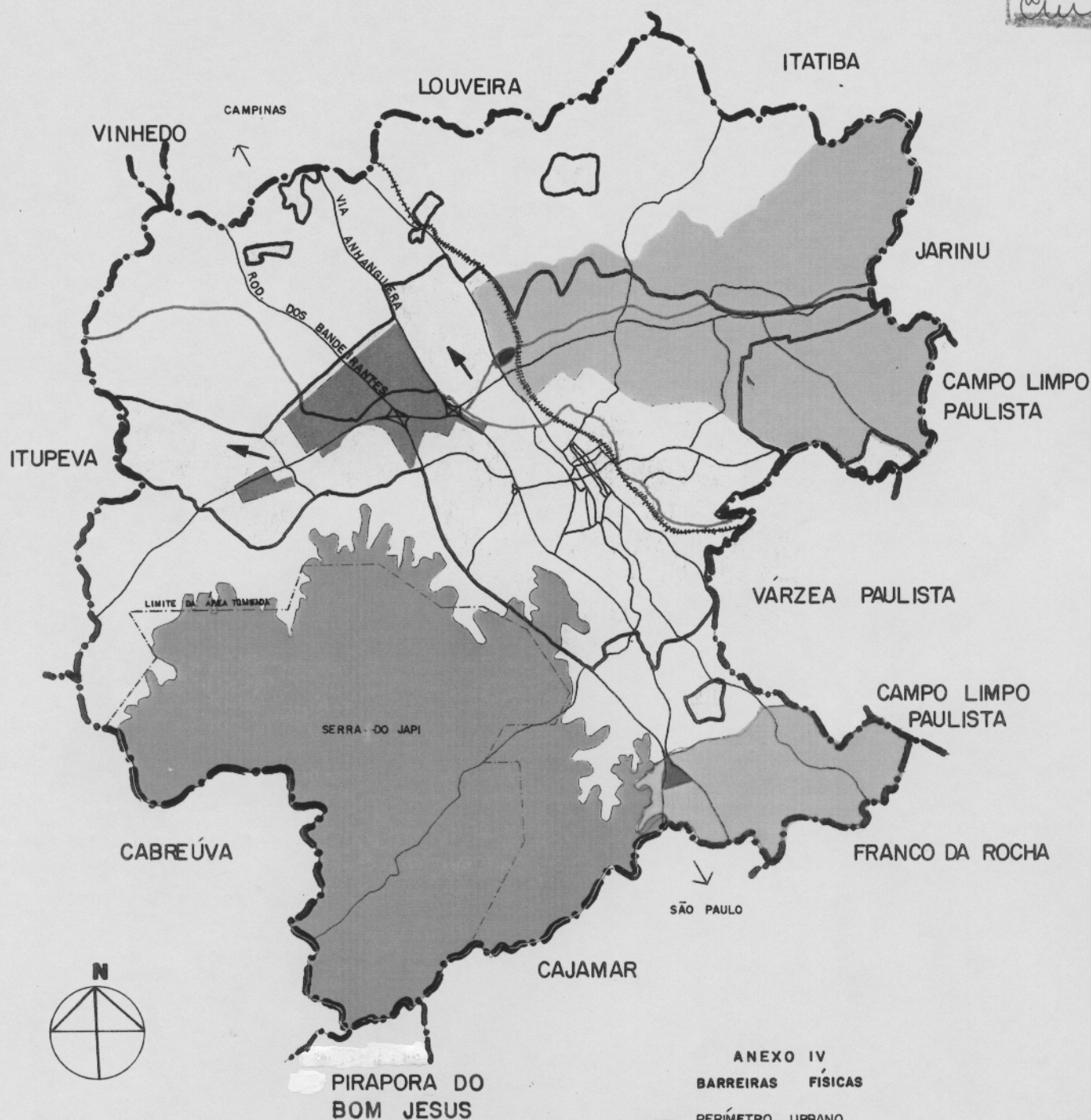
- a) Cadastro Imobiliário de Jundiaí; Secretaria Municipal de Finanças
- b) IBGE;
- c) SEADE;
- d) Eletropaulo;
- e) TELESP;
- f) Corpo de Bombeiros;
- g) Casa da Agricultura;
- h) DAE;
- i) Museu Histórico de Jundiaí;
- j) Comissão do Plano Diretor Físico - Territorial
- l) Banco de Dados da Coordenadoria Municipal de Planejamento.

#### 2. TRABALHOS CONSIDERADOS:

- a) Zoneamento Ambiental da APA de Jundiaí - 1990;
- b) Programa de Tráfego e Transportes - 1991;
- c) Proposta de Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial - 1976;
- d) PAIT - Programa de Ação Imediata de Trânsito; Estudo de Viabilidade de Implantação de Sistema Trólebus - 1984;
- e) Projetos viários (Seção de Projetos Viários - SMO);
- f) Levantamento de Atividades Extrativas no Município; Mapeamento geológico do Município;
- g) Pólos Geradores de Tráfego - CET;

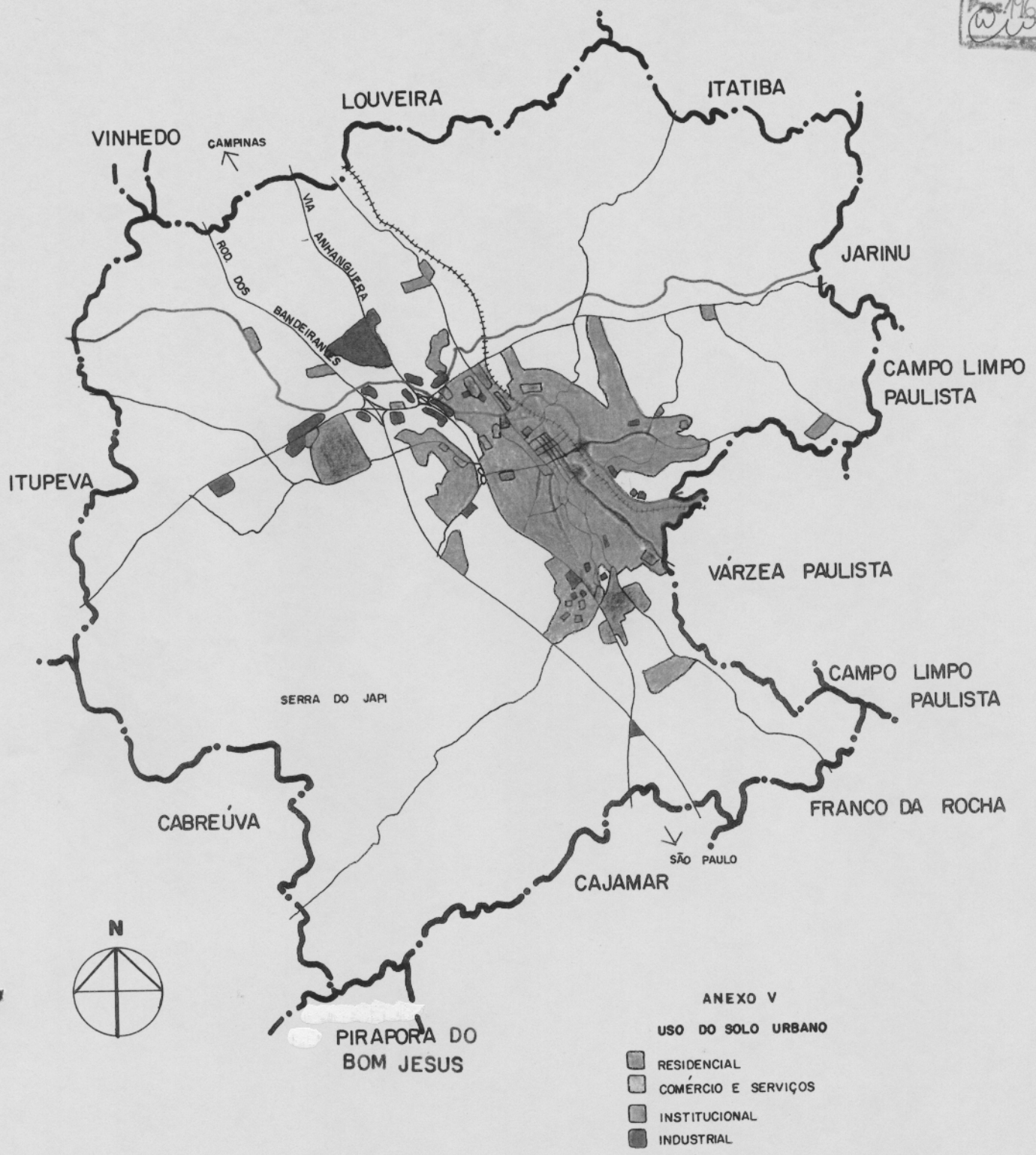


**PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ**  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



**PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**  
**COORDENADORIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

63  
1963  
W



# PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

ILUSTRAÇÃO I - TRÁFEGO E TRANSPORTES

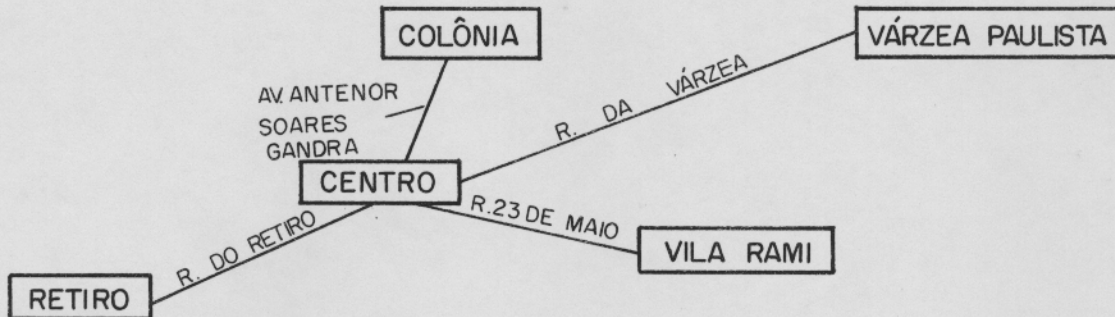
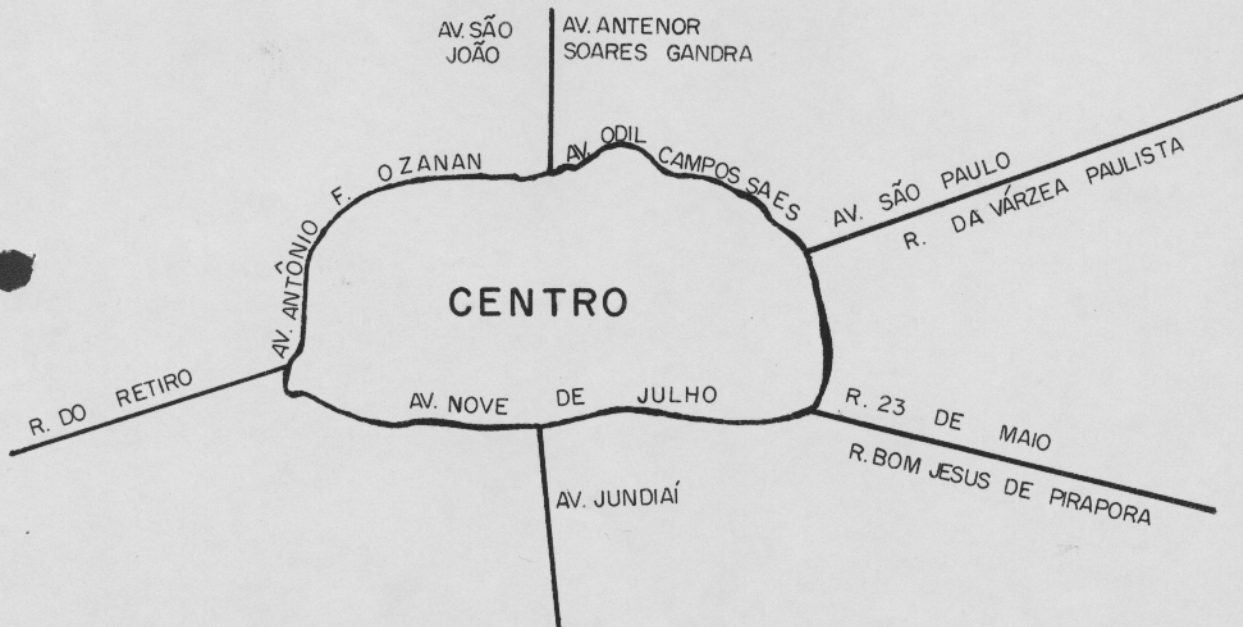
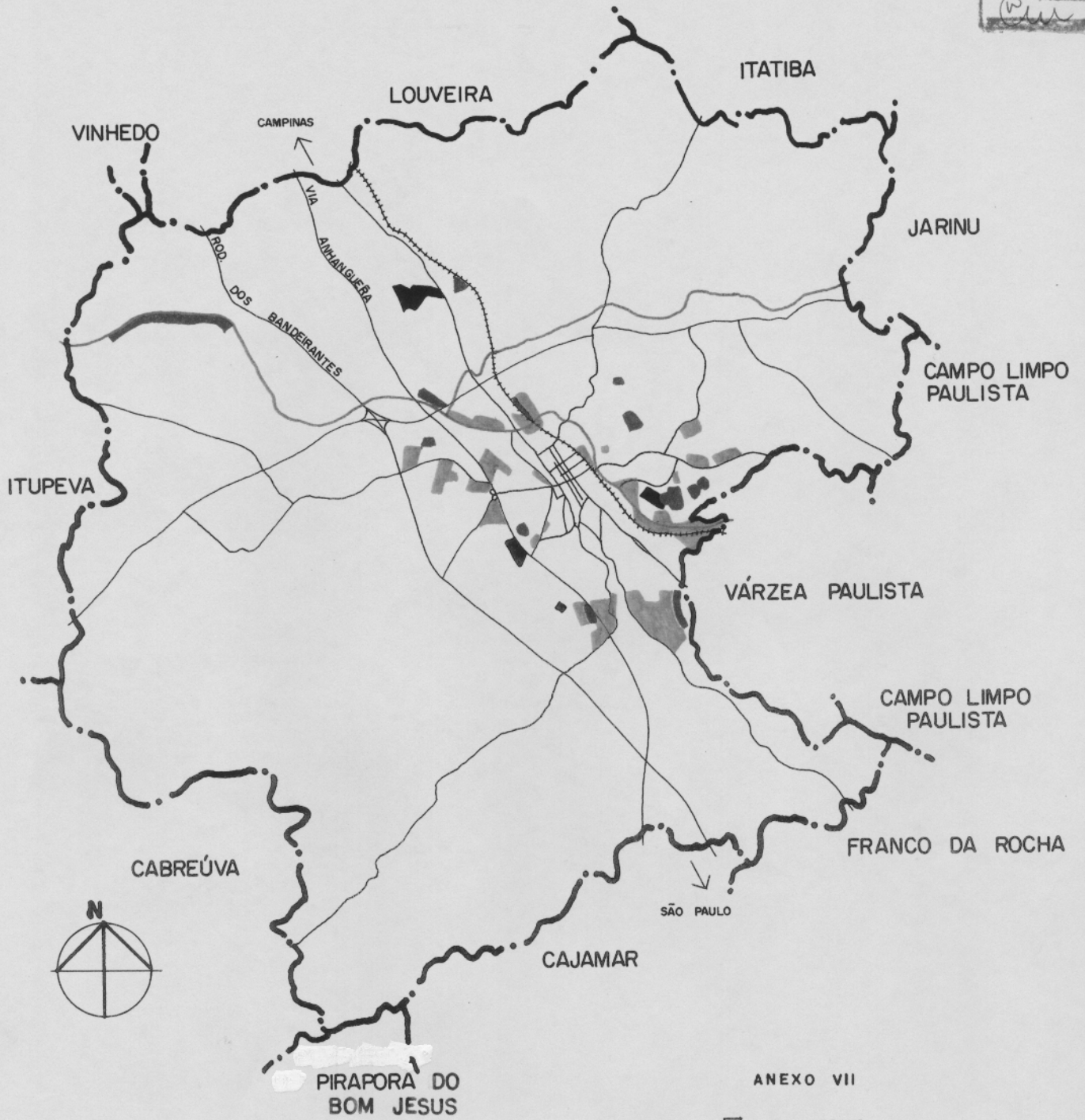


ILUSTRAÇÃO II - TRÁFEGO E TRANSPORTES

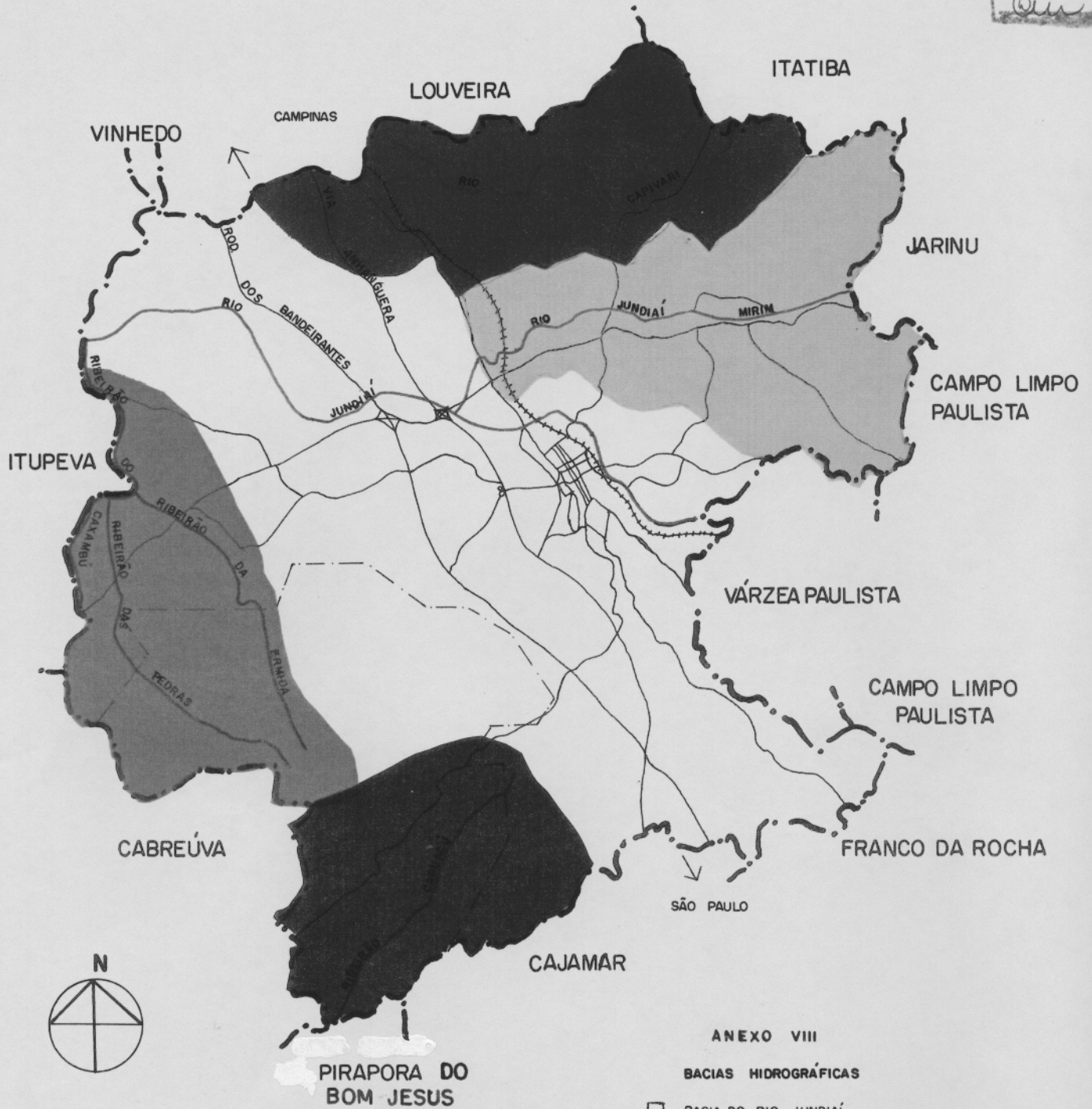


**PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**  
**COORDENADORIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**





**PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**  
**COORDENADORIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

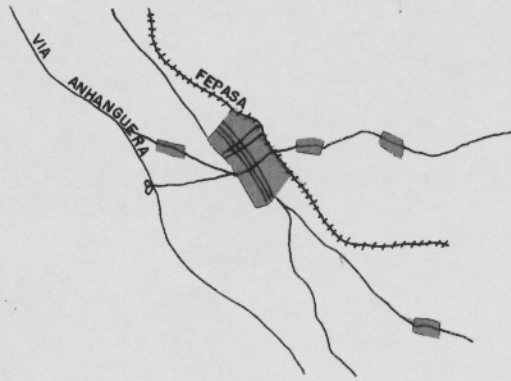


# PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ

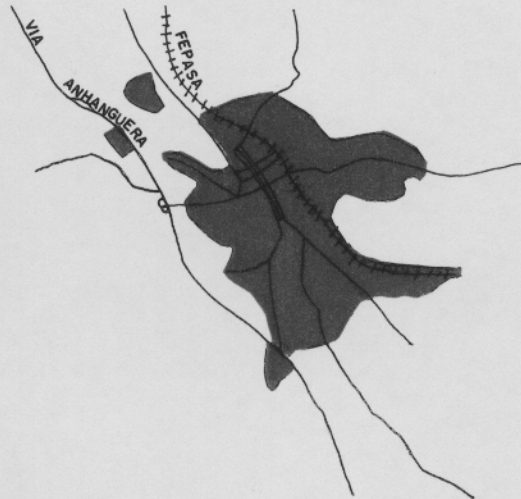
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

EVOLUÇÃO HISTÓRICA  
DA URBANIZAÇÃO

67  
Proc. 19631  
@lu



NÚCLEO ORIGINAL



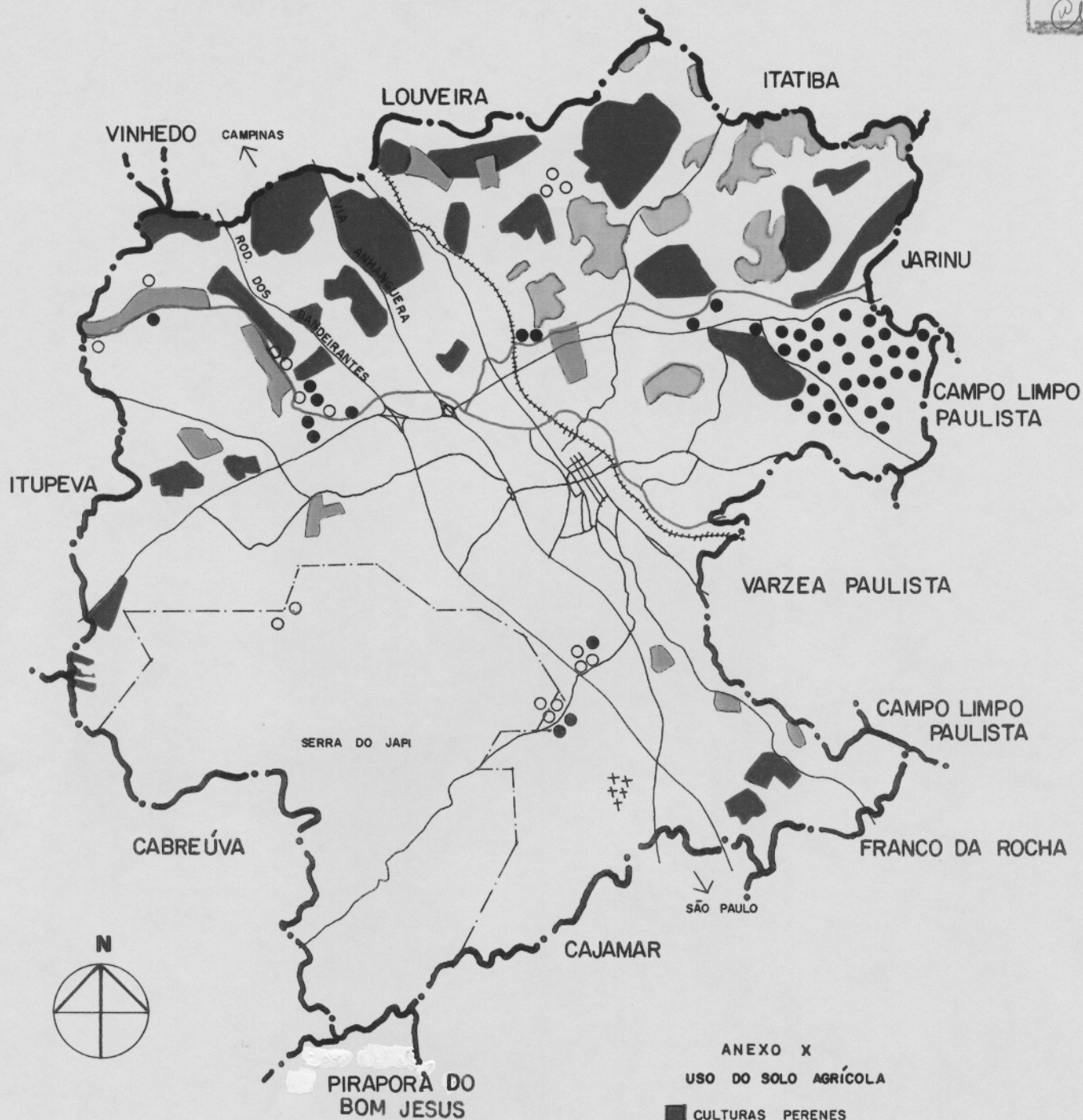
ATÉ 1970



ATUAL



**PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ**  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



**PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**  
**COORDENADORIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

LEI Nº 2511 DE 17 DE AGOSTO DE 198115916  
69  
19631  
C.M.

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 Fabrica 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 Caxambu, o qual faz divisa com o Município de Itupeva, até alcançar o ponto "H", 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 250 m até o leito do Rio Jundiaí, no ponto onde

LEI COMPLEMENTAR Nº 041, DE 13 DE JANEIRO DE 1.992.

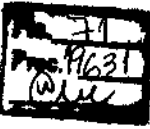
Altera o Plano Diretor, para criar o bairro urbano isolado do Varjão.

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 16 de dezembro de 1.991, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º - O artigo 26 da Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1.981, fica acrescido deste item:

**"VII - VARJÃO"**

Tem início no ponto "1", localizado na intersecção da faixa de domínio da Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonolli com a margem direita do Ribeirão Caxambu, divisa dos municípios de Jundiá e Itupeva; desse ponto segue pela cerca, abandonando o Ribeirão Caxambu com azimute de 124g12m37s e distância de 65,73m, até o ponto "153"; daí deflete à esquerda com azimute de 123g45m21s e distância de 234,58m, até o ponto "152"; daí deflete à direita com azimute de 125g01m10s e distância de 130,05m, até o ponto "151"; daí deflete à direita com azimute de 125g56m08s e distância de 42,78m, até o ponto "150"; daí deflete à direita com azimute de 129g13m24s e distância de 108,35m, até o ponto "149"; daí deflete à direita, cruzando a L.T., com azimute de 131g15m01s e / distância de 108,65m, até o ponto "148", localizado junto à cerca dentro da faixa da L.T. Sumaré-Cabreúva (CESP); daí deflete à direita com azimute de .. 133g09m52s e distância de 94,28m, até o ponto "147"; daí deflete à direita / com azimute de 135g03m08s e distância de 80,71m, até o ponto "146"; daí deflete à direita com azimute de 137g56m19s e distância de 124,42m, até o ponto .. "145"; daí deflete à esquerda e segue pela cerca da Rodovia, cruzando a L.T. Bom Jardim-Santo Angelo (CESP), com azimute de 139g12m00s e distância de ... 899,76m, até o ponto "144", localizado na intersecção da lateral da Antiga Estrada Municipal Jundiá-Itupeva com a cerca da faixa de domínio da Rodovia-Vice-Prefeito Hermenegildo Tonolli e a lateral da L.T. Bom Jardim-Santo Angelo (CESP); daí deflete à direita com azimute de 108g27m19s e distância de 20,20m, até o ponto "143"; daí segue com azimute de 138g15m54s e distância de 61,38m, até o ponto "142"; daí segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 66,78 m e raio de 190,14m, até o ponto "141"; daí deflete à esquerda com azimute de 120g16m22s e distância de 54,96m, até o ponto "140"; daí deflete à direita / com azimute de 116g14m28s e distância de 55,81m, até o ponto "139"; daí defle



LEI COMPLEMENTAR Nº 105, DE 12 DE JULHO DE 1994

Cria e setoriza o bairro urbano isolado Chácaras Maltoni (bairro Champirra).

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 21 de junho de 1.994, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O Plano Diretor (Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981) passa a vigorar acrescido deste dispositivo:

"Art. 26. (...)

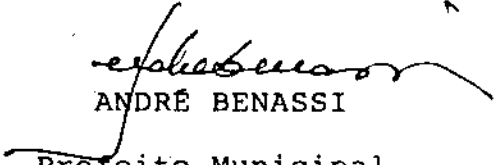
(...)

"VIII - Chácaras Maltoni - área situada no bairro Champirra, caracterizada na planta anexa - inicia no marco 24, junto ao alinhamento da estrada Jundiaí-Itatiba, segue 51,00m até o marco 23A, deflete à esquerda e segue 42,60m até o marco 23; deflete à esquerda e segue 260,30m até o marco 22; deflete à esquerda e segue 100,33m até o marco 21, confrontando em todos estes trechos com o alinhamento da estrada Jundiaí-Itatiba; deflete à esquerda e segue 37,30m até o marco 20; deflete à direita e segue 34,20m até o marco 19; deflete à direita e segue 83,50m até o marco 18; deflete à esquerda e segue 72,45m até o marco 17; deflete à esquerda e segue 36,55m até o marco 16; deflete à esquerda e segue 74,22m até o marco 15, confrontando em todos estes trechos com a propriedade de David Rodrigues; deflete à esquerda e segue 48,30m até o marco 14; deflete à esquerda e segue 55,40m até o marco 13; deflete à esquerda e segue 81,10m até o marco 12, confrontando em todos estes trechos com a propriedade de Fernando Gobbi; deflete à esquerda e segue 383,00m até o marco 24, ponto inicial desta descrição, fazendo divisa neste trecho com a gleba Fl = 7.0 - perímetro acima descrito encerra uma área de 24.222 m<sup>2</sup>.



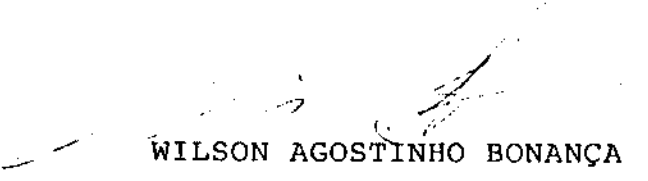
Art. 2º - O bairro urbano isolado Chácaras Maltoni é incluído no Setor S.2-Uso Estritamente Residencial do Plano Diretor.

Art. 3º - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

  
ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos doze dias do mês de julho de mil novecentos e noventa e quatro.

  
WILSON AGOSTINHO BONANÇA

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos  
em Substituição

accg.-





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 3.414

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321

PROCESSO Nº 19.631

De autoria do PREFEITO MUNICIPAL, o presente projeto de lei complementar institui o novo Plano Diretor.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 41/53, vem instruída com o Anexo I (fls. 54/59); Anexo II (fls.60) e documentação de fls. 61/72.

É o relatório.

PARECER:

A proposição em exame se nos afigura revestida da condição legalidade quanto à competência - art. 6º, VII -, e quanto à iniciativa, que no caso é privativa do Chefe do Executivo, consoante estabelece o art. 72, XXIX, sendo os dispositivos elencados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de lei complementar, face o que dispõe a Carta de Jundiaí - art. 43, IV -, obedecendo, pois, a hierarquia das leis. Portanto, o texto proposto se enquadra nos ditames de elaboração técnico-legislativas. No que concerne ao questionamento mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

Públicos.

Além da Comissão de Justiça e Redação deve ser ouvida a Comissão de Obras e Serviços

QUORUM: maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (parágrafo único do art. 43, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 19 de outubro de 1995

*Ronaldo Salles Vieira*  
Dr. RONALDO SALLES VIEIRA  
Assessor de Consultoria



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 19.631

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Plano Diretor.

PARECER Nº 2.292

A propositura em exame, consoante depreendemos da análise jurídica apresentado pela Consultoria da Casa, expresso no Parecer nº 3.414, de fls. 73, se nos afigura revestida da condição legalidade no que tange à iniciativa e à competência, encontrando embasamento na Lei Orgânica de Jundiaí - art. 69, VII, c/c o art. 72, XXIX.

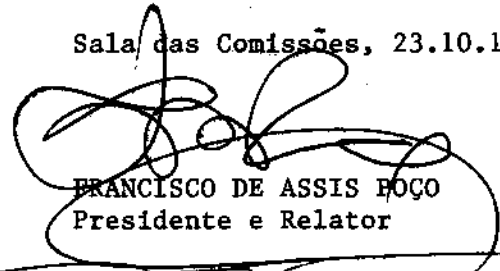
Inconteste, pois, se nos apresenta a natureza de lei complementar da matéria, eis que obedece ela a hierarquia das leis, enquadrando-se nos ditames de elaboração técnico-legislativa. Portanto, inexistente sobre o projeto a incidência de quaisquer óbices que possam incidir na sua tramitação.

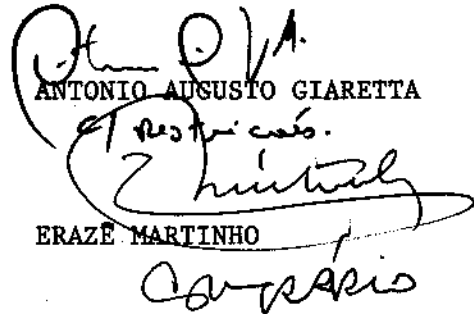
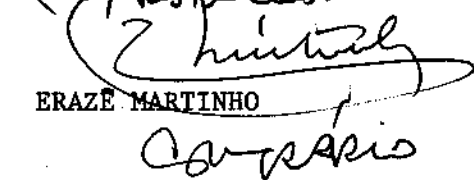
Assim sendo, e como decorrência do exposto, consignamos voto pela pertinência da proposta.

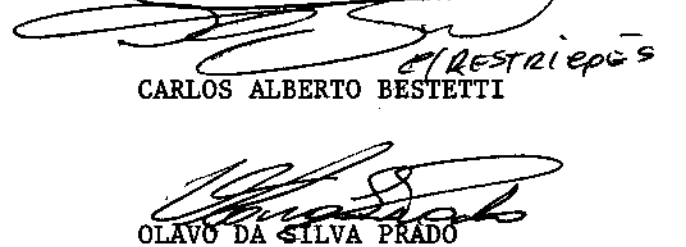

Parecer favorável, pois,

Aprovado em 24.10.1995

Sala das Comissões, 23.10.1995

  
FRANCISCO DE ASSIS BOÇO  
Presidente e Relator

  
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA  
Et Restrições.  
  
ERAZÉ MARTINHO  
Carapiss

  
CARLOS ALBERTO BESTETTI  
  
OLAVO DA SILVA PRADO

\*



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 19.631

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Plano Diretor.

PARECER Nº 2.333

O novo Plano Diretor do Município, resultante de elaborado e minucioso trabalho desenvolvido por comissão especialmente composta para essa finalidade, decorreu das previsões contidas nas Cartas Federal, Estadual e Municipal e culminou, em face da necessidade de se proceder revisão do antigo texto vigente (Lei 2.507/81), adequando-o às exigências de expansão incidentes hoje em nossa comunidade.

A justificativa de fls. 41/53 sintetiza as preocupações com a promoção de um processo adequado de planejamento no Município, possibilitando a determinação das medidas diretrizes do desenvolvimento racional que se almeja alcançar através de uma orientação geral e de intervenção específicas.

Relativamente ao âmbito de análise desta comissão, consideramos as metas definidas no texto em tela plausíveis e atingíveis, sendo que as mesmas contam com o nosso integral apoio, e assim convencidos formulamos voto favorável à aprovação da matéria.


É, pois, o parecer.

APROVADO EM 07.11.95

Sala das Comissões, 10.11.1995

  
JOÃO DA ROCHA SANTOS  
Presidente e Relator

  
FELISBERTO NEGRÍ NETO

  
LUIZ ÂNGELO MONTI

  
EDER GUELLALMIN

  
\* JOÃO CARLOS LOPES  
c/ restrição



OF. GP. L. nº 942/95

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ




19967 NOV 95 17 10

Jundiá, 13 de novembro de 1.995.

PROTÓCOLO GERAL

Junte-se. Dê-se  
ciência aos ve-  
readores.

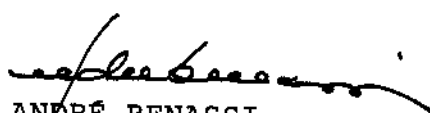
Excelentíssimo Senhor Presidente:

  
PRESIDENTE  
17/11/95

Vimos, por este, colocar à disposi-  
ção de V.Exa., bem como dos nobres Vereadores, o Corpo técnico  
desta Prefeitura Municipal, para discussão e esclarecimentos -  
sobre o Projeto de Lei que institui o novo Plano Diretor.

Aproveitamos deste ensejo para re-  
novarmos sinceros protestos de elevada consideração.

Atenciosamente,

  
ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

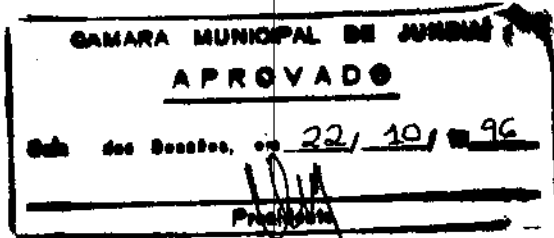
N e s t a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

OF. GP.L. Nº 1061/95  
Processo nº 17.960-6/95

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ



20199 DEZ95 1716

Jundiá, 11 de dezembro de 1.995.

PROTOCOLO

Junta-se. À Consultoria Jurídica.  
(trata-se de substituição do Anexo II, referido a fls. 30)

Excelentíssimo Senhor Presidente:

*[Handwritten Signature]*  
PRESIDENTE  
12/12/95

Vimos submeter a apreciação dessa

Colenda Casa de Leis, a presente Mensagem Aditiva Substitutiva ao Projeto de Lei Complementar nº 321/95 que tem por objetivo a instituição do Plano Diretor de Jundiá, para que seja substituída a planta que se traduz ao Anexo II, mencionado no artigo 24 do Projeto de Lei Complementar em questão.

A iniciativa justifica-se em razão de ter sido constatado erro na digitalização da legenda de Zonas de Uso do Solo, no projeto de lei enviado por este Executivo.

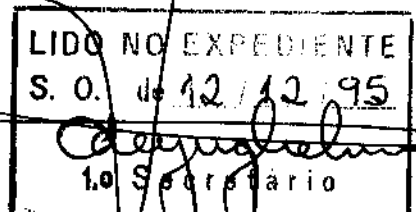
Diante do exposto, e restando presentes as razões que justificam a Mensagem Aditiva Substitutiva esperamos contar com o apoio dos Nobres Vereadores para o seu recebimento.

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

Atenciosamente,

*[Handwritten Signature]*  
**ANDRÉ BENASSI**  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
Vereador **ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
MD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá  
Nesta





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

78  
19631

CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 3.574

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321

PROCESSO Nº 19.631

Retorna à esta Consultoria, a Mensagem Aditiva Substitutiva de fls. 77, oriunda do Sr. Chefe do Executivo, onde busca a substituição da planta que se traduz ao Anexo II, mencionado no artigo 24 da proposição.

É o relatório,

PARECER:

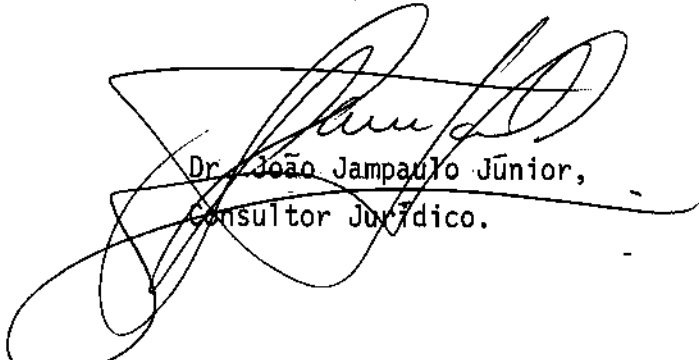
1. Trata-se unicamente de substituição de documento para instruir a proposta corretamente. Assim, não vislumbramos qualquer ilegalidade ou inconstitucionalidade na medida, podendo a mesma ser aceita, e ter o seu trâmite na forma regimental.

2. Ficam mantidas as mesmas Comissões e o mesmo "quorum" já mencionados em nosso parecer de fls. 73.

É o nosso parecer,

S.m.e.

Jundiaí, 23 Janeiro de 1.996.

  
Dr. João Jampalio Júnior,  
Consultor Jurídico.



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 19.631

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Plano Diretor.

PARECER Nº 2.514

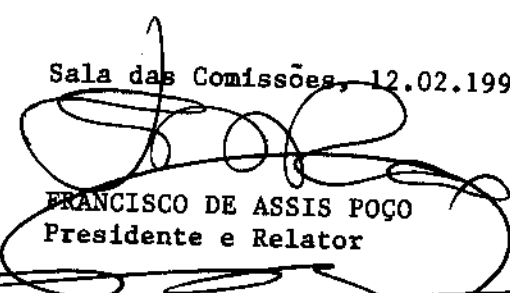
Através do ofício GP.L. nº 1061/95, juntado às fls. 77, o Sr. Chefe do Executivo encaminhou à Casa Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 321, que institui o novo Plano Diretor do Município, pleiteando tão somente a substituição de planta que traduz o Anexo II, tratado no art. 24 do texto proposto.

Sob a ótica desta Comissão, embasados na manifestação do douto órgão técnico da Casa, expresso no Parecer nº 3.574, às fls. 78, não vislumbramos impedimentos que possam incidir sobre a pretensão do Prefeito, em face de objetivar melhor instruir a sua propositura vestibular, exercendo, pois, uma prerrogativa que é própria de sua pessoa política.

Portanto, mantemos o nosso anterior estudo - Parecer nº 2.292, de fls. 74 - em seus termos, acolhendo a Mensagem Aditiva do Alcaide em seus termos.

Parecer favorável.

Sala das Comissões, 12.02.1996

  
FRANCISCO DE ASSIS POÇO  
Presidente e Relator

  
CARLOS ALBERTO BESTETTI

APROVADO EM 13.02.96

  
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

  
\* ERAZE MARTINHO

  
OLAVO DA SILVA PRADO



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 19.631

MENSAGEM ADITIVA ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Plano Diretor.

PARECER Nº 2.551

Retorna a esta comissão o presente projeto de lei complementar, que busca instituir o novo Plano Diretor do Município, em face do recebimento da Mensagem Aditiva de fls. 77, que pleiteia tão somente a substituição da planta relativa ao Anexo II de que trata o projetado art. 24 da norma, em razão de haver sido detectado erro de digitalização da legenda.

Como se trata de procedimento normal na tramitação do processo legislativo, consideramos oportuna a medida do Prefeito e não nos opomos àquele intento. Portanto, reiteramos o nosso Parecer nº 2.333, de fls. 75, em seus termos e consignamos voto favorável à Mensagem do Alcaide.

É o parecer.

Aprovado em 27.2.1996

Sala das Comissões, 26.02.1996

  
JOÃO DA ROCHA SANTOS  
Presidente e Relator

  
FELISBERTO NEGRI NETO

59/100  
LUIZ ÂNGELO MONTI  
*entredico*

  
EDER GUGLIELMIN

  
JOÃO CARLOS LOPES





Expediente  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

No. 81  
Proc. 19631  
AM

Ofício GP.L n° 355/96

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ  
Jundiá, 09 de maio de 1.996

21039 1996 01801

Excelentíssimo Senhor:

**PROTOCOLO**

Vimos, pelo presente, solicitar as benesses de Vossa Excelência, para que, com fundamento no artigo 51 da Lei Orgânica do Município sejam apreciadas, em caráter de urgência, as seguintes proposições:

- Projeto de Lei Complementar n° 323, que tem por objetivo regulamentar o parcelamento do solo, loteamento e desmembramento de glebas, fracionamento e anexação de lotes e possibilitar a alternativa de loteamento fechado em conjunto com a construção de edificações;
- Projeto de Lei Complementar n° 324, que tem por objetivo a implantação de vilas residenciais na Zona Urbana de Jundiá;
- Projeto de Lei Complementar n° 321, que versa sobre a instituição do Plano Diretor de Jundiá; e
- Projeto de Lei Complementar n° 334, versando sobre Zoneamento Urbano e Rural de Jundiá.

Na oportunidade reiteramos a V. Exª. os nossos protestos de consideração e distinto apreço.

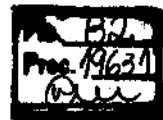
Atenciosamente,

**ANDRÉ BENASSI**  
Prefeito Municipal

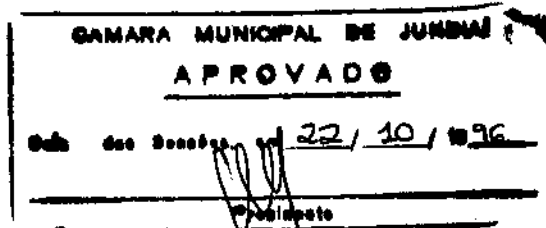
Exmo. Sr.  
**ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
DD Presidente da Câmara Municipal de Jundiá  
**NESTA**  
mabb4



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



pp. 1.792/96



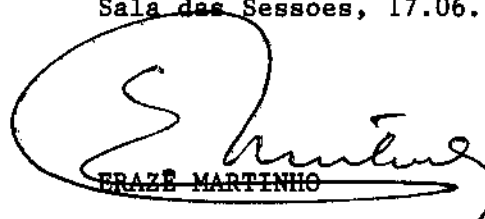
EMENDA Nº 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321  
Prevê revisão periódica do Plano Diretor.

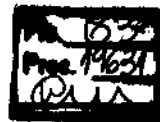
Acrescente-se onde couber:

"Art. 58. O Plano Diretor será revisto:

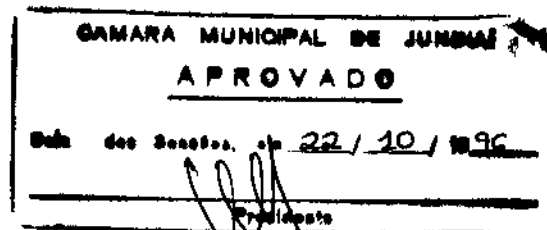
- I - 18 (dezoito) meses após sua entrada em vigor;
- II - a cada 5 (cinco) anos, após a primeira revisão."

Sala das Sessões, 17.06.1996

  
ERAZÉ MARTINHO



pp. 1.793/96



EMENDA Nº 2 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321  
Determina concurso de projetos de reurbanização do Setor Especial Central.

Acrescente-se onde couber:

"Art. 56. O projeto de reurbanização do Setor Especial Central será objeto de concurso, que:

- I - será regulado pela Comissão do Plano Diretor;
- II - será concluído no prazo de 18 (dezoito) meses, no máximo."

Sala das Sessões, 17.06.1996

ERAZE MARTINHO

JUSTIFICATIVA

Esta emenda prende-se à incontestável necessidade de se encontrar solução emergencial dos problemas acarretados pela rápida deterioração do Setor Especial Central.



**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 3.791**

A esta Consultoria foi despachado, pela Presidência da Casa, ofício do Prefeito Municipal (GP.L. nº 355/96), que solicita a apreciação dos Projetos de Lei Complementar nºs 323, 324, 321 e 334, relativos a matérias afetas ao Plano Diretor do Município, em caráter de urgência, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica de Jundiá.

No que concerne ao estudo deste órgão técnico acerca do pedido em tela, considerámo-lo legítimo, posto que está o Chefe do Executivo exercendo prerrogativa que a lei lhe confere, enquadrando-se no tipo legal descrito no "caput" do art. 51 da Lei Maior local. Todavia, o § 2º do referido dispositivo vislumbra exceção, ou seja, proíbe que sejam aprezados projetos versando sobre codificação.

Ora, o art. 166 do Regimento Interno da Edilidade define Código como sendo a reunião das disposições legais sobre a mesma matéria (no caso concreto em tela, do Plano Diretor do Município), de modo orgânico e sistemático, visando estabelecer os princípios gerais do sistema adotado e a prover completamente a matéria tratada. Assim, mesmo desmembrado em quatro projetos, os processos formam um todo harmônico reunindo as normas pertencentes a uma mesma temática, conforme um certo sistema ou ordenamento, fator que foi observando quando o Executivo buscou disciplinar, como o fez, o parcelamento do solo, o novo Plano Diretor propriamente estruturado, o zoneamento urbano e rural e as vilas residenciais.

Portanto, concluímos considerando intempestivo o pedido formulado pelo Prefeito, em face dos argumentos ora esposados, que encontram embasamento na Lei Maior local, vez que os processos, pela complexidade que alcançam demandam normal tramitação no Legislativo, mesmo porque os Edis tendem a estudá-los (e mesmo alterá-los, se o caso), mas de maneira tal que, ao serem pautados, poderão ser votados sem que resquícios de dúvidas pairam acerca da deliberação que estarão tomando, que afeta a comunidade como um todo.

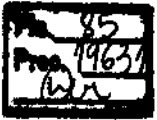
É o parecer.

Jundiá, 18 de junho de 1996

  
DR. JOÃO JAMPAULO JÚNIOR  
Consultor Jurídico



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



pp. 1.884/96

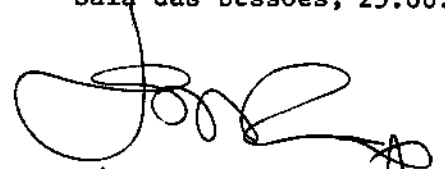
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
<u>APROVADO</u>
Sala das Sessões, em 22/10/1996
_____

EMENDA Nº 3 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321  
Cria o Setor Especial de Estruturação Urbana Residencial.

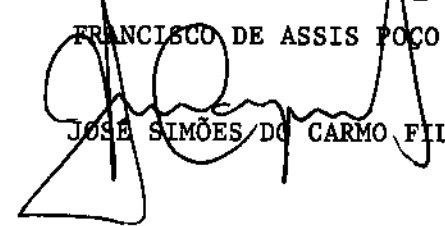
Acrescente-se este parágrafo ao artigo 30:

"§ 1º: Fica criado o Setor Especial de Estruturação Urbana Residencial, para conservação do tecido urbano, com características específicas quanto à categoria de uso residencial."

Sala das Sessões, 25.06.1996



FRANCISCO DE ASSIS POÇO



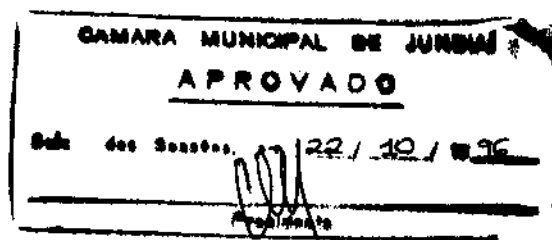
JOSE SIMÕES DO CARMO FILHO

JUSTIFICATIVA

Os setores especiais visam à conservação de porções do território com destinação específica, em conformidade com seus atributos quanto à morfologia e estruturação de assentamento no Município.

Os setores de estruturação urbana visam à conservação do tecido urbano com características específicas.

Nesse sentido, a presente emenda visa a proteger bolsões residenciais consolidados, criando assim um Setor Especial de Estruturação Urbana Residencial.



**EMENDA Nº 4 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**

Inclui revogações.

No art. 54 do projeto, inclua-se:

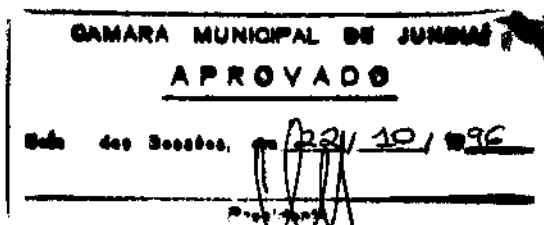
- I - Lei Complementar 180/96;
- II - Lei Complementar 194/96;
- III - Lei Complementar 196/96; e
- IV - Lei Complementar 199/96.

Sala das Sessões, 25.06.1996

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
"DOCA"



pp. 1916/96



**EMENDA Nº 5 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
Altera índice de aproveitamento máximo do art. 69 da Lei 2.507/81.

O art. 11 e seus parágrafos passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 11. A Prefeitura do Município de Jundiaí poderá autorizar índices de aproveitamento acima do máximo determinado pela tabela 2 do artigo 69 da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, através de contrapartida do interessado, respeitando-se os demais índices urbanísticos.

§ 1º A autorização de que trata o “caput” do artigo não altera as categorias de uso de que trata o artigo 68 da mesma lei.

§ 2º A contrapartida será a doação de área à Prefeitura, obedecendo a seguinte redação:

Ap = Aa - Ais, onde:  
Ap = Área a ser doada  
Aa = Área a ser construída (maior que a permitida)  
Ais = Área permitida pelo índice do setor

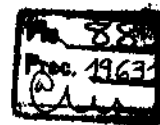
§ 3º Mantenha-se.

§ 4º Mantenha-se.

§ 5º Mantenha-se.

§ 6º Mantenha-se.

§ 7º No prazo de 180 dias o Prefeito regulamentará a prática instituída por este artigo e determinará o grupo de trabalho que se incumbirá dos procedimentos.”



(Emenda nº 5 - fls. 02)

### Justificativa

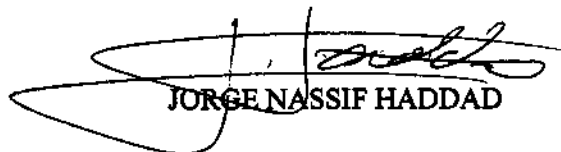
Primeiramente, é de se estranhar a determinação de índice de aproveitamento em artigo isolado neste projeto, quando todas as demais definições foram inseridas em outro projeto de lei, que é o de Zoneamento Urbano e Rural. Na ocorrência de aprovação deste projeto e rejeição do outro, o Município fica em plena desordem de normas. A presente emenda corrige esta distorção, pois, ainda que acolhendo a idéia, transfere para a setorização em vigor na Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, todas as determinações sobre índices de construção.

Em segundo lugar, há que se ter em conta um duplo e sério dano assim distribuído:

a) Supressão de 50% do direito de construir no centro da cidade, o que pode significar o desinteresse dos investidores na área, portanto, o resultado poderá ser o abandono e a deterioração progressiva daquela importante parte do nosso Município, e que continua sendo um ponto de interesse regional;

b) Contrariamente ao centro, conceder 2,5 de índice de aproveitamento a toda a zona urbana, inclusive aos imóveis das ruas locais dos bairros residenciais, é o mesmo que condená-los a uma transformação imprópria. Os "jardins", assim determinados os loteamentos arborizados nas ruas e nos próprios quintais, no seu conjunto representam um patrimônio ambiental da comunidade, e não devem ser expostos a uma provável troca por blocos maiores que, certamente, aniquilarão tal qualidade.

Sala das Sessões, 25-6-96

  
JORGE NASSIF HADDAD

/ms.





pp. 1916/96



**EMENDA Nº 6 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
Regula uso, ocupação e parcelamento do solo.

O art. 14 passa a ter a seguinte redação; acrescido de parágrafos:

“Artigo 14. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo são regulados pela Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981.

§ 1º No prazo mínimo de 180 dias (6 meses) e máximo de 540 dias (18 meses), o Executivo remeterá à Câmara Municipal um projeto de lei complementar de Zoneamento Urbano e Rural, atualizando as normas da referida lei.

§ 2º O projeto de lei de que trata o parágrafo anterior não deverá dispensar a consideração sobre a evolução histórica da cidade.

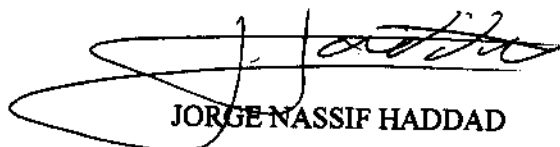
§ 3º As demais atualizações futuras do Zoneamento Urbano e Rural, deverão ocorrer há cada dois anos.”

**Justificativa**

Não se coloca em dúvida a necessidade de atualização das normas de planejamento, mas, agora que a população se habituou com as regras em vigor será inconveniente uma alteração radical.

É necessário também a fixação de prazos para as revisões futuras, pois, o planejamento deve ser dinâmico, e não pode aguardar longos prazos.

Sala das Sessões, 25-6-96

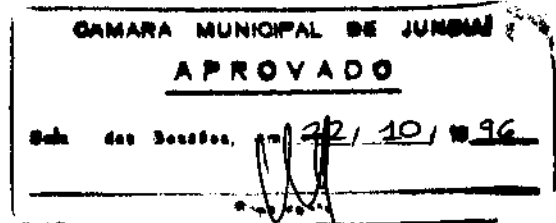
  
JORGE NASSIF HADDAD



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Fls. 90  
Proc. 1963

pp. 1916/96



**EMENDA Nº 7 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
Suprime referência a mapas.

Suprima-se, no artigo 24, a expressão:  
“conforme os mapas que constituem os anexos II e III desta lei complementar.”

**Justificativa**

É o objetivo dessa supressão manter a coerência com as demais emendas apresentadas por este Edil.

Sala das Sessões, 25-6-96

  
JORGE NASSIF HADDAD

/ms.

\*



pp. 1916/96



**EMENDA Nº 8 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**

Prevê aplicação dos critérios da Lei 2.507/81 (Plano Diretor) para uso residencial até edição de norma sobre zoneamento urbano.

O art. 25 passa a vigorar com a seguinte redação, suprimindo-se os seus parágrafos:

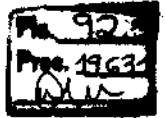
“Art. 25. Até que a lei complementar, que venha a atualizar o zoneamento nos termos previstos no artigo 14, § 1º, seja instituída, os usos residenciais e outros seguem observando a setorização da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981.

Sala das Sessões, 25-6-96

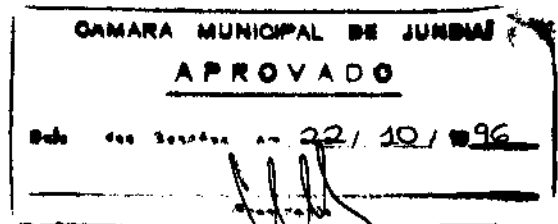
  
JORGE NASSIF HADDAD



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



pp. 1926/96



**EMENDA Nº 09 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**

Suprime o parcelamento do solo da Macrozona de Preservação Ambiental.

No art. 18, "caput", suprima-se o termo "parcelamento do solo".

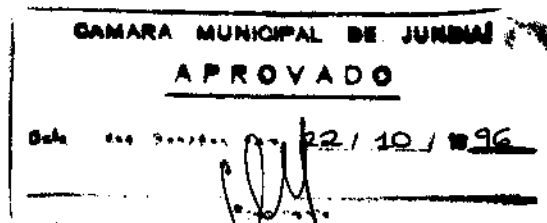
Sala das Sessões, 25.06.1996

  
MAURO MARCIAL MENUCHI

/ms.



pp. 1917/96



**EMENDA Nº 10 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
Prevê co-participação da Secretaria de Obras na Coordenação do Plano Diretor.

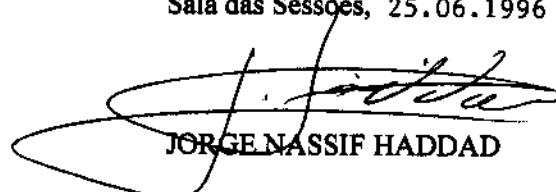
No art. 5º, o parágrafo único passa a ter esta redação:

“Parágrafo Único: Compete à Coordenadoria Municipal de Planejamento e à Secretaria Municipal de Obras coordenar a elaboração, revisão, atualização e implantação do Plano Diretor de Jundiaí.”

**Justificativa**

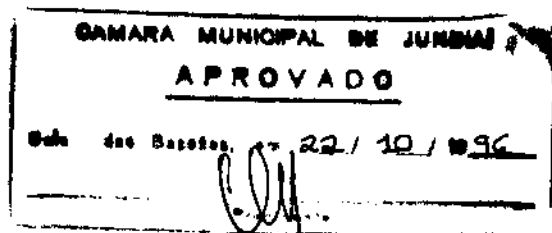
A Secretaria Municipal de Obras, responsável direta pela aprovação de projetos e pela fiscalização das obras, deve participar ativamente de todos os assuntos relacionados ao Plano Diretor de Jundiaí.

Sala das Sessões, 25.06.1996

  
JORGE NASSIF HADDAD



pp. 1.914/96



**EMENDA Nº. 11 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Fixa eficácia da norma.

No art. 54, acrescente-se "in fine":

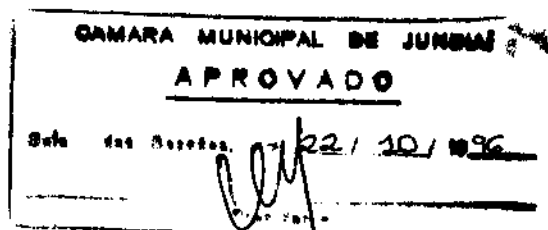
"produzindo os efeitos a partir de 1º. de janeiro de 1997".

Sala das Sessões, 25.06.96

FELISBERTO NEGRI NETO



pp. 1916/96



**EMENDA Nº 12 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**

Reclassifica as vias.

Acrescente-se ao art. 33 o seguinte parágrafo:

“Parágrafo único. As vias constantes da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, são assim consideradas:

Via expressa: Perimetral expressa 1 e perimetral expressa 2;  
Via arterial: Vias radial, auxiliar e diametral;  
Via coletora: Via coletora;  
Via local: Via local.”

**Justificativa**

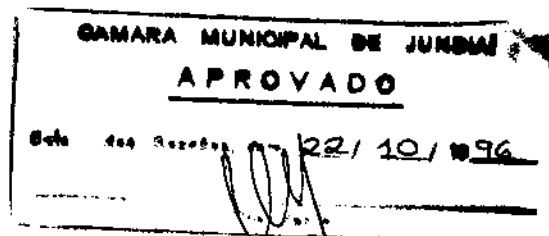
A simplificação do presente projeto é saudável, portanto, há que se ter as necessárias equiparações (com as denominações ainda em vigor).

Sala das Sessões, 25-6-96

JORGE NASSIF HADDAD



pp. 1917/96



**EMENDA Nº 13 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
Prevê veto popular à operação interligada.

No art. 9º, § 2º, no final,

onde se lê: "através de suas entidades representativas constituídas"

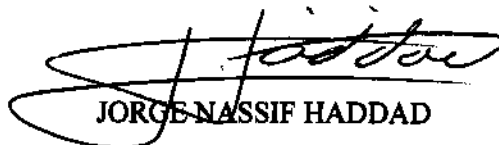
leia-se: "os quais, desde que se manifestem nesse sentido, têm  
poder de veto à operação pretendida."

**Justificativa**

Nem todos os bairros possuem entidades representativas constituídas. Nesses casos os munícipes moradores ficariam impedidos de se manifestarem.

A Lei deve permitir manifestação livre de qualquer morador e deve facultar-lhe o direito de veto à operação interligada, se entenderem-na prejudicial aos direitos adquiridos.

Sala das Sessões, 25-6-96

  
JORGE NASSIF HADDAD

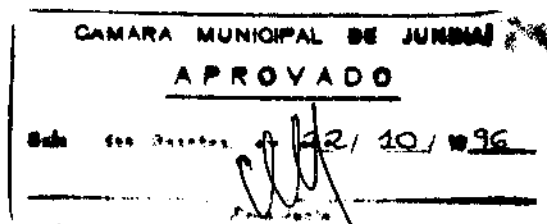




Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



pp. 1917/96



**EMENDA Nº 14 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
Mantém aproveitamento máximo atual para os setores que especifica.

No art. 11, no final, acrescente-se:

“respeitados os índices atuais dos setores S1, S2 e S6 que passam a ser tratados como setores especiais.”

Sala das Sessões, 25-6-96

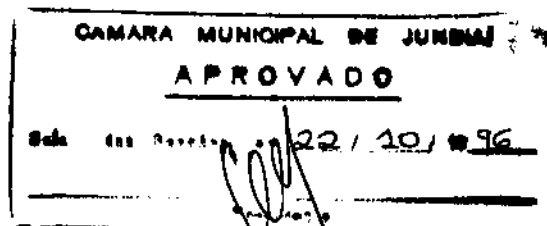
  
JORGE NASSIF HADDAD

/ms.

\*



pp. 1917/96



**EMENDA Nº 15 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
Cria setores especiais residencial e histórico.

incluir:

No art. 30, excluir o termo "podendo ser" do final do artigo e

"V - Setor Especial Residencial compreendendo os setores S1 e S2, atualmente existente com o objetivo de assegurar a qualidade de vida e respeitar o desenvolvimento histórico da cidade com índice de ocupação e aproveitamento de 0,50 e 1,0 respectivamente.

"VI - Setor Especial Histórico compreendendo o Setor S6, atualmente existente de forma a respeitar o passado histórico do centro velho, com índice de ocupação e aproveitamento de 0,80 e 5,00 respectivamente.

(...)

"§ 3º No Setor Especial Residencial é vedada a verticalização dos edifícios ou implantação de habitações multifamiliares."

Sala das Sessões, 25-6-96

  
JORGE NASSIF HADDAD

/ms.



pp. 1.898/96



**EMENDA Nº. 16 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Altera o conceito de lote, em relação a área máxima.

No art. 3º, XVII, "b",

onde se lê: "16.000 m<sup>2</sup> (dezesesseis mil metros quadrados)",

LEIA-SE: "24.200 m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados)".

Sala das Sessões, 25.06.96

CARLOS ALBERTO BESTETTI

**Justificativa**

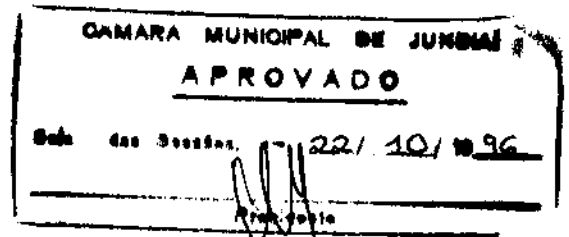
Existe em nossa cidade grande quantidade de terrenos regulares urbanos com área de um alqueire paulista, medida muito usual antigamente, área que é ideal para edificação de condomínios, vilas, etc., onde poderiam ser bastante privilegiados o meio ambiente e áreas verdes.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

2100  
Proc. 1963  
Plu

pp. 1.935/96



EMENDA Nº 17 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321

Prevê, na política de recursos naturais, bosques e parques.

Ao art. 38, acrescente-se:

"VIII - a previsão, por bairro, de bosque e, por região de planejamento, de parque, conforme divisão estabelecida pela Lei Complementar nº 188, de 19 de abril de 1996."

Sala das Sessões, 25.06.1996

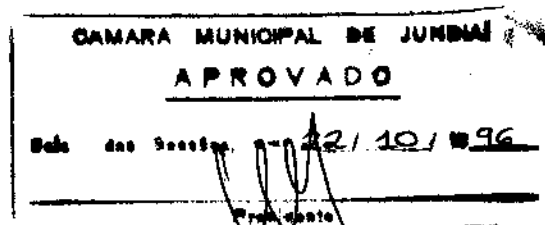
  
JOSE SIMÕES DO CARMO FILHO

JUSTIFICATIVA

A presente propositura visa um equilíbrio entre áreas ocupadas e livres urbanas, garantindo-se áreas para recreação para a população em geral nos bairros e regiões de planejamento em que a zona urbana for dividida pela Lei Complementar 188/96.



pp. 1.936/96



EMENDA Nº 18 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321

Altera conceito de gleba e lote.

No artigo 3º, os dispositivos seguintes passam a ter esta redação:

"XII - Gleba: é uma porção de terra com localização e configuração definidas com superfície superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

(...)

"XVII - (...)

"a) (...)

"b) ter superfície não superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)."

Sala das Sessões, 25.06.1996

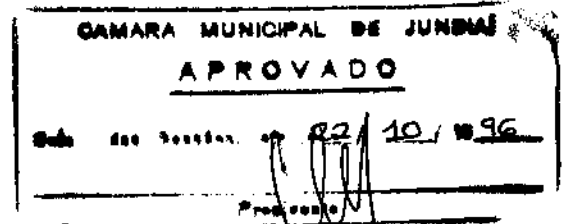
  
MAURO MARCIAL MENUCHI

JUSTIFICATIVA

A área de 16.000m<sup>2</sup> para conceituar glebas é muito alta. Propõe-se o índice de 10.000m<sup>2</sup>, o que permitirá maiores exigências quanto à ocupação de vazios urbanos.



pp. 1.899/96



**EMENDA Nº. 19 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Altera Macrozona de Proteção Ambiental I.

No art. 19, acrescente-se:

*“Parágrafo único. Na Macrozona de Proteção Ambiental I a faixa de 500,00 m (quinhentos metros) lineares da Marginal Sul da Via Anhangüera passa a ser classificada como de expansão comercial e de serviços.”*

Sala das Sessões, 25.06.96

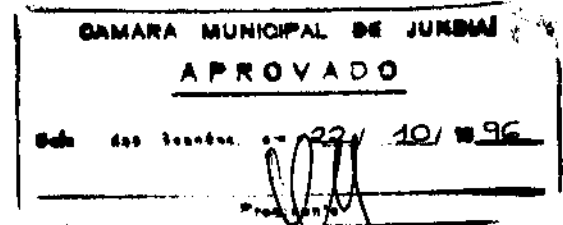
CARLOS ALBERTO BESTETTI

**Justificativa**

Referida faixa, frente à Marginal - pequena, por sinal: aproximadamente 400 metros -, é o único trecho dela com impeditivo para expansão comercial e de serviços. A área não apresenta quesitos que a enquadrem como de interesse ambiental. Na dimensão pretendida abrange vegetação rasteira e pedras. As melhorias públicas que a atingem (asfalto, iluminação, etc.), além da possibilidade futura de interligação com a Av. 9 de Julho, a condicionam ao enquadramento pretendido.



PP. 1.941/96



EMENDA Nº 20 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321  
Prevê Conselhos que especifica.

No art. 36, acrescente-se:

"§ 2º. Deverão ser instituídos no prazo máximo de sessenta (60) dias da aprovação da presente Lei Complementar os seguintes Conselhos Municipais:

- a) De educação;
- b) De transportes;
- c) De segurança pública."

Justificativa

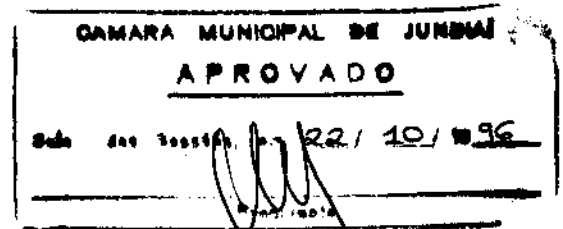
A presente propositura visa assegurar a participação da população nas políticas setoriais correspondentes que julgamos de grande importância para o bem estar da população em geral.

Sala das Sessões, 25-6-96

ERAZE MARTINHO



pp. 1.945/96



**EMENDA Nº. 21 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

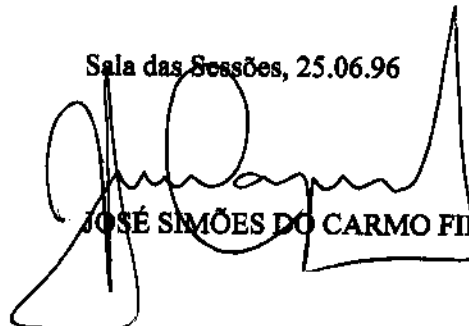
Modifica condições sobre macrozona de preservação ambiental.

No art. 18, o item II passa a ter esta redação, acrescentando-se novo item:

*"II - em qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo na macrozona de preservação ambiental, deverá ser apresentando estudo de impacto ambiental, aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ouvindo-se demais órgãos estaduais e federais afins;*

*"IV - a aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal de Meio Ambiente".*

Sala das Sessões, 25.06.96

  
JOSÉ SIMÕES DO CARMO FILHO

**Justificativa**

A proposta visa alterar e complementar o texto para especificar as condições de aprovação de atividades na Serra do Japi.

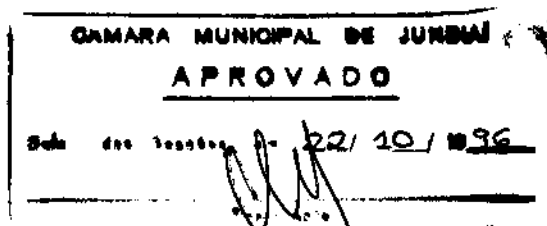




Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Fls. 109  
Proc. 19631  
D. 10/10/96

pp. 1.934/96



**EMENDA Nº. 22 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Mantém, para processos em trâmite, as normas vigentes até a data da lei complementar.

Acrescente-se, onde couber:

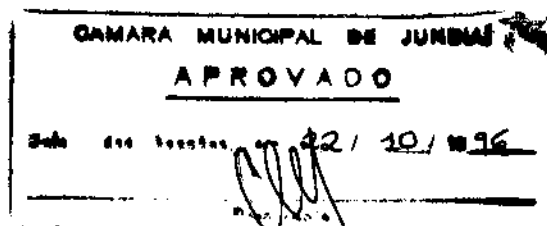
*"Art. 5º. Aos processos em trâmite na Prefeitura Municipal aplicar-se-ão as normas vigentes até a presente data."*

Sala das Sessões, 25.06.96

  
GERALDO JAIR HESPANHOLETO



pp. 1.922/96



**EMENDA Nº. 23 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Considera de interesse especial de preservação áreas na Serra do Japi.

Acrescente-se ao Capítulo III, Seção I, Subseção III - "DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL", o seguinte art. 18, renumerando-se os demais:

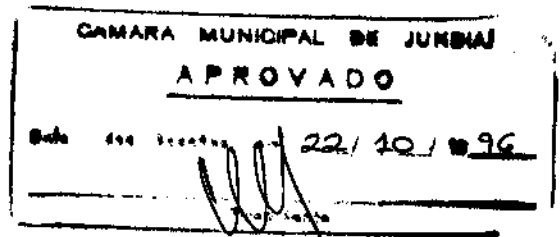
*"Art. 18. As áreas representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota de 800m (oitocentos metros) em relação ao nível do mar, permanecem como de interesse especial de preservação ecológica."*

Sala das Sessões, 02.07.1996

  
MAURO MARCIAL MENUCHI



pp. 1.923/96



**EMENDA Nº. 24 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Exige manifestação de outros órgãos de proteção do meio ambiente no caso de projeto a ser implantado nas macrozonas de proteção ambiental.

Nova redação ao item II do art. 21:

*"II - qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II, ainda que a área esteja localizada fora do limite do tombamento implantado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT, nos termos da Resolução nº. 11, de 08 de março de 1983, poderá ser considerado se apresentado Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto no Meio Ambiente - RIMA aprovados pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA, podendo este solicitar parecer do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA e do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, se necessário, e de demais órgãos exigidos por lei".*

Sala das Sessões, 02.07.1996

  
MAURO MARCIAL MENUCHI



pp. 1.924/96



EMENDA Nº 25 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321

Veda uso industrial de recursos hídricos da Macrozona de Preservação Ambiental.

No art. 17, acrescente-se o seguinte parágrafo:

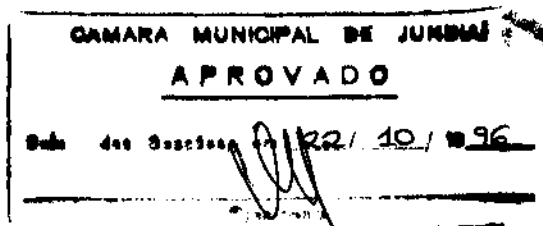
"§ 1º. É vedado o uso, para fins industriais, de recursos hídricos de nascente situada na Macrozona de Preservação Ambiental."

Sala das Sessões, 02.07.1996

  
MAURO MARCIAL MENUCHI



pp. 1.925/96



**EMENDA Nº. 26 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Exige relatório de impacto ambiental e manifestação de outros órgãos de proteção ao meio ambiente no caso de projeto a ser implantado na Macrozona de Preservação Ambiental.

Nova redação ao item II do art. 18:

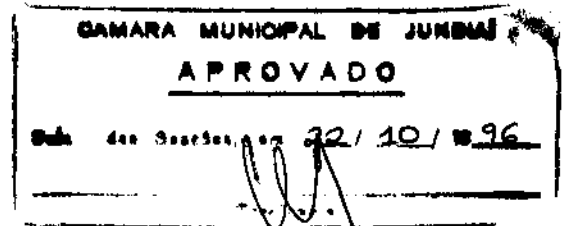
*"II - qualquer projeto de uso, ocupação e [parcelamento do solo] na Macrozona de Preservação Ambiental poderá ser considerado se apresentado Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - RIMA, aprovados pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA e por demais órgãos exigidos por lei";*

Sala das Sessões, 02.07.1996

  
MAURO MARCIAL MENUCHI



pp. 1.927/96



**EMENDA Nº. 27 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Exclui as áreas verdes da área bruta, aplicando-se-lhes a legislação existente na data da lei complementar.

No art. 3º:

1. no item II suprima-se da definição a expressão "e áreas verdes";
2. acrescente-se o seguinte parágrafo único:

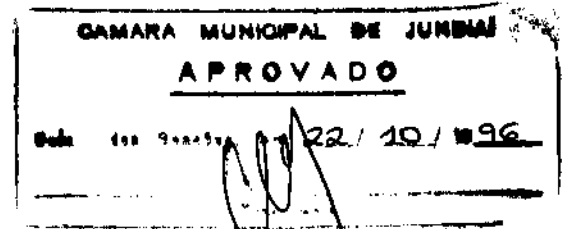
*"Parágrafo único. As áreas verdes aplicar-se-á a legislação existente nesta data."*

Sala das Sessões, 02.07.1996

  
MAURO MARCIAL MENUCHI



pp. 1.929/96



**EMENDA Nº. 28 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Fixa prazo para definição de novas zonas especiais.

Acrescente-se onde couber:

art. 55

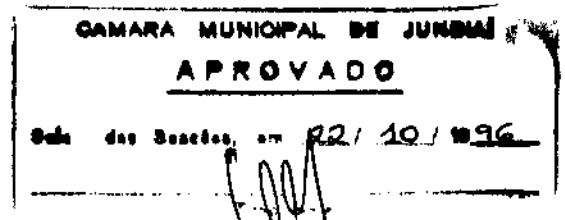
"... A definição de novas zonas especiais não especificadas no Plano Diretor far-se-á conjuntamente com a população e entidades interessadas, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias do início de vigência desta lei complementar."]

Sala das Sessões, 02.07.1996

MAURO MARCIAL MENUCHI



pp. 1.946/96



**EMENDA Nº. 29 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Modifica condições sobre macrozonas de proteção ambiental.

No art. 21, o item II passa a ter esta redação, acrescentando-se novo

item:

*"II - em qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas macrozonas de proteção ambiental I e II, deverá ser apresentado estudo de impacto ambiental, aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ouvindo-se demais órgãos estaduais e federais afins;*

*"III - a aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal de Meio Ambiente".*

Sala das Sessões, 03.07.1996

FRANCISCO DE ASSIS POÇO

**Justificativa**

A proposta visa alterar e complementar o texto para especificar as condições de aprovação de atividades nas áreas de proteção ambiental.





CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ

Ofício GP.L nº 552 /96

Jundiá, 1º de julho de 1996  
21463 JUL 96 102

PROTÓCOLO GERAL

**Excelentíssimo Senhor:**

À Consultoria Jurídica  
para orientação verbal.

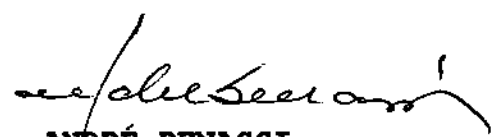
Presidente,  
19-07-1996.

Vimos, pelo presente, solicitar as benesses de V. Ex<sup>a</sup>. para que, nos termos do que dispõe o artigo 37, inciso II da Lei Orgânica do Município, sejam adotadas as medidas pertinentes à convocação de sessão extraordinária com data aprazada para 03 de julho do ano em curso para apreciação das seguintes proposições:

- Projeto de Lei Complementar nº 321, que institui o novo Plano Diretor;
- Projeto de Lei Complementar nº 323, que regula o Parcelamento do Solo;
- Projeto de Lei Complementar nº 324, que regula as Vilas Residenciais;
- Projeto de Lei Complementar nº 334, que regula o Zoneamento Urbano e Rural;
- Projeto de Lei nº 6.910, que solicita abertura de crédito adicional especial, no valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Na oportunidade reiteramos a V. Ex<sup>a</sup>. os nossos protestos de consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,

  
**ANDRÉ BENASSI**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
**ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
DD Presidente da Câmara Municipal de Jundiá  
**NESTA**  
mabb4



Câmara Municipal de Jundiá  
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 07/96/03

Em 1.º de julho de 1996.

Exmo. Sr.  
Dr. ANDRÉ BENASSI  
DD. Prefeito Municipal de Jundiá  
N e s t a

Tem o presente a finalidade de informar V.Exa. que o Of. GPL 552/96 não poderá ser cumprido por esta Presidência pelos motivos a seguir aduzidos:

- a) É solicitada para 03 de julho do ano em curso convocação de Sessão Extraordinária para apreciação dos Projetos de Lei Complementar n.ºs 321, 323, 324, 334 e Projeto de Lei 6.910;
- b) Os Projetos de Lei Complementar n.ºs 321, 323, 324 e 334 cuidam de matéria diretamente ligada a setorização territorial, vinculados que são ao Plano Diretor;
- c) A matéria mencionada na alínea "b" não pode ser nesse momento apreciada por este Legislativo, por força do que dispõe o art. 143-A, do Regimento Interno, que preceitua: "*não será votado no trimestre que anteceder eleições municipais, projeto relacionado, direta ou indiretamente, com setorização territorial.*" (acrescentado pela Resolução n.º 398, de 17/02/93),
- d) Como se não bastasse, o art. 88 do mesmo "codex" interno dispõe que no recesso a convocação extraordinária pelo Prefeito far-se-á mediante ofício ao Presidente com antecedência mínima de quarenta e oito horas. Assim, esta Presidência só poderia convocar Sessão Extraordinária para o dia 03 de julho, data já inclusa na proibição regimental para a apreciação dos processos em questão.

Assim, ante a impossibilidade e vedação regimental, solicitamos a V.Exa. que envie nova convocação a esta Casa, excluindo os Projetos de Lei Complementar n.ºs 321, 323, 324 e 334, e incluindo na nova pauta a ser elaborada outros projetos de interesse desse Executivo.

Sendo só o que havia para o momento, apresentamos nossos protestos de estima e elevada consideração.

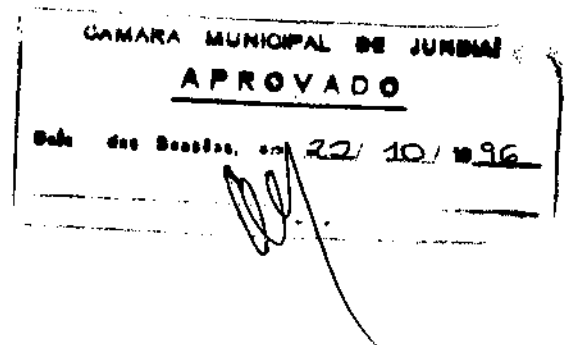
  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO "Doca",  
Presidente.

\* Recebi em 12/07/96

Nome:



pp. 2.513/96



**SUBEMENDA Nº. 01 à EMENDA Nº. 28 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Retira prazo para definição de novas zonas especiais.

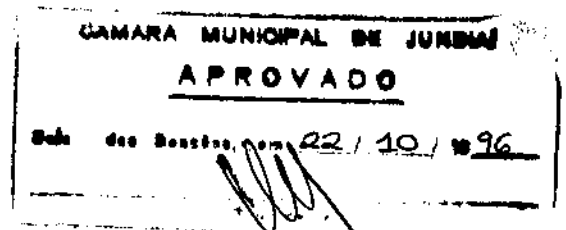
Suprima-se o seguinte trecho: *"no prazo de 180 (cento e oitenta) dias do início de vigência desta lei complementar"*.

Sala das Sessões, 22.10.96

  
MAURO MARCIAL MENUCHI



pp 2.531/96



**EMENDA N.º 30 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 321**

**Restringe o parcelamento de solo da Macrozona de Preservação Ambiental.**

No art. 18, acrescente-se:

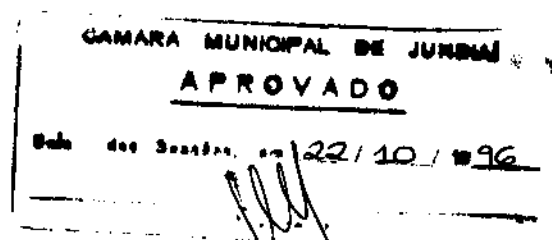
"III - o parcelamento do solo da Macrozona de Preservação Ambiental só será permitido em módulos de preservação com 20 hectares, conforme Resolução do CONDEPHAAT n.º 011, de 08 de março de 1983."

Sala das Sessões, 22.10.96

ARI CASTRO NUNES FILHO



pp. 2.529/96



**EMENDA Nº. 31 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Altera descrição da Macrozona Urbana.

Altere-se a redação do ANEXO IV, ITEM I - MACROZONA URBANA, fazendo-se as alterações nas plantas que acompanham o presente projeto, adequando-as à nova descrição:

*onde se lê: "até o ponto G, localizado sobre o cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e, seguindo pela referida Avenida, alcança o ponto H, no cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto; deste ponto deflete à esquerda e segue pela Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto até alcançar o Ribeirão da Ermida, onde deflete à direita e passa a acompanhar o referido Ribeirão",*

*LEIA-SE: "até o ponto G, localizado sobre o cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e segue pela referida Avenida até a ponte sobre o Córrego CAIC, deflete à esquerda e segue por 1.060,00 m com rumo 40°50' SW até o ponto G-1, localizado na Av. Luiz José Sereno sob a Linha de Transmissão, deflete à direita e segue por 830,00 m com rumo 64°30' SW até encontrar novamente com a Av. Antonio Pincinato, deflete à esquerda e segue pela Av. Antonio Pincinato até o Vilarejo da Ermida (perímetro urbano estabelecido pela Lei nº. 2.511/81), contorna este Vilarejo até a EEPG Rafael de Oliveira, deflete à esquerda e segue por 1.600,00 m com rumo 78°10' SW até o ponto H, localizado no Rancho Vale dos Mouros, deflete à direita e segue por 1.550,00 m com rumo 1°30' NE, atravessando a*



(Emenda nº. 31 ao PLC 321)

*Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, até alcançar a ponte localizada na Estrada do Medeiros sobre o Ribeirão da Ermida, onde deflete à esquerda e passa a acompanhar o referido Ribeirão".*

Sala das Sessões, 22/10/96

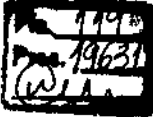
FRANCISCO DE ASSIS POÇO

*Justificativa*

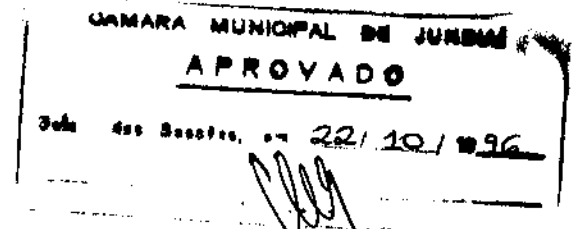
Tem por objetivo esta emenda alterar os limites da Macrozona Urbana proposta por este projeto, tendo em vista que a área em tela está contida e configurada na zona de expansão urbana que se forma no entorno da ocupação industrial e residencial já definida.

A área em questão apresenta topografia bastante plana e é totalmente desprovida de vegetação natural, o que caracteriza a sua vocação para expansão urbana.

A região também é provida de bons acessos e equipamentos urbanos, veja-se a atual pavimentação que se desenvolve na Avenida Antonio Pincinato.



pp. 2.530/96



**EMENDA Nº. 32 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 321**

Exclui associações filantrópicas, beneficentes, religiosas, culturais e fundações das exigências de índice de aproveitamento.

O art. 11 passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

“§ 2º. São excluídas da exigência contida <sup>no</sup> caput as associações filantrópicas, beneficentes, religiosas, culturais sem fins lucrativos e fundações, desde que as edificações sejam utilizadas exclusivamente para a instalação de matriz ou filial, destinada ao desenvolvimento das atividades-fins da instituição.”

Sala das Sessões, 22/10/96

FRANCISCO DE ASSIS POÇO

**Justificativa**

Esta emenda visa permitir que as entidades indicadas - engajadas em seus serviços sociais ou religiosos e que tão bem têm atendido e colaborado para a formação e reestruturação social e íntima das pessoas - instalem-se em área de construção mais adequada, em locais que de forma mais conveniente venham a atender a coletividade que lhe é afeta diante dos seus fins e objetivos propostos.



420  
1963  
Cis


**FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL**

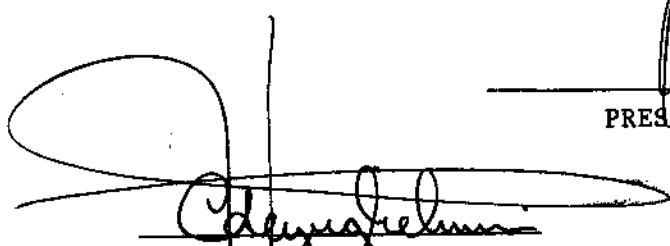
PROPOSTA DE EMENDA À LOJ Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321 EMENDA Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_ MOÇÃO Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº \_\_\_\_\_ REQUERIMENTO Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº \_\_\_\_\_  
 SUBSTITUTIVO Nº \_\_\_\_\_

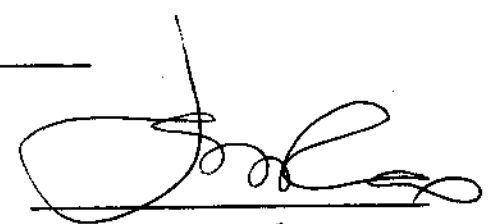
VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANTONIO AUGUSTO GIARETTA	X		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X		
3. ARI CASTRO NUNES FILHO	X		
4. AYLTON MÁRIO DE SOUZA	X		
5. CARLOS ALBERTO BESTETTI			X
6. EDER GUGLIELMIN	X		
7. ERAZÉ MARTINHO			X
8. FELISBERTO NEGRI NETO	X		
9. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	X		
10. GERALDO JAIR HESPANHOLETO	X		
11. JOÃO CARLOS LOPES	X		
12. JOÃO DA ROCHA SANTOS	X		
13. JORGE NASSIF HADDAD		X	
14. JOSÉ SIMÕES DO CARMO FILHO	X		
15. LUIZ ÂNGELO MONTI	X		
16. MARCÍLIO CARRA	X		
17. MAURO MARCIAL MENUCHI	X		
18. NAPOLEÃO PEDRO DA SILVA		X	
19. OLAVO DA SILVA PRADO	X		
20. ORACI GOTARDO	X		
21. SEBASTIÃO MAIA	X		
T O T A L	17	02	02

RESULTADO  APROVADO  REJEITADO

Sala das Sessões, 22 110 196

  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
1º SECRETÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
2º SECRETÁRIO





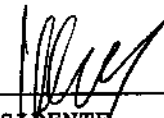
**FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL**

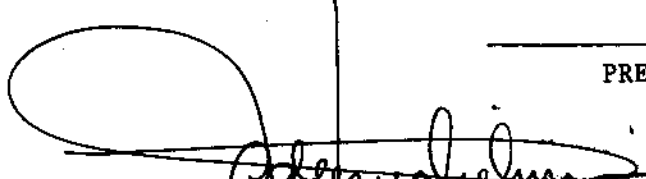
PROPOSTA DE EMENDA À LOJ Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321 (mensagem *aditiva*) EMENDA Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_ MOÇÃO Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº \_\_\_\_\_ REQUERIMENTO Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº \_\_\_\_\_  
 SUBSTITUTIVO Nº \_\_\_\_\_


VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANTONIO AUGUSTO GIARETTA	X		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X		
3. ARI CASTRO NUNES FILHO	X		
4. AYLTON MÁRIO DE SOUZA	X		
5. CARLOS ALBERTO BESTETTI			X
6. EDER GUGLIELMIN	X		
7. ERAZÊ MARTINHO			X
8. FELISBERTO NEGRI NETO	X		
9. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	X		
10. GERALDO JAIR HESPANHOLETO	X		
11. JOÃO CARLOS LOPES	X		
12. JOÃO DA ROCHA SANTOS	X		
13. JORGE NASSIF HADDAD		X	
14. JOSÉ SIMÕES DO CARMO FILHO	X		
15. LUIZ ÂNGELO MONTI	X		
16. MARCÍLIO CARRA	X		
17. MAURO MARCIAL MENUCHI	X		
18. NAPOLEÃO PEDRO DA SILVA		X	
19. OLAVO DA SILVA PRADO	X		
20. ORACI GOTARDO	X		
21. SEBASTIÃO MAIA	X		
T O T A L	17	02	02

R E S U L T A D O     APROVADO     REJEITADO

Sala das Sessões, 22/10/96

  
 \_\_\_\_\_  
 PRESIDENTE

  
 \_\_\_\_\_  
 1º SECRETÁRIO

  
 \_\_\_\_\_  
 2º SECRETÁRIO



122  
1963  
D. S.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

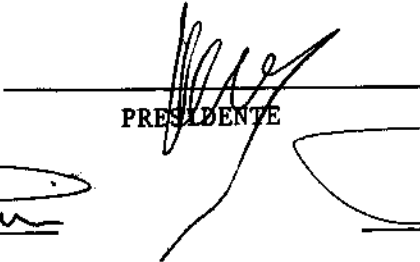
PROPOSTA DE EMENDA À LOJ Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321  
 PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº \_\_\_\_\_  
 PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº \_\_\_\_\_  
 SUBSTITUTIVO Nº \_\_\_\_\_

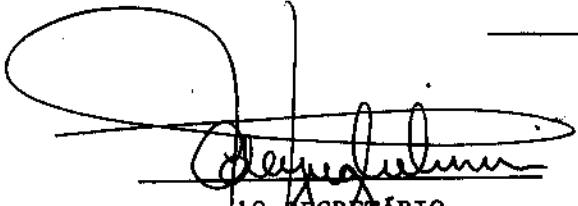
EMENDAS NOS 1 A 32  
 SUBEM 1ª EM. 28  
 MOÇÃO Nº \_\_\_\_\_  
 REQUERIMENTO Nº \_\_\_\_\_

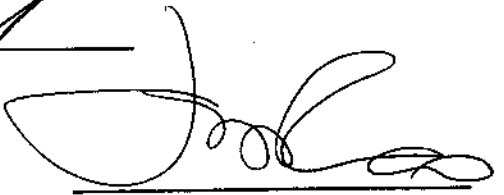
VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANTONIO AUGUSTO GIARETTA	X		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X		
3. ARI CASTRO NUNES FILHO		X	
4. AYLTON MÁRIO DE SOUZA	X		
5. CARLOS ALBERTO BESTETTI			X
6. EDER GUGLIELMIN		X	
7. ERAZÉ MARTINHO			X
8. FELISBERTO NEGRI NETO	X		
9. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	X		
10. GERALDO JAIR HESPANHOLETO	X		
11. JOÃO CARLOS LOPES	X		
12. JOÃO DA ROCHA SANTOS	X		
13. JORGE NASSIF HADDAD	X		
14. JOSÉ SIMÕES DO CARMO FILHO	X		
15. LUIZ ÂNGELO MONTI	X		
16. MARCÍLIO CARRA	X		
17. MAURO MARCIAL MENUCHI	X		
18. NAPOLEÃO PEDRO DA SILVA	X		
19. OLAVO DA SILVA PRADO	X		
20. ORACI GOTARDO	X		
21. SEBASTIÃO MAIA	X		
T O T A L	17	02	02

R E S U L T A D O     APROVADO     REJEITADO

Sala das Sessões, 22/10/196

  
 PRESIDENTE

  
 1º SECRETÁRIO

  
 2º SECRETÁRIO



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



Of. VE.10.96.28

Em 29 de outubro de 1996.

Exmo. Sr.  
Vereador OLAVO DA SILVA PRADO  
DD. Membro da Comissão de Justiça e Redação  
NESTA

Ref.: Convoca para reunião.

Venho, por este intermédio, convocar V.Exa. para participar de reunião, no próximo dia 31 de outubro, às 10h, para emissão de parecer de Redação Final ao Projeto de Lei Complementar nº 321 (que institui o novo Plano Diretor); ao Projeto de Lei Complementar nº 323 (que regula o parcelamento do solo); ao Projeto de Lei Complementar nº 324 (que regula as vilas residenciais); e ao Projeto de Lei Complementar nº 334 (que regula o zoneamento urbano e rural), de autoria do Prefeito Municipal, para posterior apreciação plenária.

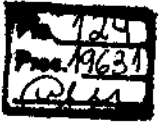
Contando com sua imprescindível presença, aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

FRANCISCO DE ASSIS POÇO  
Presidente da Comissão de Justiça e Redação.

Obs.: Idênticos ofícios encaminhados aos demais Vereadores membros da CJR.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



Of. VE.10.96.36

Em 31 de outubro de 1996.

Exmo. Sr.  
Vereador ANTONIO AUGUSTO GIARETTA  
DD. Membro da Comissão de Justiça e Redação  
NESTA

Ref.: Convoca para reunião.

Venho, por este intermédio, convocar V.Exa. para participar de reunião, no próximo dia 5 de novembro, às 10h, para emissão de parecer de Redação Final ao Projeto de Lei Complementar nº 321 (que institui o novo Plano Diretor); ao Projeto de Lei Complementar nº 323 (que regula o parcelamento do solo); ao Projeto de Lei Complementar nº 324 (que regula as vilas residenciais); e ao Projeto de Lei Complementar nº 334 (que regula o zoneamento urbano e rural), de autoria do Prefeito Municipal, para posterior apreciação plenária.

Contando com sua imprescindível presença, aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

FRANCISCO DE ASSIS POÇO  
Presidente da Comissão de Justiça e Redação.

Obs.: Idênticos ofícios encaminhados para os demais membros da CJR.

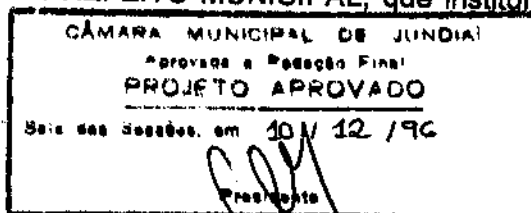
ms.



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROC. 19.631**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Plano Diretor.



**PARECER Nº 3.005**  
**REDAÇÃO FINAL**

Aprovadas as 32 emendas e 1 subemenda apresentadas ao Projeto de Lei Complementar nº 321, procedemos à sua inserção na matéria e às alterações que coubessem no texto, a fim de dar-lhe a forma final devida.

Foram feitas ainda outras modificações, em razão da extensão e complexidade do texto, o que passamos a relatar:

1. No art. 26 foi corrigido para parágrafo único o § 1º, em razão de ser ele o único parágrafo desse artigo.
2. No art. 59 foram dispostos os casos de revogação explícita em itens específicos, como manda a melhor técnica redacional.
3. A Mensagem Aditiva ao projeto (que substituiu a planta referente ao Anexo II) foi prejudicada pela Emenda nº 7 (que suprimiu do art. 24 a referência aos mapas dos Anexos II e III). Em razão dessa supressão dos Anexos II e III do projeto original foi renumerado o Anexo IV (que trata da descrição perimétrica das macrozonas) para Anexo II, fazendo-se a correlata correção no art. 13.
4. Os dispositivos acrescentados pelas Emendas nºs 1, 2, 22 e 28 (e sua Subemenda nº 1) foram inseridos antes do último artigo do projeto, a fim de se adequarem à melhor técnica redacional.
5. A Emenda nº 11 acrescentou texto ao final do último artigo do projeto (art. 54, que dispõe sobre a entrada em vigor da lei complementar e casos de revogação), prevendo que a norma produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 1997, mas para que o dispositivo tivesse melhor estrutura redacional tecnicamente o referido texto foi inserido logo após a previsão de vigência da norma.
6. A Emenda nº 14 (que acrescenta texto no final do art. 11) foi prejudicada pela Emenda nº 5 (que deu nova redação ao mesmo art. 11 e seus parágrafos 1º, 2º e 7º).
7. A Emenda nº 16 (que altera a letra "b", do item XVII, do art. 3º) foi prejudicada pela segunda parte da Emenda nº 18 (que alterou o mesmo dispositivo), mas que prevaleceu em razão de o Regimento Interno prever que emendas a um mesmo dispositivo devem ser votadas na ordem inversa da sua apresentação.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

126  
Proc. 19631  
am

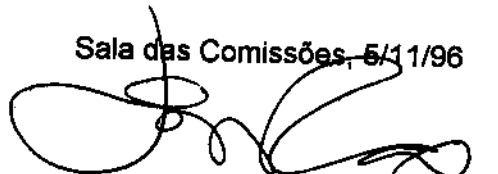
(Parecer CJR 3.005 - Redação Final ao PLC 321 - fls. 2)

8. A Emenda nº 21 (que altera o item II do art. 18 e acrescenta novo item) foi prejudicada pela Emenda nº 26 somente com relação ao referido item II, que foi objeto desta última emenda.
9. A Emenda nº 24 (que altera o item II do art. 21) foi prejudicada pela Emenda nº 29 (que alterou o mesmo dispositivo e acrescentou novo item ao art. 21).
10. Por fim, estamos sugerindo, através de emenda, a exclusão da revogação de algumas normas: Leis Complementares 41/92 e 105/94 (constantes do projeto original) e Leis Complementares 180/96, 196/96 e 199/96 (objeto da Emenda nº 4), para se adequarem à estrutura da setorização dada pelo Projeto de Lei Complementar nº 334, que regula o zoneamento urbano e rural. Ainda através de emenda estamos fazendo alterações no art. 19, a fim de adequar-se o texto dos item II e III ad'caput" desse artigo, no qual foi suprimida, através da Emenda 9, a expressão "parcelamento do solo".

Feitas estas considerações, apresentamos, pois, o texto de **REDAÇÃO FINAL** do mencionado projeto, para apreciação plenária, com as duas emendas citadas no item 10.

APROVADO em 05.11.1996

Sala das Comissões, 5/11/96

  
FRANCISCO DE ASSIS POÇO  
Presidente e Relator

  
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

  
CARLOS ALBERTO BESTETI

  
ERAZÉ MARTINHO

  
OLAVO DA SILVA PRADO



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
*(Proposta de Redação Final)*

Institui o novo Plano Diretor.

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**SEÇÃO I**

**DOS OBJETIVOS**

**Artigo 1º** - O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, de orientação das ações públicas e privadas e integra o processo de planejamento permanente do Município.

**Artigo 2º** - O Plano Diretor tem por objetivo garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população, mediante:

I - A ordenação espacial, buscando a harmonia entre o desenvolvimento, meio ambiente e a história do Município, através do macrozoneamento e estruturação urbana básica, considerando o uso e ocupação do solo e a paisagem urbana e rural;

II - A promoção de políticas setoriais, através da preservação dos recursos naturais e paisagens notáveis, em especial a Serra do Japi; da proteção dos recursos hídricos e controle da qualidade das águas; da valorização do patrimônio



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 2)

ambiental e cultural; da oferta de moradias; da racionalização do tráfego em geral; da otimização de atendimento dos serviços de transporte coletivo; do fomento à saúde, à educação, à cultura e turismo, do esporte e recreação; da garantia da integração e promoção social e da segurança pública; da otimização da ação pública;

III - O estímulo ao desenvolvimento industrial e à agricultura tradicional do Município;

IV - A garantia da função social da propriedade, através de instrumentos de caráter urbanístico e tributário.

## SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

**Artigo 3º** - Para os efeitos desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

**I - Anexação:** é a união de dois ou mais lotes ou glebas;

**II - Área Bruta:** área total ocupada pelos lotes e vias públicas, excluindo-se grandes áreas industriais, institucionais e vazios urbanos;

**III - Área de Equipamento Comunitário:** é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, lazer, esporte, administração, etc.;

**IV - Área livre de uso público:** é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada exclusivamente para lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;

**V - Declividade:** é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

**VI - Densidade Residencial (Bruta):** é a relação entre uma população com a área bruta de seu local de residência, medida em habitantes/hectare;

**VII - Desdobro:** é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes;





(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 3)

**VIII - Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**IX - Equipamentos Comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

**X - Equipamentos Urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede-telefônica, gás canalizado e similares;

**XI - Fraçãoamento:** é a subdivisão em mais de duas partes de um lote edificável para fins urbanos;

**XII - Gleba:** é uma porção de terra com localização e configuração definidas com superfície superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

**XIII - Índice de Aproveitamento:** é a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno;

**XIV - Índice de Ocupação:** é a relação entre área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área total de terreno;

**XV - Leito Carroçável:** é a parte da via reservada ao tráfego de veículos;

**XVI - Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**XVII - Lote:** é a porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lideira a via pública oficial, e que preenche um ou outro dos seguintes requisitos:

a) Resultar de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

b) Ter superfície não superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

**XVIII - Macrozoneamento:** é a divisão do Município em macrozonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas;



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 4)

**XIX - Parcelamento:** é a divisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

**XX - Passeio ou Calçada:** é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

**XXI - RN (referência de nível):** é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

**XXII - Via Pública Oficial:** é a via aberta, em uso público e integrante do patrimônio público municipal;

**XXIII - Zoneamento:** é a divisão de cada macrozona em função de sua destinação quanto ao uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único -** As áreas verdes aplicar-se-á a legislação existente nesta data.

## CAPÍTULO II

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

#### E DOS INSTRUMENTOS

**Artigo 4º -** São instrumentos de aplicação do Plano Diretor:

I - De caráter institucional:

a) Sistema Municipal de Planejamento;

b) Comissão do Plano Diretor, conforme Lei Municipal nº 4.501, de 21 de dezembro de 1994;

c) Conselhos Municipais, criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiaí e os instituídos por legislação própria.

II - De caráter financeiro-contábil:

a) Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 5)

c) Orçamento-Programa;

d) Fundos Municipais previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiaí e os instituídos por legislação própria.

III - De caráter urbanístico:

a) A legislação urbanística, notadamente a relativa ao zoneamento urbano e rural, parcelamento do solo, fracionamento e anexação para fins urbanos e conjunto de edificações;

b) A instituição de unidades de conservação e de setores especiais;

c) Operações interligadas;

d) Urbanização conveniada;

e) Solo criado;

f) Desapropriação por interesse social ou utilidade pública;

g) Discriminação de terras públicas, destinadas, prioritariamente, a assentamentos de famílias de baixa renda;

h) Investimentos, registros, vigilância e tombamentos de imóveis;

IV - De caráter tributário:

a) Imposto progressivo no tempo sobre o imóvel;

b) Contribuição de melhoria;

c) Taxação dos vazios urbanos.

**Artigo 5º** - O Sistema Municipal de Planejamento compreende todos os órgãos municipais responsáveis pela elaboração e implantação de programas, planos, projetos e obras em atendimento ao Plano Diretor de Jundiaí.

**Parágrafo único** - Compete à Coordenadoria Municipal de Planejamento e à Secretaria Municipal de Obras coordenar a elaboração, revisão, atualização e implantação do Plano Diretor de Jundiaí.

**Artigo 6º** - Compete à Comissão do Plano Diretor acompanhar os assuntos referentes ao Plano Diretor de Jundiaí, legislação, planos e projetos urbanísticos.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 6)

**Artigo 7º** - Compete aos Conselhos Municipais acompanhar assuntos referentes às políticas setoriais afins, definidas no capítulo IV desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - Os Conselhos Municipais não previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiaí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.

**Artigo 8º** - Os Fundos Municipais correspondentes a cada política setorial, conforme capítulo IV desta Lei Complementar, não criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiaí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.

**Artigo 9º** - As operações interligadas permitem a mudança dos requisitos urbanísticos, mediante contrapartida dos interessados.

**§ 1º** - A contrapartida será estabelecida em relação às vantagens adquiridas pela mudança dos requisitos urbanísticos, sob a forma de recursos para os diferentes Fundos Municipais.

**§ 2º** - Os novos requisitos urbanísticos e a contrapartida em razão da mudança desses requisitos serão instituídos por Lei Complementar, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvido os órgãos técnicos da Administração direta e indireta, Conselhos afins, a Comissão do Plano Diretor e os moradores da área de entorno, os quais, desde que se manifestem nesse sentido, têm poder de veto à operação pretendida.

**Artigo 10** - A urbanização conveniada se refere às intervenções urbanas de interesse público, de ação conjunta da iniciativa privada e do poder público, definindo-se as obrigações das partes.

**§ 1º** - As propostas poderão ser da iniciativa privada ou do poder público.

**§ 2º** - As intervenções urbanas serão acompanhadas pela Coordenadoria Municipal de Planejamento.

**§ 3º** - A urbanização conveniada será instituída por Lei, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvidos os órgãos técnicos, Conselhos afins e a Comissão do Plano Diretor.

**Artigo 11** - A Prefeitura do Município de Jundiaí poderá autorizar índices de aproveitamento acima do máximo determinado pela tabela 2 do artigo 69 da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, através de contrapartida do interessado, respeitando-se os demais índices urbanísticos.

**§ 1º** - A autorização de que trata o "caput" do artigo não altera as categorias de uso de que trata o artigo 68 da mesma lei.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 7)

§ 2º - A contrapartida será a doação de área à Prefeitura, obedecendo a seguinte relação:

$A_p = A_a - A_{is}$ , onde:

$A_p$  = Área a ser doada

$A_a$  = Área a ser construída (maior que a permitida)

$A_{is}$  = Área permitida pelo índice do setor

§ 3º - A área a ser doada será, preferencialmente, parte do lote ou da gleba onde ocorre o empreendimento ou em outra localidade, desde que corresponda ao valor de mercado daquela.

§ 4º - A área referida no parágrafo anterior deverá ter acesso à via pública oficial e condição topográfica adequada para urbanização.

§ 5º - Quando houver interesse por parte do empreendedor ou da Prefeitura, ao invés de doação da área, esta poderá ser paga no valor correspondente de mercado, sob a forma de recursos para o Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei Municipal nº 4.493, de 15 de dezembro de 1994.

§ 6º - No caso de áreas com dimensão inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), a Prefeitura poderá exigir o pagamento do valor de mercado correspondente, principalmente no caso de pequenas áreas inaproveitáveis.

§ 7º - No prazo de 180 dias o Prefeito regulamentará a prática instituída por este artigo e determinará o grupo de trabalho que se incumbirá dos procedimentos.

§ 8º - São excluídas da exigência contida no "caput" as associações filantrópicas, beneficentes, religiosas, culturais sem fins lucrativos e fundações, desde que as edificações sejam utilizadas exclusivamente para a instalação de matriz ou filial, destinada ao desenvolvimento das atividades-fins da instituição.

**Artigo 12** - A taxação de vazios urbanos incide sobre imóveis localizados na Macrozona Urbana, excluindo-se a Zona de Ocupação Controlada, conforme definida na Lei Complementar de Zoneamento Urbano e Rural, os quais não tenham sido edificados, ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

**Parágrafo único** - Os critérios de localização e dimensionamento dos imóveis considerados vazios urbanos serão regulamentados no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da aprovação da presente Lei Complementar.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 8)

**CAPÍTULO III**  
**DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**SEÇÃO I**  
**DO MACROZONEAMENTO**

**Artigo 13** - Para ordenação do uso e ocupação do solo, a área do Município fica dividida em macrozonas, cujos limites são definidos na descrição perimétrica que integra o Anexo II desta Lei Complementar, a saber:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rural;
- III - Macrozona de Preservação Ambiental;
- IV - Macrozona de Proteção Ambiental I;
- V - Macrozona de Proteção Ambiental II.

**Parágrafo único** - Fica instituído o mapa de macrozoneamento constante do Anexo I desta Lei Complementar.

**Artigo 14** - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo são regulados pela Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981.

§ 1º - No prazo mínimo de 180 dias (6 meses) e máximo de 540 dias (18 meses), o Executivo remeterá à Câmara Municipal um projeto de lei complementar de Zoneamento Urbano e Rural, atualizando as normas da referida lei.

§ 2º - O projeto de lei de que trata o parágrafo anterior não deverá dispensar a consideração sobre a evolução histórica da cidade.

§ 3º - As demais atualizações futuras do Zoneamento Urbano e Rural deverão ocorrer a cada dois anos.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 9)

### SUBSEÇÃO I DA MACROZONA URBANA

**Artigo 15** - Macrozona Urbana é a porção do território do Município destinada às funções urbanas, ou seja: habitação, circulação, recreação e trabalho.

**Parágrafo único** - Os bairros urbanos isolados integram a Macrozona Urbana.

### SUBSEÇÃO II DA MACROZONA RURAL

**Artigo 16** - A Macrozona Rural é aquela constituída por áreas destinadas prioritariamente às atividades agropecuárias e de extração minerária.

### SUBSEÇÃO III DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Artigo 17** - A Macrozona de Preservação Ambiental é aquela constituída por áreas da Serra do Japi, visando a conservação de recursos ambientais e paisagísticos.

§ 1º - Fica mantida dentro da Macrozona de Preservação Ambiental a Reserva Biológica, com os limites estabelecidos na Lei Municipal nº 3.672/91 e Decreto nº 13.195/92, objetivando-se a preservação do santuário ecológico e o desenvolvimento de pesquisas biológicas.

§ 2º - As áreas indicadas para constituir a Reserva Biológica deverão ser integradas ao patrimônio público municipal, no menor prazo possível.

§ 3º - Para atender ao disposto no parágrafo anterior, além de recursos dos governos Estadual e Federal, deverão ser pleiteados recursos de organizações não governamentais nacionais e internacionais, e serão consignados



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 10)

anualmente nos orçamentos-programas, recursos para a aquisição das áreas necessárias, a partir do início da vigência da presente Lei Complementar.

§ 4º - É vedado o uso, para fins industriais, de recursos hídricos de nascente situada na Macrozona de Preservação Ambiental.

**Artigo 18** - As áreas representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota de 800m (oitocentos metros) em relação ao nível do mar, permanecem como de interesse especial de preservação ecológica.

**Artigo 19** - O uso e a ocupação da Macrozona de Preservação Ambiental deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental poderá ser considerado se apresentado Estudo de Impacto Ambiental-EIA e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente-RIMA, aprovados pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente-COMDEMA e por demais órgãos exigidos por lei;

III - O parcelamento do solo da Macrozona de Preservação Ambiental só será permitido em módulos de preservação com 20 hectares, conforme Resolução do CONDEPHAAT Nº 011, de 08 de março de 1983;

IV - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I E II

**Artigo 20** - A Macrozona de Proteção Ambiental I é aquela constituída por áreas de importância ambiental e paisagística, sendo uma região de transição entre a Serra do Japi e a Macrozona Urbana, visando a proteção de recursos hídricos, matas naturais e contrafortes da Serra do Japi.

**Parágrafo único** - Na Macrozona de Proteção Ambiental I a faixa de 500m (quinhentos metros) lineares da Marginal Sul da Via Anhangüera passa a ser classificada como de expansão comercial e de serviços.





(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 11)

**Artigo 21** - A Macrozona de Proteção Ambiental II é aquela constituída por áreas pertencentes à Serra do Japi e à Serra dos Cristais, visando a preservação do corredor ave-fauna.

**Artigo 22** - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Em qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverá ser apresentado Estudo de Impacto Ambiental, aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ouvindo-se demais órgãos estaduais e federais afins;

III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

## SEÇÃO II

### DA ESTRUTURAÇÃO URBANA BÁSICA

**Artigo 23** - A Estruturação Urbana Básica visa a organização do território urbano para o desenvolvimento das diferentes atividades urbanas, ou seja, habitar, trabalhar, recrear e circular.

**Artigo 24** - A Estruturação Urbana Básica visa, ainda, um equilíbrio do uso e ocupação do solo entre áreas mineralizadas (edificadas e pavimentadas) e permeáveis, e uma relação entre os espaços edificados, áreas verdes e a interligação desses (vias de circulação).

**Artigo 25** - A Estruturação Urbana Básica é constituída pelas áreas residenciais, áreas para comércio e serviços, áreas industriais, áreas verdes e áreas de proteção e recuperação dos recursos naturais e hídricos, do patrimônio ambiental e cultural, integrados pelo sistema viário estrutural e pelos terminais urbanos, a serem instituídos por legislação específica.

**Artigo 26** - Até que a lei complementar, que venha a atualizar o zoneamento nos termos previstos no artigo 14, § 1º, seja instituída, os usos residenciais e outros seguem observando a setorização da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 12)

**Artigo 27** - As áreas de comércio e serviços serão criadas por lei complementar e são caracterizadas, principalmente, pelo centro comercial, sub-centros comerciais e corredores comerciais.

**Parágrafo único** - As áreas referidas no "caput" do artigo destinam-se, primordialmente, a comércio e serviços de âmbito dos bairros, regiões de planejamento, do Município ou da região de Jundiaí e que gerem algum incômodo ao uso residencial.

**Artigo 28** - As áreas destinadas às indústrias e grandes serviços são caracterizadas pelas zonas industriais e zonas de grandes serviços.

**§ 1º** - Zonas Industriais são porções do território destinadas predominantemente ao uso industrial.

**§ 2º** - Zonas de Grandes Serviços são porções do território destinadas às atividades comerciais e de serviços e que por suas características possam causar incômodo ao uso residencial.

**Artigo 29** - As áreas verdes são constituídas pelas áreas livres e arborizadas destinadas ora ao uso recreacional, ora ao equilíbrio entre áreas impermeáveis e áreas permeáveis.

**Parágrafo único** - Os espaços públicos existentes e as áreas livres de propriedade do Município serão objeto de um programa permanente de utilização e revitalização, com a finalidade de implantação, a médio prazo, de um parque urbano em cada região de planejamento do Município e de um bosque urbano em cada bairro da Macrozona Urbana.

**Artigo 30** - As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental e cultural compreendem as Unidades de Conservação Ambiental e os Setores Especiais.

**Artigo 31** - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais são porções do território com destinação específica:

I - Unidade de Conservação Ambiental - para conservação dos recursos naturais e hídricos;

II - Setor Especial de Conservação Urbana - para conservação e recuperação do patrimônio ambiental e cultural;

III - Setor Especial de Estruturação Urbana - para revitalização de espaços em relação à morfologia urbana; conservação do tecido com características específicas;



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 13)

**IV - Setor Especial de Interesse Social - para renovação de áreas degradadas e reserva de áreas para intervenção de interesse social;**

**V - Setor Especial Residencial - compreendendo os setores S1 e S2, atualmente existentes com o objetivo de assegurar a qualidade de vida e respeitar o desenvolvimento histórico da cidade com índice de ocupação e aproveitamento de 0,50 e 1,0 respectivamente;**

**VI - Setor Especial Histórico - compreendendo o Setor S6, atualmente existente de forma a respeitar o passado histórico do centro velho, com índice de ocupação e aproveitamento de 0,80 e 5,00 respectivamente.**

**§ 1º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais serão definidos, de acordo com as suas finalidades, pelas políticas setoriais correspondentes, nesta Lei Complementar ou em legislação própria.**

**§ 2º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais, criados nesta Lei Complementar ou a serem instituídos por legislação própria, passarão a fazer parte da estruturação urbana básica.**

**§ 3º - No Setor Especial Residencial é vedada a verticalização dos edifícios ou implantação de habitações multifamiliares.**

**§ 4º - Fica criado o Setor Especial de Estruturação Urbana Residencial, para conservação do tecido urbano, com características específicas quanto à categoria de uso residencial.**

**Artigo 32 - O sistema viário da cidade é constituído pelas vias existentes, quer sejam Municipais, Estaduais ou Federais, conforme mapa que consiste no Anexo I desta Lei Complementar.**

**§ 1º - As novas vias públicas, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário do Município.**

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

**Artigo 33 - As vias públicas deverão ter dimensões dos passeios e do leito carroçável ajustadas à função que lhes são inerentes, observando-se rigorosamente o projeto elaborado e aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.**

**Artigo 34 - As vias do Município são classificadas de acordo com as suas funções e passarão a ter as seguintes denominações:**



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 14)

**I - Via Expressa** - via de tráfego rápido e expresso sem interferência com o tráfego municipal, e com acessos totalmente controlados;

**II - Via Arterial** - via estrutural destinada à canalização do tráfego principal e integração das regiões da cidade;

**III - Via coletora** - de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

**IV - Via local** - de saída ou acesso aos lotes;

**V - Via de pedestres** - via destinada apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados;

**VI - Via de tráfego seletivo** - via destinada preferencialmente a pedestres, admitindo-se circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixadas;

**VII - Estrada rural** - de saída ou penetração às áreas rurais do Município;

**VIII - Ciclovia** - pista exclusiva para circulação de bicicletas.

**Parágrafo único** - As vias constantes da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, são assim consideradas:

**Via expressa:** Perimetral expressa 1 e perimetral expressa 2;

**Via arterial:** Vias radial, auxiliar e diametral;

**Via coletora:** Via coletora;

**Via local:** Via local.

**Artigo 35** - A rede estrutural de transporte coletivo, compreendendo os corredores troncais, articulados pelos terminais de integração, deverá ser instituída através de legislação específica.

#### CAPÍTULO IV

#### DAS POLÍTICAS SETORIAIS

**Artigo 36** - O desenvolvimento das diferentes políticas setoriais e a elaboração de cada um dos seus programas deverão atender, além dos seus objetivos específicos, às seguintes condições de caráter geral:



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 15)

I - Promover a ação integrada dos vários órgãos municipais, coordenada pela Coordenadoria Municipal de Planejamento;

II - Permitir a divulgação de dados e informações específicos de cada política setorial;

III - Propiciar a ação conjunta com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios da região de Jundiaí.

**Artigo 37** - Para atender às condições estabelecidas no artigo anterior, cada política setorial deverá ser desenvolvida e mantida através dos seguintes instrumentos:

I - Órgão da Administração Municipal responsável pela sua elaboração e implantação;

II - Sistema de informações específico, integrado ao Banco de Dados da Coordenadoria Municipal de Planejamento;

III - O Conselho e o Fundo Municipal correspondentes, criados pela Lei Orgânica Municipal ou legislação própria e as que vierem a ser instituídas.

§ 1º - Será de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento e do órgão municipal encarregado do desenvolvimento de cada política setorial, o levantamento de dados e informações que constituirão o respectivo sistema de informações.

§ 2º - Deverão ser instituídos no prazo máximo de sessenta (60) dias da aprovação da presente Lei Complementar os seguintes Conselhos Municipais:

- a) De educação;
- b) De transportes;
- c) De segurança pública.

**Artigo 38** - Para cada uma das Políticas Setoriais de interesse do Município que forem elaboradas, corresponderá uma lei municipal para o setor.

§ 1º - No prazo de 180 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhados para apreciação do Poder Legislativo os projetos de lei baseados nas seguintes Políticas Setoriais: de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos, de Proteção do Patrimônio Cultural, de Habitação, de Transportes, de Agricultura e Abastecimento e de Assistência e Integração Social.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 16)

§ 2º - No prazo de 360 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhados para apreciação do Poder Legislativo os projetos de lei baseados nas seguintes Políticas Setoriais: de Educação, de Saúde, de Desenvolvimento Econômico, de Cultura e Turismo, de Esporte e Recreação e de Segurança Pública.

§ 3º - Outras Políticas Setoriais de interesse deverão ser elaboradas e as leis municipais referentes às mesmas poderão ser encaminhadas a qualquer tempo.

**Artigo 39** - A Política Setorial de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos visa a preservação, a proteção e a recuperação do ecossistema da biota nativa, de paisagens notáveis, de recursos hídricos e áreas frágeis que exigem controles adicionais de uso e ocupação do solo, devendo contemplar no mínimo:

I - Elaboração de Plano de Ação e Legislação específica que possibilitem o cumprimento do disposto nos parágrafos 2º e 3º do art. 17;

II - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: Unidades de Conservação Ambiental e áreas de entorno de proteção;

III - A declaração de Unidades de Conservação Ambiental, observando-se as áreas indicadas no artigo 168 da Lei Orgânica do Município de Jundiá;

IV - A instituição dos seguintes mapas oficiais e normas específicas de controle de uso e preservação do meio ambiente:

a) Mapa de áreas de declividades acentuadas do Município, indicando-se suas restrições quanto ao uso e à ocupação do solo;

b) Mapa de recursos hídricos do Município, indicando-se ribeirões, córregos, rios, olhos d'água e represas, com suas faixas de preservação permanente e áreas de várzeas impróprias à urbanização;

c) Mapa com vegetação nativa e de interesse do Município, para preservação permanente;

d) Mapa com bacias hidrográficas do Município e definidos os seus manejos adequados, a saber: bacia do Rio Jundiá, bacia do Rio Capivari, bacia do Rio Jundiuvira, sub-bacia do Rio Jundiá-Mirim e sub-bacia do Córrego da Estiva ou Japi;

e) Os zoneamentos ambientais da Macrozona de Preservação Ambiental, da Macrozona de Proteção Ambiental I e II;



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 17)

f) Normas técnicas para avaliação do impacto ambiental e controle da poluição, complementares às normas Estaduais e Federais;

**IV - A instituição de programas prioritários, a saber:**

a) De destino adequado dos esgotos e efluentes líquidos, inclusive nas macrozonas Rural, de Preservação e Proteção Ambiental;

b) De controle de uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, principalmente na zona de proteção de mananciais e nas faixas de preservação dos cursos d'água;

c) Quanto a manejos de pastagens, proibindo-se a sua proximidade junto aos cursos d'água e queimadas das mesmas;

d) De conservação e recuperação da mata ciliar e das cabeceiras de drenagem;

e) De controle de águas pluviais e de erosão;

f) De controle de incêndio das matas nativas e vegetação de interesse;

g) De restauração de áreas degradadas;

h) De controle de poluição sonora, da qualidade do ar e da água;

i) De educação ambiental e de defesa do meio ambiente;

j) De arborização na área de entorno da represa Jundiaí-Mirim;

l) Manutenção e implementação dos viveiros de espécies nativas, de mata ciliar, de arborização urbana e de flores, para a manutenção das praças do Município, e implantação do horto florestal do Município;

m) De coleta e destinação adequada de resíduos sólidos.

**V - Deverão ser estabelecidos critérios técnicos de arborização urbana, inclusive de podas e cortes;**

**VI - A previsão de cadastramento de toda a arborização dos logradouros públicos e inventário da arborização de interesse de conservação;**

**VII - A definição de requisitos para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas consideradas de interesse à preservação do meio ambiente, envolvendo:**



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 18)

- interesse;
- a) Áreas com alta declividade;
  - b) Áreas com matas nativas ou outras formas de vegetação de
  - c) Áreas insalubres, várzeas ou áreas sujeitas a inundações;
  - d) Áreas de mananciais d'água;

VIII - A previsão, por bairro, de bosque e, por região de planejamento, de parque, conforme divisão estabelecida pela Lei Complementar nº 188, de 19 de abril de 1996.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção dos recursos naturais e hídricos é a Coordenadoria Municipal de Planejamento.

**Artigo 40** - A Política Setorial de Proteção do Patrimônio Cultural visa a preservação, proteção e recuperação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens do Município, com significado, quer sejam histórico, artístico, cultural ou afetivo, devendo contemplar, no mínimo:

I - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: setores especiais de conservação ou de estruturação urbana; declaração de interesse especial de conservação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens, e áreas de entorno de proteção; incentivo à conservação do patrimônio cultural; adequação das vias públicas que prejudiquem a conservação e a recuperação ambiental; critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural; critérios de padronização de placas indicativas e painéis publicitários; critérios de padronização de equipamentos e mobiliários urbanos nos logradouros públicos;

II - A declaração de setores especiais de estruturação urbana e de bens, de conjunto de bens e locais de interesse especial de conservação, observando-se as indicações do artigo 168 da Lei Orgânica do Município;

III - A instituição de critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural, inclusive de normas de avaliação de impacto à paisagem urbana;

IV - A integração nas ações de fiscalização de conservação do patrimônio cultural;

V - O inventariamento, classificação e cadastramento do patrimônio cultural e paisagístico do Município.





(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 19)

**§ 1º - O Patrimônio Cultural compreende o Patrimônio Histórico Artístico e o Patrimônio Ambiental Urbano e Rural, assim definidos:**

a) O Patrimônio Histórico Artístico refere-se a bens, locais e paisagens com atributos de singularidade, monumentalidade e historicidade;

b) O Patrimônio Ambiental Urbano e Rural refere-se a bens, conjunto de bens, locais e paisagens com valor exemplar, social, cultural, simbólico, afetivo e funcional dos elementos.

**§ 2º - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção do patrimônio cultural é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.**

**Artigo 41 - A Política Setorial de Habitação visa assegurar o direito social da habitação, abrangendo não apenas a moradia, mas a oferta e eficiência dos equipamentos urbanos e comunitários, devendo contemplar, no mínimo:**

I - A instituição de instrumentos básicos, a saber: setores especiais de interesse social, legislação urbanística relativa a loteamentos populares, conjuntos habitacionais de interesse social, urbanização de favelas e outras formas de produção habitacional;

II - A declaração de setores especiais de interesse social, sendo prioritárias as áreas ocupadas por favelas ou sub-habitação;

III - A definição das diretrizes básicas da política habitacional do Município contemplando, no mínimo: programa de mutirão e auto gestão com assessoria técnica; participação da comunidade local na elaboração e implantação dos programas; participação da comunidade técnica nos programas habitacionais através de convênios com entidades de ensino e de classe;

IV - A realização de censo relativo à demanda habitacional quando da elaboração do Plano Plurianual.

**Parágrafo único - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Habitação é a Fundação Municipal de Ação Social.**

**Artigo 42 - A Política Setorial de Transportes visa a circulação de bens e pessoas no meio urbano, através do projeto funcional de tráfego e reestruturação do sistema de transporte coletivo, devendo contemplar, no mínimo:**

I - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Transportes;



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 20)

**II - Definição do Plano Municipal de Transportes, estabelecendo: Projeto Funcional de Tráfego Urbano e de reestruturação do sistema de transportes coletivos.**

**Artigo 43 - A Política Setorial de Agricultura e Abastecimento visa a implementação do setor de agricultura e distribuição de alimentação através da adoção e aprimoramento das várias atividades de extensão rural, devendo contemplar, no mínimo:**

**I - A implantação de programas prioritários de atendimento ao pequeno e médio produtor; de preparação da mão-de-obra rural; de reflorestamento e recomposição das matas ciliares; de introdução de novas culturas para melhor aproveitamento das propriedades rurais; de melhoria de produtividade das culturas de uva, morango, frutíferas e olerícolas em geral; de implantação das microbacias hidrográficas; de obtenção de seguro agrícola compatível; do uso mais eficiente das várzeas do Município; do controle sanitário e do aumento da produtividade pecuária; da melhoria de comercialização dos produtos, com enfoque de trabalho em grupo e padronização de embalagens;**

**II - Definição de pré-requisitos para projeto básico de implantação de qualquer atividade agropecuária;**

**III - Deverá ser prevista a implantação do entreposto hortifrutigranjeiro.**

**Parágrafo único - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial da Agricultura e Abastecimento é a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento.**

**Artigo 44 - A Política Setorial de Assistência e Integração Social tem por objetivo prover, a quem necessitar, benefícios e serviços para acesso à renda mínima e o atendimento das necessidades humanas básicas historicamente determinadas.**

**§ 1º - A assistência social realizar-se-á de maneira integrada às políticas setoriais, visando o enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalidade dos direitos sociais.**

**§ 2º - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social é a Secretaria Municipal de Integração Social.**

**§ 3º - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social deverão contemplar, no mínimo:**



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 21)

I - Assistência à população carente, assegurando-lhe a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice, através do suprimento das necessidades circunstanciais de: alimentação, proteção à saúde, acesso à renda mínima e capacidade para o mercado de trabalho e acesso à escolarização;

II - A organização e manutenção de serviços de orientação, proteção e capacitação de grupos populacionais vulnerabilizados pela pobreza, desassistência, abandono e violência;

III - A mobilização, conscientização e organização dos segmentos em situação de desemprego e subemprego, buscando, através da participação, o acesso a programas comunitários, para melhoria das condições gerais de sobrevivência e elevação da qualidade de vida;

IV - A instituição e implementação de convênios com entidades sociais não governamentais de atendimento dirigido a segmentos específicos;

V - O desenvolvimento de programa continuado de atendimento integrado à criança e ao adolescente, carente ou fragilizado, por meio de ações de proteção e de sócio-educação, nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente.

**Artigo 45** - A Política Setorial de Educação tem por objetivo garantir acesso à Educação Infantil e, suplementarmente, o Ensino Fundamental, nas modalidades regular e supletivo, devendo contemplar, no mínimo:

I - A implantação dos vários níveis do Sistema Educacional Municipal, estabelecendo prioridades, critérios e prazos;

II - A definição de critérios para aprimoramento de sua área de atuação;

III - A implantação de programa de bolsas de estudos e auxílio-viagem a estudantes moradores do Município de Jundiaí e Programa Municipal de Alimentação Escolar (PMAE);

IV - A possibilidade de recorrer a convênios com entidades públicas de outras esferas ou mesmo entidades particulares.

§ 1º - A estrutura básica do Sistema Educacional Municipal compreende Educação Infantil, Alfabetização de Adultos, Centro Municipal de Ensino Supletivo de 1º e 2º graus e Centro Municipal de Capacitação Permanente do Pessoal do Magistério.

§ 2º - O órgão responsável pela Política Setorial de Educação é a Secretaria Municipal de Educação.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 22)

**Artigo 46** - A Política Setorial de Saúde visa primordialmente a prevenção e orientação para a manutenção da qualidade de vida da população em geral e possibilitar o acesso ao atendimento médico, odontológico e hospitalar a todos, contemplando, no mínimo:

I - A implantação e desenvolvimento das ações de vigilância de saúde, prioritariamente quanto ao meio ambiente, saúde do trabalhador, alimentos e prestação de serviços;

II - A implantação do Sistema Único de Saúde, garantindo o acesso à toda população;

III - A implantação de programas de orientação e controle relacionados com a saúde da população em geral, principalmente: saúde coletiva, da mulher, da criança, do adulto, do trabalho, mental, bucal, doenças sexualmente transmissíveis e ações de retaguarda;

IV - A implantação do Centro de Controle de Zoonozes e Vigilância Animal.

**Parágrafo único** - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Saúde é a Secretaria Municipal de Saúde.

**Artigo 47** - A Política Setorial de Desenvolvimento Econômico visa a implementação dos diferentes setores econômicos do Município, seja a agricultura, a indústria, o comércio e a prestação de serviços.

**Parágrafo único** - Os órgãos responsáveis pela elaboração e implantação desta Política Setorial de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico são a Coordenadoria Municipal de Indústria e Comércio e a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento.

**Artigo 48** - A Política Setorial de Cultura e de Turismo visa o desenvolvimento da cultura e das artes em geral, o fomento do turismo e a realização de eventos culturais dirigidos a toda a população e divulgação do Município.

§ 1º - A realização de programas de incentivo à criação, produção e manifestação das artes em geral, deverá contemplar, principalmente:

- a) Artes Plásticas;
- b) Música;
- c) Cinema;
- d) Teatro;
- e) Fotografia, vídeo;
- f) Artesanato;



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 23)

- g) Dança;
- h) Oficinas Culturais;
- i) Literatura.

§ 2º - Os programas culturais terão por objetivo:

- a) O estímulo à criatividade da população;
- b) A defesa de identidade cultural do Município;
- c) A preservação do Patrimônio Cultural;
- d) A democratização do acesso aos valores culturais.

§ 3º - O órgão municipal responsável pela elaboração e realização da Política Setorial de Cultura e Turismo é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.

**Artigo 49** - A Política Setorial de Esportes e Recreação visa o desenvolvimento do desporto de maneira global, formação de novos atletas e possibilitar recreação à população em geral, devendo contemplar, no mínimo:

I - A implantação de programas de formação de jovens esportistas, de esportes em geral e de recreação a toda população;

II - A definição de padrões mínimos para os equipamentos esportivos respeitando os padrões exigidos em competições oficiais;

III - A implantação prioritária de centros esportivos e quadras poliesportivas nos bairros e regiões de planejamento, onde houver maior fluxo de crianças na faixa etária de até 14 (quatorze) anos.

**Parágrafo único** - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Esportes e Recreação é a Coordenadoria Municipal de Esportes e Recreação.

**Artigo 50** - A Política Setorial de Segurança Pública tem por objetivo o desenvolvimento e o aprimoramento permanente dos instrumentos de preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, garantindo uma situação de bem-estar social no Município.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Segurança Pública é a Guarda Municipal, devendo promover ações da Administração Municipal junto aos órgãos competentes do Estado e da União, com a finalidade de obtenção de recursos financeiros, operacionais e humanos, necessários à manutenção adequada dos serviços prestados ao Município.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 24)

## CAPÍTULO V

### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Artigo 51** - Para efeito desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à Prefeitura.

**Artigo 52** - O Poder Executivo, através da Coordenadoria Municipal de Planejamento, deverá implantar o Centro de Recursos e Informações (CRI), abrangendo a informatização do serviço municipal, o sistema de informações geoprocessadas e o banco de dados do Município de Jundiaí.

**Artigo 53** - Deverão ser atualizados, anualmente, pela Coordenadoria Municipal de Planejamento:

- I - Caderno de Dados e Informações do Município;
- II - Planta da Cidade;
- III - Planta de Zoneamento Urbano e Rural;
- IV - Legislações Urbanísticas;
- V - Caderno de Informações dos bairros de Jundiaí.

**Parágrafo único** - A Coordenadoria Municipal de Planejamento deverá adotar os expedientes necessários para a atualização permanente do levantamento aerofotogramétrico do Município de Jundiaí, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 4.419/94.

**Artigo 54** - Deverá ser instituída, em legislação própria, a divisão da Macrozona Urbana do Município, em bairros e regiões, para planejamento da ação e intervenção dos diferentes órgãos da administração pública, de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento.

**Artigo 55** - A definição de novas zonas especiais não especificadas no Plano Diretor far-se-á conjuntamente com a população e entidades interessadas.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 25)

**Artigo 56** - O projeto de reurbanização do Setor Especial Central será objeto de concurso, que:

- I - Será regulado pela Comissão do Plano Diretor;
- II - Será concluído no prazo de 18 (dezoito) meses, no máximo.

**Artigo 57** - Aos processos em trâmite na Prefeitura Municipal aplicar-se-ão as normas vigentes até a presente data.

**Artigo 58** - O Plano Diretor será revisto:

- I - 18 (dezoito) meses após sua entrada em vigor;
- II - A cada 5 (cinco) anos, após a primeira revisão.

**Artigo 59** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os efeitos a partir de 1º de janeiro de 1997, revogadas as disposições em contrário, em especial:

- I - os artigos 10, 11, 12, 13, 14, 18, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 45, 186, 188, 190 e 191 da Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981;
- II - a Lei nº 2.511, de 17 de agosto de 1981;
- III - a Lei Complementar nº 41, de 13 de janeiro de 1992;
- IV - a Lei Complementar nº 105, de 12 de julho de 1994;
- V - a Lei Complementar nº 180, de 8 de março de 1996;
- VI - a Lei Complementar nº 194, de 7 de maio de 1996;
- VII - a Lei Complementar nº 196, de 24 de maio de 1996;
- VIII - a Lei Complementar nº 199, de 3 de junho de 1996.

Sala das Sessões, 5/11/96

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

  
FRANCISCO DE ASSIS POÇO  
Presidente e Relator

  
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

  
CARLOS ALBERTO BESTETTI

ERAZÉ MARTINHO

  
OLAVO DA SILVA PRADO



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 26)

## PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

##### I. MACROZONA URBANA E BAIRROS ISOLADOS URBANOS:

###### a) MACROZONA URBANA:

Partindo do ponto "A", localizado na divisa com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 percorre a referida divisa até o ponto "B" localizado no cruzamento da Estrada do Castanho com a divisa do Município de Várzea Paulista, deflete à direita e segue pela Estrada do Castanho até encontrar a Rodovia General Milton Tavares de Souza (estrada velha para São Paulo), deflete à esquerda e segue acompanhando a referida Rodovia até alcançar o ponto "C" no cruzamento da Rodovia com a divisa do loteamento Santa Gertrudes, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até encontrar um córrego junto ao loteamento Chácaras de Recreio Lagoa dos Patos, deflete à esquerda e segue por este loteamento até o ponto "D" do qual segue em linha reta até o ponto "E" que está situado no cruzamento da alça de ligação da Via Anhangüera com a alça de ligação da Rodovia dos Bandeirantes deste ponto deflete a direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, pista norte até a confluência com o córrego Japi-Guaçú, deflete à direita e segue por este córrego até a divisa do loteamento Vila Josefina, aí deflete à esquerda e segue pela divisa dos loteamentos: Vila Josefina, Vila Nova Jundiainópolis e Vila Jundiainópolis e continuando pela divisa do loteamento Residencial Anchieta até alcançar a Via Anhangüera, aí deflete a esquerda e segue pela Via Anhangüera até o ponto "F", na confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. Nove de Julho, desse ponto segue pela divisa do loteamento Chácaras de Recreio Fazenda Malota por uma distância de aproximadamente 524,00m onde encontra a divisa dos lotes 9 e 8 da quadra M deste





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

153  
19631  
Pereira

(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 27)

loteamento, deflete à direita e segue por esta divisa numa distância de 32,00 m onde encontra a Estrada do Matão, deflete à esquerda e segue por esta estrada até encontrar a divisa do lote 18 e 17 da quadra L deste loteamento, desta divisa segue acompanhando pela estrada do Matão a divisa do lote 17 por aproximadamente 85,00 m, deflete à esquerda e segue pela divisa do lote 17 até confrontar com a divisa do loteamento e a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte, deflete à direita no sentido Jundiaí-Campinas, e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Pista Norte até o ponto "G", localizado sobre o cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e segue pela referida Avenida até a ponte sobre o Córrego CAIC, deflete à esquerda e segue por 1.060,00 m com rumo 40°50'SW até o ponto G-1, localizado na Av. Luiz José Sereno sob a Linha de Transmissão, deflete à direita e segue por 830,00 m com rumo 64°30'SW até encontrar novamente com a Av. Antonio Pincinato, deflete à esquerda e segue pela Av. Antonio Pincinato até o Vilarejo da Ermida (perímetro urbano estabelecido pela Lei 2.511/81), contorna este Vilarejo até a EEPG Rafael de Oliveira, deflete à esquerda e segue por 1.600,00 m com rumo 78°10'SW até o ponto H, localizado no Rancho Vale dos Mouros, deflete à direita e segue por 1.550,00 m com rumo 1°30'NE, atravessando a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, até alcançar a ponte localizada na Estrada do Medeiros sobre o Ribeirão da Ermida, onde deflete à esquerda e passa a acompanhar o referido Ribeirão até alcançar o Ponto "I" na confluência deste Ribeirão com o Ribeirão Caxambu, e a seguir deflete à direita e segue pelo Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, até alcançar o ponto "J", na interseção do Ribeirão com a Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli, do ponto "J" segue contornando o Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva até o ponto "K" na interseção do Ribeirão Caxambu com a Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, deflete à direita e segue acompanhando a divisa do loteamento Fazgran e pela Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, até alcançar o ponto "L" situado no cruzamento do Antigo Ramal Ferroviário da Ermida com a Antiga Estação Ferroviária da Ermida; o primeiro trecho do percurso seguinte é de aproximadamente 250 m 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 "M" localizado na interseção do córrego Água Doce com a divisa do loteamento Jardim das Tulipas, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até o ponto "N", onde encontra novamente o córrego Água Doce, deste ponto "N", deflete à esquerda e segue pelo córrego Água Doce no sentido a montante, indo alcançar o ponto "O", localizado no cruzamento do córrego com a divisa leste da faixa da Rodovia dos Bandeirantes; segue pelo limite do Bairro do Engordadouro e posteriormente envolve a área descrita na lei 2.278, de 25 de Novembro de 1977, até a via Anhangüera, cruzando-a até atingir o ponto "P", defronte ao Posto Videira; segue pelo eixo da via Anhangüera, no sentido Jundiaí-Campinas, até encontrar o ponto "Q" junto a Estrada Municipal, deflete à direita e segue por esta Estrada até o limite do loteamento Morada Mediterrânea, deflete à direita e segue pelo limite deste loteamento até a Av. André Costa aí deflete à esquerda e segue pela Av. André Costa até a Rodovia Vereador Geraldo Dias, deflete à esquerda e segue pela Rodovia Vereador Geraldo Dias até encontrar o ponto "R" no cruzamento desta Rodovia com a divisa do loteamento do Jd. Celeste, deflete à direita e segue por esta



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 28)

divisa até alcançar o leito Ferroviário da Fepasa, e caminhando pelo leito da Fepasa, alcança o ponto "S" junto ao Perímetro Urbano estabelecido pela Lei 2.511/81, deflete à esquerda, e o perímetro passa a percorrer, numa distância constante de 100 m, a linha sinuosa corresponde a cota altimétrica 720 (oficial), que acompanha o vale do Rio Jundiaí-Mirim e seus afluentes até o ponto "T", localizado também a 100 m a leste da ponte da Rodovia Eng<sup>o</sup> Constâncio Cintra sobre o mesmo rio, segue na mesma distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiaí-Mirim no, sentido a montante até o ponto "U" da divisa com o Município de Jarinu estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, onde deflete à direita e percorre a divisa do Município até o limite de fundo da propriedade que faz frente para a atual Av. Humberto Cereser que fica definido como ponto "V", defletindo à direita o percurso final que acompanha a divisa de fundos de todas as propriedades que fazem frente, para a Av. Humberto Cereser e para a Av. Com. Antonio Borin e em seguida acompanha o traçado da Av. Monsenhor Venerando Nalini e Av. Ernesto Casteluber, até atingir o ponto "A", ponto inicial desta descrição.

#### **b) BAIRROS ISOLADOS:**

##### **BAIRRO ISOLADO DE IVOTURUCAIA - B2**

Partindo-se da confluência da Av. César Cosin com a Av. José Mezzalira, caminha-se pela Av. José Mezzalira no sentido Jundiaí-Campo Limpo, numa distância aproximada de 950,00 metros, até atingir a divisa da Estância Alpina; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se pela divisa da Estância Alpina por uma linha reta até atingir a divisa do município com Várzea Paulista, daí segue pela divisa do município até a Av. Ema Gossner, deflete à direita na Av. Ema Gossner e segue pela Av. Ema Gossner até a divisa da Estância Suíça, segue pela divisa da Estância Suíça até encontrar a Av. César Cosin, deflete à esquerda e segue pela Av. César Cosin até encontrar a Av. José Mezzalira, ponto inicial desta descrição.

##### **BAIRRO ISOLADO DO RIO ACIMA - B3**

Partindo-se do ponto inicial junto a interseção de duas Avenidas, Av. Geraldo Azzoni e Av. Luiz Fontebasso e segue pelo limite do perímetro urbano até encontrar o caminho existente, deflete à direita e segue pelo caminho existente até o loteamento das Chácaras Betinha, segue pelo referido limite até encontrar a divisa do loteamento das Chácaras Marajoara, segue por esse limite até a Estrada Municipal, aí deflete à direita e



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 29)

caminha-se pela Estrada Municipal até atingir o Rio Capivari; deste ponto deflete à direita e caminha-se ao longo do Rio Capivari, até atingir o ponto inicial, encerrando-se o perímetro em questão.

#### **BAIRRO ISOLADO CURRUPIRA - B4**

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 1.600,00 metros até atingir o ponto "B" na Av. Nicola Acciera; daí deflete à direita e seguindo pela Av. Nicola Acciera até cruzar com a linha da FEPASA, segue em linha reta até a Rodovia Vereador Geraldo Dias onde coincide com o ponto "R" do limite da Macrozona Urbana; deste ponto deflete à direita contornando o limite de loteamento do Jardim Currupira, até a Rodovia Vereador Geraldo Dias; daí deflete à direita e caminhando, mais ou menos, 380,00 metros, deflete à esquerda, vai atingir a FEPASA; daí deflete à esquerda e segue, pela FEPASA por uma distância de 640 m até alcançar o ponto inicial "A", encerrando o perímetro descrito.

#### **BAIRRO ISOLADO DO TRAVIÚ - B5**

Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhangüera; numa distância de 400,00 metros da entrada principal do bairro, caminha-se por 100,00 metros perpendiculares a Via Anhangüera até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e por uma linha paralela a 100,00 metros de distância da Via Anhangüera, caminha-se aproximadamente 550,00 metros, até atingir o ponto "C"; daí deflete à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800,00 metros até atingir 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 440,00 metros até atingir o ponto "E", junto a um Córrego existente; aí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do bairro, caminha-se mais ou menos, 180,00 metros e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430,00 metros até atingir o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e caminhando-se aproximadamente 150,00 metros vai-se atingir o ponto "H"; deste ponto deflete-se a direita e caminha-se mais ou menos 670,00 metros 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 por esse córrego mais ou menos 900,00 metros, até atingir o ponto "L", no



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 30)

encontro com outro fio d'água, daí deflete-se por este e pela divisa da Via Anhangüera, numa distância aproximada de 940,00 metros vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.

#### **BAIRRO ISOLADO DO POSTE - B6**

Partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de interseção da Rodovia dos Bandeirantes com um córrego afluente do Rio Jundiaí, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750,00 metros até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e, cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância de aproximadamente 230,00 metros, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100,00 metros da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de 870,00 metros até atingir o ponto "D"; daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170,00 metros até atingir o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620,00 metros, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando por uma distância aproximada de 350,00 metros pela Rodovia dos Bandeirantes, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

#### **BAIRRO ISOLADO CHÁCARAS MALTONI - B7**

Inicia-se na Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra no Km 69 + 843,00 junto ao eixo da Rua 1 do loteamento Condomínio Chácara Maltoni, desse ponto segue deste loteamento condomínio Chácara Maltoni pela Rodovia Eng<sup>o</sup> Constâncio Cintra sentido Jundiaí-Itatiba por uma distância de aproximadamente 40,00 m onde encontra a divisa de loteamento do condomínio Chácara Maltoni, deflete à direita e segue contornando a divisa desse loteamento até encontrar novamente a Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra, deflete à direita e segue por esta Rodovia no sentido Jundiaí-Itatiba até encontrar o eixo da Rua 1 deste loteamento, ponto inicial desta descrição.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 31)

## II. MACROZONA RURAL:

### a) ÁREA 1

Inicia-se no cruzamento da divisa de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 com as avenidas Ernesto Casteluber, Av. Bortholo Murari e Av. Dr. Walter Gossner, ponto "A" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana, segue pela Av. Ernesto Casteluber e confrontando o limite da Macrozona Urbana, sentido horário até o ponto "V" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana onde encontra a divisa de Município com Jarinu estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, deflete à direita e segue pelas divisas dos Municípios de Jarinu, Campo Limpo Paulista e Várzea Paulista, estabelecidos pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "A" junto a Av. Ernesto Casteluber, ponto inicial desta descrição.

### b) ÁREA 2

Inicia-se na confluência da divisa de Município com Jarinu, estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, com uma linha localizada numa distância de 100m à direita do leito do Rio Jundiaí-Mirim no sentido a montante junto ao ponto "U" da Descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, segue no sentido horário pela linha localizada, numa distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiaí Mirim confrontando com o limite da Macrozona Urbana passando pelos pontos "T", "S", "R", "Q", "P", "O", "N", "M", "L", até o ponto "K" onde deflete à direita e segue confrontando com as divisas dos Municípios de Itupeva, Vinhedo, Louveira, Itatiba e Jarinu estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até alcançar o ponto "U", ponto inicial desta descrição.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 32)

### III. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

#### a) ÁREA 1

Inicia-se confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. 9 de Julho, Ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, dessa ponto segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana em sentido horário pela Via Anhangüera até a divisa de loteamento Residencial Anchieta, deflete à direita e segue pela divisa deste loteamento e dos loteamentos Vila Jundiainópolis, Vila Nova Jundiainópolis, Vila Josefina até encontrar o córrego Japi-Guaçu, segue por este córrego até a confluência deste com a Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, deflete à direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Via Norte confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental até encontrar novamente o Perímetro da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana até o ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, ponto inicial desta descrição.

#### b) ÁREA 2

Inicia-se no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município com Itupeva, estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 segue por esta divisa no sentido horário até a confluência do Ribeirão Caxambu com o Ribeirão da Ermida, ponto "I" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue pelo Ribeirão Ermida confrontando com o limite da Macrozona Urbana até encontrar os pontos "H", "G" da Macrozona Urbana e ponto 14 da descrição perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelos pontos "13", "12", "11", "10", "9", "8", "7", "6", "5", "4", "3", "2" até o ponto "1" no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, ponto inicial desta descrição.



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 33)

#### IV. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II

Inicia-se no cruzamento da Rodovia dos Bandeirantes Via Norte com a Av. Luiz Gobbo junto ao Ponto "15" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, segue pela Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, no sentido horário e confrontando com o limite do perímetro da Macrozona Urbana passando pelos pontos "E", "D", "C" até o Ponto "B" no cruzamento com o limite de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, deflete à direita e segue por esta divisa, pela divisa com o Município de Campo Limpo Paulista, Franco da Rocha e Cajamar estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "17" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelo ponto "16" do mesmo até encontrar o ponto "15" no cruzamento da Av. Luiz Gobbo com a Rodovia dos Bandeirantes, ponto inicial desta descrição.

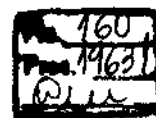
#### V. MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Partindo do ponto "1" localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, junto a divisa do Município de Itupeva, divisa esta estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, pela Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, na cota 700 metros do Plano Cartográfico do Município, segue pela Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto numa extensão de aproximadamente de 2000 metros lineares, até encontrar o cruzamento da Estrada que dá acesso a Fazenda Rio das Pedras, até encontrar o ponto "2", na cota 760 metros, desse ponto, segue acompanhando a estrada para a Fazenda Rio das Pedras, até encontrar o ponto "3" localizado na sua sede, na extensão de aproximadamente de 630 metros, na cota 730 metros, desse ponto, deflete à esquerda por uma estrada interna da Fazenda que contorna o grande açude, na extensão aproximada de 300 metros, até encontrar o ponto "4", deflete à direita segue acompanhado a estrada interna da Fazenda numa extensão aproximadamente de 180 metros até encontrar o 1º córrego, na cota 750 metros, seguindo pela estrada na extensão de 240 metros até encontrar o 2º córrego, na cota 760 metros, segue pela estrada numa extensão de 540 metros até encontrar o 3º córrego na cota 780 metros, segue pela estrada a uma extensão de aproximadamente de 300 metros, até encontrar o ponto "5", na cota 812 metros, segue por um caminho na encosta da Serra até encontrar o ponto "6" na 1ª nascente do córrego da Ermida numa extensão de 130 metros, na cota 800 metros, segue o caminho pela cota 800 metros até a 2ª



## Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo



(Proposta de Redação Final - PLC 321 - fls. 34)

nascente do mesmo córrego numa extensão aproximadamente de 560 metros, na cota 800 metros até encontrar o ponto "7", segue acompanhando numa extensão aproximada de 6.600 metros o caminho até encontrar o ponto "8" de cota 850 metros. Segue acompanhando o caminho cruzando as cabeceiras do córrego da Ermida numa extensão de 980 metros, na cota 850 metros, até encontrar o ponto "9", deflete à esquerda, acompanhando um caminho em linha curva e em seguida em linha reta numa extensão de aproximadamente de 980 metros, na cota 750 metros, até o ponto "10" no cruzamento de dois caminhos na cota 750 metros, segue a direita do cruzamento numa extensão aproximadamente de 410 metros até o cruzamento da estrada que dá acesso a Fazenda Ermida no ponto "11", na cota 700 metros, segue acompanhando a Estrada na extensão aproximadamente de 1.120 metros, até o cruzamento com a Av. Luiz José Sereno, no ponto "12", na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a Av. Luiz José sereno até o cruzamento com a Estrada Municipal que dá acesso a Av. Antonio Pincinato numa extensão aproximada de 1.360 metros até encontrar o ponto "13", na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a estrada que dá acesso a Fazenda Japi até o cruzamento com a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte numa extensão de 6.200 metros até encontrar o ponto "14" na cota 775 metros, deflete à direita segue acompanhando a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte até encontrar a Av. Atilio Gobbo no ponto "15", na cota 750 metros, deflete a direita pela Av. Atilio Gobbo até o cruzamento com a Av. Aristides Carra, na cota 820 metros, deflete à direita e segue acompanhando a Av. Aristides Carra numa extensão de 150 metros, na cota 800 metros, até o cruzamento com a estrada municipal, deflete à direita e segue acompanhando a estrada municipal sentido ao Bairro do Paiol Velho, numa extensão aproximada de 2.600 metros, no cruzamento com outra estrada municipal que dá acesso ao Sítio Forno Velho, na cota 800 metros, deflete à esquerda e segue acompanhando a estrada municipal até o cruzamento da referida estrada com a divisa de município de Cajamar, Lei estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 20/02/64 numa extensão de 2.100 metros, na cota 775 metros até encontrar o ponto "17", deflete à direita e segue pelas divisas de municípios de Cajamar, Pirapora do Bom Jesus, Cabreúva e Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico até encontrar o ponto "1", cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de município de Itupeva ponto inicial desta descrição.

\*\*\*\*\*

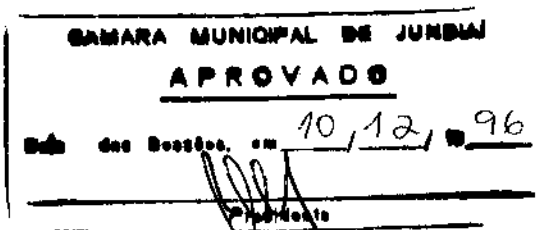




**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROC. 19.631**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Plano Diretor.



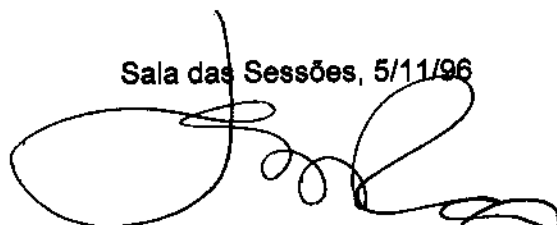
**EMENDA Nº 1 À REDAÇÃO FINAL**  
**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**


Suprime o parcelamento do solo da Macrozona de Preservação Ambiental.


No art. 19:

1. No item II: suprima-se o termo "parcelamento do solo";
2. Suprima-se o item III, renumerando-se o atual item IV.

Sala das Sessões, 5/11/96

  
FRANCISCO DE ASSIS POÇO  
Presidente e Relator

  
CARLOS ALBERTO BESTETTI

  
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

ERAZÉ MARTINHO

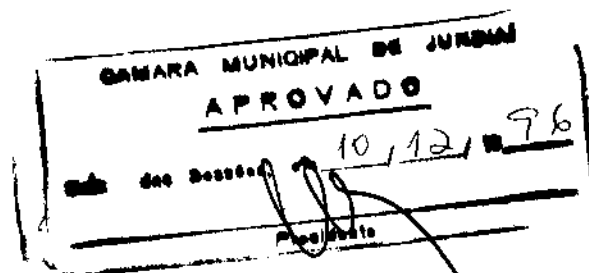
  
OLAVO DA SILVA PRADO



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROC. 19.631**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Plano Diretor.



**EMENDA Nº 2 À REDAÇÃO FINAL**  
**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**

Exclui casos de revogação explícita.

No art. 59 exclua-se a referência a revogação de:

- Lei Complementar nº 41, de 13 de janeiro de 1992;
- Lei Complementar nº 105, de 12 de julho de 1994;
- Lei Complementar nº 180, de 8 de março de 1996;
- Lei Complementar nº 196, de 24 de maio de 1996;
- Lei Complementar nº 199, de 3 de junho de 1996.

Sala das Sessões, 5/11/96

  
FRANCISCO DE ASSIS POÇO  
Presidente e Relator

  
CARLOS ALBERTO BESTETTI

  
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

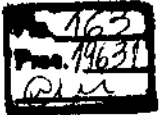
ERAZÉ MARTINHO

  
OLAVO DA SILVA PRADO



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 12.98.777  
proc. 19.631

Em 11 de dezembro de 1996.

Exmo. Sr.

**Dr. ANDRÉ BEENASSI**

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

**NESTA**

Para seu distinto conhecimento e adoção das providências julgadas cabíveis, a V.Exa. encaminhamos, em duas vias, o AUTÓGRAFO N° 5.616, referente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°. 321 (objeto de seu Of. GP.L. n° 863/95), aprovado na sessão ordinária ocorrida no dia 10 de dezembro de 1996.

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar, mais, nossas expressões de estima e consideração.

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
"Doca"  
Presidente



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321

AUTÓGRAFO Nº 5.616

PROCESSO Nº 19.631

OFÍCIO PR Nº 12.96.77

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

12/13/96

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

RECEBEDOR:

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

08/10/197

*Alexandra*

DIRETORA LEGISLATIVA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ



OF. GP.L. nº 960/96

Processo nº 17.960-6/95

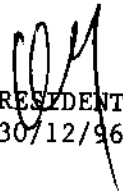
022527 11296 30 25 31

PROTÓCOLO GERAL

Jundiaí, 27 de dezembro de 1.996.

Junte-se.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

  
PRESIDENTE  
30/12/96

Permitimo-nos encaminhar a V.Exa. o original do Projeto de Lei Complementar nº 321, bem como cópia da Lei Complementar nº 224 promulgada, nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,

  
ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

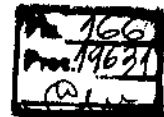
MD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



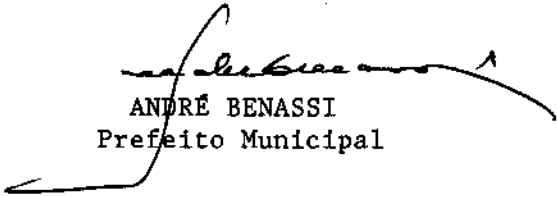
**PUBLICADO**

em 13/12/96

Proc. nº 19.631

GP., em 27.12.1996

Eu, ANDRÉ BENASSI, Prefeito do Município de Jundiaí, PROMULGO a presente Lei Complementar, com VETO PARCIAL aposto ao parágrafo único do Art. - 5º; Art. 11; Art. 14; § 4º do Art. 17; parágrafo único do Art. 20; artigo 26; incisos V e VI e § 3º do Art. 31 e o parágrafo único do art. 34.

  
ANDRÉ BENASSI  
Prefeito Municipal

**AUTÓGRAFO Nº 5.616**

(Projeto de Lei Complementar nº 321)

Institui o novo Plano Diretor.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 10 de dezembro de 1996 o Plenário aprovou:

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### SEÇÃO I

#### DOS OBJETIVOS

**Artigo 1º** - O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, de orientação das ações públicas e privadas e integra o processo de planejamento permanente do Município.

**Artigo 2º** - O Plano Diretor tem por objetivo garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população, mediante:

I - A ordenação espacial, buscando a harmonia entre o desenvolvimento, meio ambiente e a história do Município, através do macrozoneamento e estruturação urbana básica, considerando o uso e ocupação do solo e a paisagem urbana e rural;

II - A promoção de políticas setoriais, através da preservação dos recursos naturais e paisagens notáveis, em especial a Serra do Japi; da proteção dos recursos hídricos e controle da qualidade das águas; da valorização do patrimônio



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 2)

ambiental e cultural; da oferta de moradias; da racionalização do tráfego em geral; da otimização de atendimento dos serviços de transporte coletivo; do fomento à saúde, à educação, à cultura e turismo, do esporte e recreação; da garantia da integração e promoção social e da segurança pública; da otimização da ação pública;

III - O estímulo ao desenvolvimento industrial e à agricultura tradicional do Município;

IV - A garantia da função social da propriedade, através de instrumentos de caráter urbanístico e tributário.

## SEÇÃO II

### DAS DEFINIÇÕES

**Artigo 3º** - Para os efeitos desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

**I - Anexação:** é a união de dois ou mais lotes ou glebas;

**II - Área Bruta:** área total ocupada pelos lotes e vias públicas, excluindo-se grandes áreas industriais, institucionais e vazios urbanos;

**III - Área de Equipamento Comunitário:** é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, lazer, esporte, administração, etc.;

**IV - Área livre de uso público:** é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada exclusivamente para lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;

**V - Declividade:** é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

**VI - Densidade Residencial (Bruta):** é a relação entre uma população com a área bruta de seu local de residência, medida em habitantes/hectare;

**VII - Desdobro:** é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes;



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 3)

**VIII - Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**IX - Equipamentos Comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

**X - Equipamentos Urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede-telefônica, gás canalizado e similares;

**XI - Fracionamento:** é a subdivisão em mais de duas partes de um lote edificável para fins urbanos;

**XII - Gleba:** é uma porção de terra com localização e configuração definidas com superfície superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

**XIII - Índice de Aproveitamento:** é a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno;

**XIV - Índice de Ocupação:** é a relação entre área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área total de terreno;

**XV - Leito Carroçável:** é a parte da via reservada ao tráfego de veículos;

**XVI - Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**XVII - Lote:** é a porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa limdeira a via pública oficial, e que preenche um ou outro dos seguintes requisitos:

a) Resultar de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

b) Ter superfície não superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

**XVIII - Macrozoneamento:** é a divisão do Município em macrozonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas;





(Autógrafo nº 5.616 - fls. 4)

**XIX - Parcelamento:** é a divisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

**XX - Passelo ou Calçada:** é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

**XXI - RN (referência de nível):** é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

**XXII - Via Pública Oficial:** é a via aberta, em uso público e integrante do patrimônio público municipal;

**XXIII - Zoneamento:** é a divisão de cada macrozona em função de sua destinação quanto ao uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único -** Às áreas verdes aplicar-se-á a legislação existente nesta data.

## CAPÍTULO II

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

#### E DOS INSTRUMENTOS

**Artigo 4º -** São instrumentos de aplicação do Plano Diretor:

**I -** De caráter institucional:

**a)** Sistema Municipal de Planejamento;

**b)** Comissão do Plano Diretor, conforme Lei Municipal nº 4.501, de 21 de dezembro de 1994;

**c)** Conselhos Municipais, criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiaí e os instituídos por legislação própria.

**II -** De caráter financeiro-contábil:

**a)** Plano Plurianual;

**b)** Lei de Diretrizes Orçamentárias;



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 5)

c) Orçamento-Programa;

d) Fundos Municipais previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiaí e os instituídos por legislação própria.

III - De caráter urbanístico:

a) A legislação urbanística, notadamente a relativa ao zoneamento urbano e rural, parcelamento do solo, fracionamento e anexação para fins urbanos e conjunto de edificações;

b) A instituição de unidades de conservação e de setores especiais;

c) Operações interligadas;

d) Urbanização conveniada;

e) Solo criado;

f) Desapropriação por interesse social ou utilidade pública;

g) Discriminação de terras públicas, destinadas, prioritariamente, a assentamentos de famílias de baixa renda;

h) Investimentos, registros, vigilância e tombamentos de imóveis;

IV - De caráter tributário:

a) Imposto progressivo no tempo sobre o imóvel;

b) Contribuição de melhoria;

c) Taxação dos vazios urbanos.

**Artigo 5º** - O Sistema Municipal de Planejamento compreende todos os órgãos municipais responsáveis pela elaboração e implantação de programas, planos, projetos e obras em atendimento ao Plano Diretor de Jundiaí.

**Parágrafo único** - Compete à Coordenadoria Municipal de Planejamento e à Secretaria Municipal de Obras coordenar a elaboração, revisão, atualização e implantação do Plano Diretor de Jundiaí.

**Artigo 6º** - Compete à Comissão do Plano Diretor acompanhar os assuntos referentes ao Plano Diretor de Jundiaí, legislação, planos e projetos urbanísticos.



7-11  
Proc. 19621  
Riu

(Autógrafo nº 5.616 - fls. 6)

**Artigo 7º** - Compete aos Conselhos Municipais acompanhar assuntos referentes às políticas setoriais afins, definidas no capítulo IV desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - Os Conselhos Municipais não previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiaí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.

**Artigo 8º** - Os Fundos Municipais correspondentes a cada política setorial, conforme capítulo IV desta Lei Complementar, não criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiaí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.

**Artigo 9º** - As operações interligadas permitem a mudança dos requisitos urbanísticos, mediante contrapartida dos interessados.

**§ 1º** - A contrapartida será estabelecida em relação às vantagens adquiridas pela mudança dos requisitos urbanísticos, sob a forma de recursos para os diferentes Fundos Municipais.

**§ 2º** - Os novos requisitos urbanísticos e a contrapartida em razão da mudança desses requisitos serão instituídos por Lei Complementar, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvido os órgãos técnicos da Administração direta e indireta, Conselhos afins, a Comissão do Plano Diretor e os moradores da área de entorno, os quais, desde que se manifestem nesse sentido, têm poder de veto à operação pretendida.

**Artigo 10** - A urbanização conveniada se refere às intervenções urbanas de interesse público, de ação conjunta da iniciativa privada e do poder público, definindo-se as obrigações das partes.

**§ 1º** - As propostas poderão ser da iniciativa privada ou do poder público.

**§ 2º** - As intervenções urbanas serão acompanhadas pela Coordenadoria Municipal de Planejamento.

**§ 3º** - A urbanização conveniada será instituída por Lei, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvidos os órgãos técnicos, Conselhos afins e a Comissão do Plano Diretor.

**Artigo 11** - A Prefeitura do Município de Jundiaí poderá autorizar índices de aproveitamento acima do máximo determinado pela tabela 2 do artigo 69 da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, através de contrapartida do interessado, respeitando-se os demais índices urbanísticos.

**§ 1º** - A autorização de que trata o "caput" do artigo não altera as categorias de uso de que trata o artigo 68 da mesma lei.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 7)

§ 2º - A contrapartida será a doação de área à Prefeitura, obedecendo a seguinte relação:

$A_p = A_a - A_{is}$ , onde:

$A_p$  = Área a ser doada

$A_a$  = Área a ser construída (maior que a permitida)

$A_{is}$  = Área permitida pelo Índice do setor

§ 3º - A área a ser doada será, preferencialmente, parte do lote ou da gleba onde ocorre o empreendimento ou em outra localidade, desde que corresponda ao valor de mercado daquela.

§ 4º - A área referida no parágrafo anterior deverá ter acesso à via pública oficial e condição topográfica adequada para urbanização.

§ 5º - Quando houver interesse por parte do empreendedor ou da Prefeitura, ao invés de doação da área, esta poderá ser paga no valor correspondente de mercado, sob a forma de recursos para o Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei Municipal nº 4.493, de 15 de dezembro de 1994.

§ 6º - No caso de áreas com dimensão inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), a Prefeitura poderá exigir o pagamento do valor de mercado correspondente, principalmente no caso de pequenas áreas inaproveitáveis.

§ 7º - No prazo de 180 dias o Prefeito regulamentará a prática instituída por este artigo e determinará o grupo de trabalho que se incumbirá dos procedimentos.

§ 8º - São excluídas da exigência contida no "caput" as associações filantrópicas, beneficentes, religiosas, culturais sem fins lucrativos e fundações, desde que as edificações sejam utilizadas exclusivamente para a instalação de matriz ou filial, destinada ao desenvolvimento das atividades-fins da instituição.

**Artigo 12** - A taxa de vazios urbanos incide sobre imóveis localizados na Macrozona Urbana, excluindo-se a Zona de Ocupação Controlada, conforme definida na Lei Complementar de Zoneamento Urbano e Rural, os quais não tenham sido edificados, ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

**Parágrafo único** - Os critérios de localização e dimensionamento dos imóveis considerados vazios urbanos serão regulamentados no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da aprovação da presente Lei Complementar.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 8)

### CAPÍTULO III

#### DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

##### SEÇÃO I

##### DO MACROZONEAMENTO

**Artigo 13** - Para ordenação do uso e ocupação do solo, a área do Município fica dividida em macrozonas, cujos limites são definidos na descrição perimétrica que integra o Anexo II desta Lei Complementar, a saber:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rural;
- III - Macrozona de Preservação Ambiental;
- IV - Macrozona de Proteção Ambiental I;
- V - Macrozona de Proteção Ambiental II.

**Parágrafo único** - Fica instituído o mapa de macrozoneamento constante do Anexo I desta Lei Complementar.

**Artigo 14** - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo são regulados pela Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981.

§ 1º - No prazo mínimo de 180 dias (6 meses) e máximo de 540 dias (18 meses), o Executivo remeterá à Câmara Municipal um projeto de lei complementar de Zoneamento Urbano e Rural, atualizando as normas da referida lei.

§ 2º - O projeto de lei de que trata o parágrafo anterior não deverá dispensar a consideração sobre a evolução histórica da cidade.

§ 3º - As demais atualizações futuras do Zoneamento Urbano e Rural deverão ocorrer a cada dois anos.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 9)

### SUBSEÇÃO I

#### DA MACROZONA URBANA

**Artigo 15** - Macrozona Urbana é a porção do território do Município destinada às funções urbanas, ou seja: habitação, circulação, recreação e trabalho.

**Parágrafo único** - Os bairros urbanos isolados integram a Macrozona Urbana.

### SUBSEÇÃO II

#### DA MACROZONA RURAL

**Artigo 16** - A Macrozona Rural é aquela constituída por áreas destinadas prioritariamente às atividades agropecuárias e de extração minerária.

### SUBSEÇÃO III

#### DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Artigo 17** - A Macrozona de Preservação Ambiental é aquela constituída por áreas da Serra do Japi, visando a conservação de recursos ambientais e paisagísticos.

§ 1º - Fica mantida dentro da Macrozona de Preservação Ambiental a Reserva Biológica, com os limites estabelecidos na Lei Municipal nº 3.672/91 e Decreto nº 13.195/92, objetivando-se a preservação do santuário ecológico e o desenvolvimento de pesquisas biológicas.

§ 2º - As áreas indicadas para constituir a Reserva Biológica deverão ser integradas ao patrimônio público municipal, no menor prazo possível.

§ 3º - Para atender ao disposto no parágrafo anterior, além de recursos dos governos Estadual e Federal, deverão ser pleiteados recursos de organizações não governamentais nacionais e internacionais, e serão consignados



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 10)

anualmente nos orçamentos-programas, recursos para a aquisição das áreas necessárias, a partir do início da vigência da presente Lei Complementar.

**§ 4º** - É vedado o uso, para fins industriais, de recursos hídricos de nascente situada na Macrozona de Preservação Ambiental.

**Artigo 18** - As áreas representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota de 800m (oitocentos metros) em relação ao nível do mar, permanecem como de interesse especial de preservação ecológica.

**Artigo 19** - O uso e a ocupação da Macrozona de Preservação Ambiental deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Qualquer projeto de uso e ocupação na Macrozona de Proteção Ambiental poderá ser considerado se apresentado Estudo de Impacto Ambiental-EIA e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente-RIMA, aprovados pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente-COMDEMA e por demais órgãos exigidos por lei;

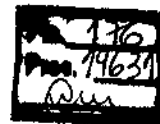
III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I E II

**Artigo 20** - A Macrozona de Proteção Ambiental I é aquela constituída por áreas de importância ambiental e paisagística, sendo uma região de transição entre a Serra do Japi e a Macrozona Urbana, visando a proteção de recursos hídricos, matas naturais e contrafortes da Serra do Japi.

**Parágrafo único** - Na Macrozona de Proteção Ambiental I a faixa de 500m (quinhentos metros) lineares da Marginal Sul da Via Anhangüera passa a ser classificada como de expansão comercial e de serviços.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 11)

**Artigo 21** - A Macrozona de Proteção Ambiental II é aquela constituída por áreas pertencentes à Serra do Japi e à Serra dos Cristais, visando a preservação do corredor ave-fauna.

**Artigo 22** - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Em qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverá ser apresentado Estudo de Impacto Ambiental, aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ouvindo-se demais órgãos estaduais e federais afins;

III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

## SEÇÃO II

### DA ESTRUTURAÇÃO URBANA BÁSICA

**Artigo 23** - A Estruturação Urbana Básica visa a organização do território urbano para o desenvolvimento das diferentes atividades urbanas, ou seja, habitar, trabalhar, recrear e circular.

**Artigo 24** - A Estruturação Urbana Básica visa, ainda, um equilíbrio do uso e ocupação do solo entre áreas mineralizadas (edificadas e pavimentadas) e permeáveis, e uma relação entre os espaços edificados, áreas verdes e a interligação desses (vias de circulação).

**Artigo 25** - A Estruturação Urbana Básica é constituída pelas áreas residenciais, áreas para comércio e serviços, áreas industriais, áreas verdes e áreas de proteção e recuperação dos recursos naturais e hídricos, do patrimônio ambiental e cultural, integrados pelo sistema viário estrutural e pelos terminais urbanos, a serem instituídos por legislação específica.

**Artigo 26** - Até que a lei complementar, que venha a atualizar o zoneamento nos termos previstos no artigo 14, § 1º, seja instituída, os usos residenciais e outros seguem observando a setorização da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981.





(Autógrafo nº 5.616 - fls. 12)

**Artigo 27** - As áreas de comércio e serviços serão criadas por lei complementar e são caracterizadas, principalmente, pelo centro comercial, sub-centros comerciais e corredores comerciais.

**Parágrafo único** - As áreas referidas no "caput" do artigo destinam-se, primordialmente, a comércio e serviços de âmbito dos bairros, regiões de planejamento, do Município ou da região de Jundiaí e que gerem algum incômodo ao uso residencial.

**Artigo 28** - As áreas destinadas às indústrias e grandes serviços são caracterizadas pelas zonas industriais e zonas de grandes serviços.

§ 1º - Zonas Industriais são porções do território destinadas predominantemente ao uso industrial.

§ 2º - Zonas de Grandes Serviços são porções do território destinadas às atividades comerciais e de serviços e que por suas características possam causar incômodo ao uso residencial.

**Artigo 29** - As áreas verdes são constituídas pelas áreas livres e arborizadas destinadas ora ao uso recreacional, ora ao equilíbrio entre áreas impermeáveis e áreas permeáveis.

**Parágrafo único** - Os espaços públicos existentes e as áreas livres de propriedade do Município serão objeto de um programa permanente de utilização e revitalização, com a finalidade de implantação, a médio prazo, de um parque urbano em cada região de planejamento do Município e de um bosque urbano em cada bairro da Macrozona Urbana.

**Artigo 30** - As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental e cultural compreendem as Unidades de Conservação Ambiental e os Setores Especiais.

**Artigo 31** - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais são porções do território com destinação específica:

I - Unidade de Conservação Ambiental - para conservação dos recursos naturais e hídricos;

II - Setor Especial de Conservação Urbana - para conservação e recuperação do patrimônio ambiental e cultural;

III - Setor Especial de Estruturação Urbana - para revitalização de espaços em relação à morfologia urbana; conservação do tecido com características específicas;



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 13)

**IV - Setor Especial de Interesse Social** - para renovação de áreas degradadas e reserva de áreas para intervenção de interesse social;

**V - Setor Especial Residencial** - compreendendo os setores S1 e S2, atualmente existentes com o objetivo de assegurar a qualidade de vida e respeitar o desenvolvimento histórico da cidade com índice de ocupação e aproveitamento de 0,50 e 1,0 respectivamente;

**VI - Setor Especial Histórico** - compreendendo o Setor S6, atualmente existente de forma a respeitar o passado histórico do centro velho, com índice de ocupação e aproveitamento de 0,80 e 5,00 respectivamente.

§ 1º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais serão definidos, de acordo com as suas finalidades, pelas políticas setoriais correspondentes, nesta Lei Complementar ou em legislação própria.

§ 2º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais, criados nesta Lei Complementar ou a serem instituídos por legislação própria, passarão a fazer parte da estruturação urbana básica.

§ 3º - No Setor Especial Residencial é vedada a verticalização dos edifícios ou implantação de habitações multifamiliares.

§ 4º - Fica criado o Setor Especial de Estruturação Urbana Residencial, para conservação do tecido urbano, com características específicas quanto à categoria de uso residencial.

**Artigo 32** - O sistema viário da cidade é constituído pelas vias existentes, quer sejam Municipais, Estaduais ou Federais, conforme mapa que consiste no Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º - As novas vias públicas, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário do Município.

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

**Artigo 33** - As vias públicas deverão ter dimensões dos passeios e do leito carroçável ajustadas à função que lhes são inerentes, observando-se rigorosamente o projeto elaborado e aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

**Artigo 34** - As vias do Município são classificadas de acordo com as suas funções e passarão a ter as seguintes denominações:



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 14)

**I - Via Expressa** - via de tráfego rápido e expresso sem interferência com o tráfego municipal, e com acessos totalmente controlados;

**II - Via Arterial** - via estrutural destinada à canalização do tráfego principal e integração das regiões da cidade;

**III - Via coletora** - de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

**IV - Via local** - de saída ou acesso aos lotes;

**V - Via de pedestres** - via destinada apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados;

**VI - Via de tráfego seletivo** - via destinada preferencialmente a pedestres, admitindo-se circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixadas;

**VII - Estrada rural** - de saída ou penetração às áreas rurais do Município;

**VIII - Ciclovia** - pista exclusiva para circulação de bicicletas.

**Parágrafo único** - As vias constantes da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, são assim consideradas:

**Via expressa:** Perimetral expressa 1 e perimetral expressa 2;

**Via arterial:** Vias radial, auxiliar e diametral;

**Via coletora:** Via coletora;

**Via local:** Via local.

**Artigo 35** - A rede estrutural de transporte coletivo, compreendendo os corredores troncais, articulados pelos terminais de integração, deverá ser instituída através de legislação específica.

#### CAPÍTULO IV

#### DAS POLÍTICAS SETORIAIS

**Artigo 36** - O desenvolvimento das diferentes políticas setoriais e a elaboração de cada um dos seus programas deverão atender, além dos seus objetivos específicos, às seguintes condições de caráter geral:



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 15)

I - Promover a ação integrada dos vários órgãos municipais, coordenada pela Coordenadoria Municipal de Planejamento;

II - Permitir a divulgação de dados e informações específicos de cada política setorial;

III - Propiciar a ação conjunta com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios da região de Jundiaí.

**Artigo 37** - Para atender às condições estabelecidas no artigo anterior, cada política setorial deverá ser desenvolvida e mantida através dos seguintes instrumentos:

I - Órgão da Administração Municipal responsável pela sua elaboração e implantação;

II - Sistema de informações específico, integrado ao Banco de Dados da Coordenadoria Municipal de Planejamento;

III - O Conselho e o Fundo Municipal correspondentes, criados pela Lei Orgânica Municipal ou legislação própria e as que vierem a ser instituídas.

§ 1º - Será de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento e do órgão municipal encarregado do desenvolvimento de cada política setorial, o levantamento de dados e informações que constituirão o respectivo sistema de informações.

§ 2º - Deverão ser instituídos no prazo máximo de sessenta (60) dias da aprovação da presente Lei Complementar os seguintes Conselhos Municipais:

a) De educação;

b) De transportes;

c) De segurança pública.

**Artigo 38** - Para cada uma das Políticas Setoriais de interesse do Município que forem elaboradas, corresponderá uma lei municipal para o setor.

§ 1º - No prazo de 180 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhados para apreciação do Poder Legislativo os projetos de lei baseados nas seguintes Políticas Setoriais: de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos, de Proteção do Patrimônio Cultural, de Habitação, de Transportes, de Agricultura e Abastecimento e de Assistência e Integração Social.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 16)

**§ 2º** - No prazo de 360 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhados para apreciação do Poder Legislativo os projetos de lei baseados nas seguintes Políticas Setoriais: de Educação, de Saúde, de Desenvolvimento Econômico, de Cultura e Turismo, de Esporte e Recreação e de Segurança Pública.

**§ 3º** - Outras Políticas Setoriais de interesse deverão ser elaboradas e as leis municipais referentes às mesmas poderão ser encaminhadas a qualquer tempo.

**Artigo 39** - A Política Setorial de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos visa a preservação, a proteção e a recuperação do ecossistema da biota nativa, de paisagens notáveis, de recursos hídricos e áreas frágeis que exigem controles adicionais de uso e ocupação do solo, devendo contemplar no mínimo:

**I** - Elaboração de Plano de Ação e Legislação específica que possibilitem o cumprimento do disposto nos parágrafos 2º e 3º do art. 17;

**II** - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: Unidades de Conservação Ambiental e áreas de entorno de proteção;

**III** - A declaração de Unidades de Conservação Ambiental, observando-se as áreas indicadas no artigo 168 da Lei Orgânica do Município de Jundiaí;

**IV** - A instituição dos seguintes mapas oficiais e normas específicas de controle de uso e preservação do meio ambiente:

**a)** Mapa de áreas de declividades acentuadas do Município, indicando-se suas restrições quanto ao uso e à ocupação do solo;

**b)** Mapa de recursos hídricos do Município, indicando-se ribeirões, córregos, rios, olhos d'água e represas, com suas faixas de preservação permanente e áreas de várzeas impróprias à urbanização;

**c)** Mapa com vegetação nativa e de interesse do Município, para preservação permanente;

**d)** Mapa com bacias hidrográficas do Município e definidos os seus manejos adequados, a saber: bacia do Rio Jundiaí, bacia do Rio Capivari, bacia do Rio Jundiuvira, sub-bacia do Rio Jundiaí-Mirim e sub-bacia do Córrego da Estiva ou Japi;

**e)** Os zoneamentos ambientais da Macrozona de Preservação Ambiental, da Macrozona de Proteção Ambiental I e II;



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 17)

f) Normas técnicas para avaliação do impacto ambiental e controle da poluição, complementares às normas Estaduais e Federais;

V - A instituição de programas prioritários, a saber:

a) De destino adequado dos esgotos e efluentes líquidos, inclusive nas macrozonas Rural, de Preservação e Proteção Ambiental;

b) De controle de uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, principalmente na zona de proteção de mananciais e nas faixas de preservação dos cursos d'água;

c) Quanto a manejos de pastagens, proibindo-se a sua proximidade junto aos cursos d'água e queimadas das mesmas;

d) De conservação e recuperação da mata ciliar e das cabeceiras de drenagem;

e) De controle de águas pluviais e de erosão;

f) De controle de incêndio das matas nativas e vegetação de interesse;

g) De restauração de áreas degradadas;

h) De controle de poluição sonora, da qualidade do ar e da água;

i) De educação ambiental e de defesa do meio ambiente;

j) De arborização na área de entorno da represa Jundiaí-Mirim;

l) Manutenção e implementação dos viveiros de espécies nativas, de mata ciliar, de arborização urbana e de flores, para a manutenção das praças do Município, e implantação do horto florestal do Município;

m) De coleta e destinação adequada de resíduos sólidos.

VI - Deverão ser estabelecidos critérios técnicos de arborização urbana, inclusive de podas e cortes;

VII - A previsão de cadastramento de toda a arborização dos logradouros públicos e inventário da arborização de interesse de conservação;

VIII - A definição de requisitos para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas consideradas de interesse à preservação do meio ambiente, envolvendo:



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 18)

- interesse;
- a) Áreas com alta declividade;
  - b) Áreas com matas nativas ou outras formas de vegetação de interesse;
  - c) Áreas insalubres, várzeas ou áreas sujeitas a inundações;
  - d) Áreas de mananciais d'água;

IX - A previsão, por bairro, de bosque e, por região de planejamento, de parque, conforme divisão estabelecida pela Lei Complementar nº 188, de 19 de abril de 1996.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção dos recursos naturais e hídricos é a Coordenadoria Municipal de Planejamento.

**Artigo 40** - A Política Setorial de Proteção do Patrimônio Cultural visa a preservação, proteção e recuperação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens do Município, com significado, quer sejam histórico, artístico, cultural ou afetivo, devendo contemplar, no mínimo:

I - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: setores especiais de conservação ou de estruturação urbana; declaração de interesse especial de conservação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens, e áreas de entorno de proteção; incentivo à conservação do patrimônio cultural; adequação das vias públicas que prejudiquem a conservação e a recuperação ambiental; critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural; critérios de padronização de placas indicativas e painéis publicitários; critérios de padronização de equipamentos e mobiliários urbanos nos logradouros públicos;

II - A declaração de setores especiais de estruturação urbana e de bens, de conjunto de bens e locais de interesse especial de conservação, observando-se as indicações do artigo 168 da Lei Orgânica do Município;

III - A instituição de critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural, inclusive de normas de avaliação de impacto à paisagem urbana;

IV - A integração nas ações de fiscalização de conservação do patrimônio cultural;

V - O inventariamento, classificação e cadastramento do patrimônio cultural e paisagístico do Município.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 19)

**§ 1º - O Patrimônio Cultural compreende o Patrimônio Histórico Artístico e o Patrimônio Ambiental Urbano e Rural, assim definidos:**

**a) O Patrimônio Histórico Artístico refere-se a bens, locais e paisagens com atributos de singularidade, monumentalidade e historicidade;**

**b) O Patrimônio Ambiental Urbano e Rural refere-se a bens, conjunto de bens, locais e paisagens com valor exemplar, social, cultural, simbólico, afetivo e funcional dos elementos.**

**§ 2º - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção do patrimônio cultural é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.**

**Artigo 41 - A Política Setorial de Habitação visa assegurar o direito social da habitação, abrangendo não apenas a moradia, mas a oferta e eficiência dos equipamentos urbanos e comunitários, devendo contemplar, no mínimo:**

**I - A instituição de instrumentos básicos, a saber: setores especiais de interesse social, legislação urbanística relativa a loteamentos populares, conjuntos habitacionais de interesse social, urbanização de favelas e outras formas de produção habitacional;**

**II - A declaração de setores especiais de interesse social, sendo prioritárias as áreas ocupadas por favelas ou sub-habitação;**

**III - A definição das diretrizes básicas da política habitacional do Município contemplando, no mínimo: programa de mutirão e auto gestão com assessoria técnica; participação da comunidade local na elaboração e implantação dos programas; participação da comunidade técnica nos programas habitacionais através de convênios com entidades de ensino e de classe;**

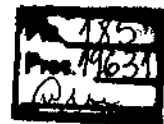
**IV - A realização de censo relativo à demanda habitacional quando da elaboração do Plano Plurianual.**

**Parágrafo único - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Habitação é a Fundação Municipal de Ação Social.**

**Artigo 42 - A Política Setorial de Transportes visa a circulação de bens e pessoas no meio urbano, através do projeto funcional de tráfego e reestruturação do sistema de transporte coletivo, devendo contemplar, no mínimo:**

**I - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Transportes;**





(Autógrafo nº 5.616 - fls. 20)

**II - Definição do Plano Municipal de Transportes, estabelecendo: Projeto Funcional de Tráfego Urbano e de reestruturação do sistema de transportes coletivos.**

**Artigo 43 - A Política Setorial de Agricultura e Abastecimento visa a implementação do setor de agricultura e distribuição de alimentação através da adoção e aprimoramento das várias atividades de extensão rural, devendo contemplar, no mínimo:**

**I - A implantação de programas prioritários de atendimento ao pequeno e médio produtor; de preparação da mão-de-obra rural; de reflorestamento e recomposição das matas ciliares; de introdução de novas culturas para melhor aproveitamento das propriedades rurais; de melhoria de produtividade das culturas de uva, morango, frutíferas e olerícolas em geral; de implantação das microbacias hidrográficas; de obtenção de seguro agrícola compatível; do uso mais eficiente das várzeas do Município; do controle sanitário e do aumento da produtividade pecuária; da melhoria de comercialização dos produtos, com enfoque de trabalho em grupo e padronização de embalagens;**

**II - Definição de pré-requisitos para projeto básico de implantação de qualquer atividade agropecuária;**

**III - Deverá ser prevista a implantação do entreposto hortifrutigranjeiro.**

**Parágrafo único - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial da Agricultura e Abastecimento é a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento.**

**Artigo 44 - A Política Setorial de Assistência e Integração Social tem por objetivo prover, a quem necessitar, benefícios e serviços para acesso à renda mínima e o atendimento das necessidades humanas básicas historicamente determinadas.**

**§ 1º - A assistência social realizar-se-á de maneira integrada às políticas setoriais, visando o enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalidade dos direitos sociais.**

**§ 2º - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social é a Secretaria Municipal de Integração Social.**

**§ 3º - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social deverão contemplar, no mínimo:**



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 21)

I - Assistência à população carente, assegurando-lhe a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice, através do suprimento das necessidades circunstanciais de: alimentação, proteção à saúde, acesso à renda mínima e capacidade para o mercado de trabalho e acesso à escolarização;

II - A organização e manutenção de serviços de orientação, proteção e capacitação de grupos populacionais vulnerabilizados pela pobreza, desassistência, abandono e violência;

III - A mobilização, conscientização e organização dos segmentos em situação de desemprego e subemprego, buscando, através da participação, o acesso a programas comunitários, para melhoria das condições gerais de sobrevivência e elevação da qualidade de vida;

IV - A instituição e implementação de convênios com entidades sociais não governamentais de atendimento dirigido a segmentos específicos;

V - O desenvolvimento de programa continuado de atendimento integrado à criança e ao adolescente, carente ou fragilizado, por meio de ações de proteção e de sócio-educação, nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente.

**Artigo 45** - A Política Setorial de Educação tem por objetivo garantir acesso à Educação Infantil e, suplementarmente, o Ensino Fundamental, nas modalidades regular e supletivo, devendo contemplar, no mínimo:

I - A implantação dos vários níveis do Sistema Educacional Municipal, estabelecendo prioridades, critérios e prazos;

II - A definição de critérios para aprimoramento de sua área de atuação;

III - A implantação de programa de bolsas de estudos e auxílio-viagem a estudantes moradores do Município de Jundiaí e Programa Municipal de Alimentação Escolar (PMAE);

IV - A possibilidade de recorrer a convênios com entidades públicas de outras esferas ou mesmo entidades particulares.

§ 1º - A estrutura básica do Sistema Educacional Municipal compreende Educação Infantil, Alfabetização de Adultos, Centro Municipal de Ensino Supletivo de 1º e 2º graus e Centro Municipal de Capacitação Permanente do Pessoal do Magistério.

§ 2º - O órgão responsável pela Política Setorial de Educação é a Secretaria Municipal de Educação.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 22)

**Artigo 46** - A Política Setorial de Saúde visa primordialmente a prevenção e orientação para a manutenção da qualidade de vida da população em geral e possibilitar o acesso ao atendimento médico, odontológico e hospitalar a todos, contemplando, no mínimo:

I - A implantação e desenvolvimento das ações de vigilância de saúde, prioritariamente quanto ao meio ambiente, saúde do trabalhador, alimentos e prestação de serviços;

II - A implantação do Sistema Único de Saúde, garantindo o acesso à toda população;

III - A implantação de programas de orientação e controle relacionados com a saúde da população em geral, principalmente: saúde coletiva, da mulher, da criança, do adulto, do trabalho, mental, bucal, doenças sexualmente transmissíveis e ações de retaguarda;

IV - A implantação do Centro de Controle de Zoonozes e Vigilância Animal.

**Parágrafo único** - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Saúde é a Secretaria Municipal de Saúde.

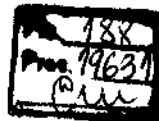
**Artigo 47** - A Política Setorial de Desenvolvimento Econômico visa a implementação dos diferentes setores econômicos do Município, seja a agricultura, a indústria, o comércio e a prestação de serviços.

**Parágrafo único** - Os órgãos responsáveis pela elaboração e implantação desta Política Setorial de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico são a Coordenadoria Municipal de Indústria e Comércio e a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento.

**Artigo 48** - A Política Setorial de Cultura e de Turismo visa o desenvolvimento da cultura e das artes em geral, o fomento do turismo e a realização de eventos culturais dirigidos a toda a população e divulgação do Município.

§ 1º - A realização de programas de incentivo à criação, produção e manifestação das artes em geral, deverá contemplar, principalmente:

- a) Artes Plásticas;
- b) Música;
- c) Cinema;
- d) Teatro;
- e) Fotografia, vídeo;
- f) Artesanato;



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 23)

- g) Dança;
- h) Oficinas Culturais;
- i) Literatura.

§ 2º - Os programas culturais terão por objetivo:

- a) O estímulo à criatividade da população;
- b) A defesa de identidade cultural do Município;
- c) A preservação do Patrimônio Cultural;
- d) A democratização do acesso aos valores culturais.

§ 3º - O órgão municipal responsável pela elaboração e realização da Política Setorial de Cultura e Turismo é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.

**Artigo 49** - A Política Setorial de Esportes e Recreação visa o desenvolvimento do desporto de maneira global, formação de novos atletas e possibilitar recreação à população em geral, devendo contemplar, no mínimo:

I - A implantação de programas de formação de jovens esportistas, de esportes em geral e de recreação a toda população;

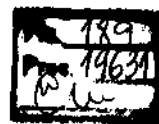
II - A definição de padrões mínimos para os equipamentos esportivos respeitando os padrões exigidos em competições oficiais;

III - A implantação prioritária de centros esportivos e quadras poliesportivas nos bairros e regiões de planejamento, onde houver maior fluxo de crianças na faixa etária de até 14 (quatorze) anos.

**Parágrafo único** - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Esportes e Recreação é a Coordenadoria Municipal de Esportes e Recreação.

**Artigo 50** - A Política Setorial de Segurança Pública tem por objetivo o desenvolvimento e o aprimoramento permanente dos instrumentos de preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, garantindo uma situação de bem-estar social no Município.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Segurança Pública é a Guarda Municipal, devendo promover ações da Administração Municipal junto aos órgãos competentes do Estado e da União, com a finalidade de obtenção de recursos financeiros, operacionais e humanos, necessários à manutenção adequada dos serviços prestados ao Município.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 24)

## CAPÍTULO V

### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Artigo 51** - Para efeito desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à Prefeitura.

**Artigo 52** - O Poder Executivo, através da Coordenadoria Municipal de Planejamento, deverá implantar o Centro de Recursos e Informações (CRI), abrangendo a informatização do serviço municipal, o sistema de informações geoprocessadas e o banco de dados do Município de Jundiaí.

**Artigo 53** - Deverão ser atualizados, anualmente, pela Coordenadoria Municipal de Planejamento:

- I - Caderno de Dados e Informações do Município;
- II - Planta da Cidade;
- III - Planta de Zoneamento Urbano e Rural;
- IV - Legislações Urbanísticas;
- V - Caderno de Informações dos bairros de Jundiaí.

**Parágrafo único** - A Coordenadoria Municipal de Planejamento deverá adotar os expedientes necessários para a atualização permanente do levantamento aerofotogramétrico do Município de Jundiaí, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 4.419/94.

**Artigo 54** - Deverá ser instituída, em legislação própria, a divisão da Macrozona Urbana do Município, em bairros e regiões, para planejamento da ação e intervenção dos diferentes órgãos da administração pública, de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento.

**Artigo 55** - A definição de novas zonas especiais não especificadas no Plano Diretor far-se-á conjuntamente com a população e entidades interessadas.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 25)

**Artigo 56** - O projeto de reurbanização do Setor Especial Central será objeto de concurso, que:

- I - Será regulado pela Comissão do Plano Diretor;
- II - Será concluído no prazo de 18 (dezoito) meses, no máximo.

**Artigo 57** - Aos processos em trâmite na Prefeitura Municipal aplicar-se-ão as normas vigentes até a presente data.

**Artigo 58** - O Plano Diretor será revisto:

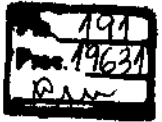
- I - 18 (dezoito) meses após sua entrada em vigor;
- II - A cada 5 (cinco) anos, após a primeira revisão.

**Artigo 59** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os efeitos a partir de 1º de janeiro de 1997, revogadas as disposições em contrário, em especial:

- I - os artigos 10, 11, 12, 13, 14, 18, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 45, 186, 188, 190 e 191 da Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981;
- II - a Lei nº 2.511, de 17 de agosto de 1981;
- III - a Lei Complementar nº 194, de 7 de maio de 1996.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em onze de dezembro de mil novecentos e noventa e seis (11.12.1996).

  
ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO  
"DOCA"  
Presidente



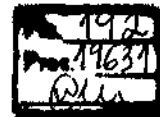
Proc. 19.631

**AUTÓGRAFO Nº 5.616**

(Projeto de Lei Complementar nº 321)

**ANEXO I** - Planta: Macrozoneamento e Sistema Viário Principal

**ANEXO II** - Descrição Perimétrica das Macrozonas



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 26)

## PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

##### I. MACROZONA URBANA E BAIROS ISOLADOS URBANOS:

##### a) MACROZONA URBANA:

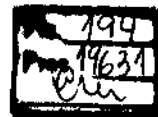
Partindo do ponto "A", localizado na divisa com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 percorre a referida divisa até o ponto "B" localizado no cruzamento da Estrada do Castanho com a divisa do Município de Várzea Paulista, deflete à direita e segue pela Estrada do Castanho até encontrar a Rodovia General Milton Tavares de Souza (estrada velha para São Paulo), deflete à esquerda e segue acompanhando a referida Rodovia até alcançar o ponto "C" no cruzamento da Rodovia com a divisa do loteamento Santa Gertrudes, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até encontrar um córrego junto ao loteamento Chácaras de Recreio Lagoa dos Patos, deflete à esquerda e segue por este loteamento até o ponto "D" do qual segue em linha reta até o ponto "E" que está situado no cruzamento da alça de ligação da Via Anhangüera com a alça de ligação da Rodovia dos Bandeirantes deste ponto deflete a direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, pista norte até a confluência com o córrego Japi-Guaçú, deflete à direita e segue por este córrego até a divisa do loteamento Vila Josefina, aí deflete à esquerda e segue pela divisa dos loteamentos: Vila Josefina, Vila Nova Jundiainópolis e Vila Jundiainópolis e continuando pela divisa do loteamento Residencial Anchieta até alcançar a Via Anhangüera, aí deflete a esquerda e segue pela Via Anhangüera até o ponto "F", na confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. Nove de Julho, desse ponto segue pela divisa do loteamento Chácaras de Recreio Fazenda Malota por uma distância de aproximadamente 524,00m onde encontra a divisa dos lotes 9 e 8 da quadra M deste





(Autógrafo nº 5.616 - fls. 27)

loteamento, deflete à direita e segue por esta divisa numa distância de 32,00 m onde encontra a Estrada do Matão, deflete à esquerda e segue por esta estrada até encontrar a divisa do lote 18 e 17 da quadra L deste loteamento, desta divisa segue acompanhando pela estrada do Matão a divisa do lote 17 por aproximadamente 85,00 m, deflete à esquerda e segue pela divisa do lote 17 até confrontar com a divisa do loteamento e a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte, deflete à direita no sentido Jundiaí-Campinas, e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Pista Norte até o ponto "G", localizado sobre o cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e segue pela referida Avenida até a ponte sobre o Córrego CAIC, deflete à esquerda e segue por 1.060,00 m com rumo 40°50'SW até o ponto G-1, localizado na Av. Luiz José Sereno sob a Linha de Transmissão, deflete à direita e segue por 830,00 m com rumo 64°30'SW até encontrar novamente com a Av. Antonio Pincinato, deflete à esquerda e segue pela Av. Antonio Pincinato até o Vilarejo da Ermida (perímetro urbano estabelecido pela Lei 2.511/81), contorna este Vilarejo até a EEPG Rafael de Oliveira, deflete à esquerda e segue por 1.600,00 m com rumo 78°10'SW até o ponto H, localizado no Rancho Vale dos Mouros, deflete à direita e segue por 1.550,00 m com rumo 1°30'NE, atravessando a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, até alcançar a ponte localizada na Estrada do Medeiros sobre o Ribeirão da Ermida, onde deflete à esquerda e passa a acompanhar o referido Ribeirão até alcançar o Ponto "I" na confluência deste Ribeirão com o Ribeirão Caxambu, e a seguir deflete à direita e segue pelo Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, até alcançar o ponto "J", na interseção do Ribeirão com a Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli, do ponto "J" segue contornando o Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva até o ponto "K" na interseção do Ribeirão Caxambu com a Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, deflete à direita e segue acompanhando a divisa do loteamento Fazgran e pela Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, até alcançar o ponto "L" situado no cruzamento do Antigo Ramal Ferroviário da Ermida com a Antiga Estação Ferroviária da Ermida; o primeiro trecho do percurso seguinte é de aproximadamente 250 m 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 "M" localizado na interseção do córrego Água Doce com a divisa do loteamento Jardim das Tulipas, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até o ponto "N", onde encontra novamente o córrego Água Doce, deste ponto "N", deflete à esquerda e segue pelo córrego Água Doce no sentido a montante, indo alcançar o ponto "O", localizado no cruzamento do córrego com a divisa leste da faixa da Rodovia dos Bandeirantes; segue pelo limite do Bairro do Engordadouro e posteriormente envolve a área descrita na lei 2.278, de 25 de Novembro de 1977, até a via Anhangüera, cruzando-a até atingir o ponto "P", defronte ao Posto Videira; segue pelo eixo da via Anhangüera, no sentido Jundiaí-Campinas, até encontrar o ponto "Q" junto a Estrada Municipal, deflete à direita e segue por esta Estrada até o limite do loteamento Morada Mediterrânea, deflete à direita e segue pelo limite deste loteamento até a Av. André Costa aí deflete à esquerda e segue pela Av. André Costa até a Rodovia Vereador Geraldo Dias, deflete à esquerda e segue pela Rodovia Vereador Geraldo Dias até encontrar o ponto "R" no cruzamento desta Rodovia com a divisa do loteamento do Jd. Celeste, deflete à direita e segue por esta



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 28)

divisa até alcançar o leito Ferroviário da Fepasa, e caminhando pelo leito da Fepasa, alcança o ponto "S" junto ao Perímetro Urbano estabelecido pela Lei 2.511/81, deflete à esquerda, e o perímetro passa a percorrer, numa distância constante de 100 m, a linha sinuosa corresponde a cota altimétrica 720 (oficial), que acompanha o vale do Rio Jundiaí-Mirim e seus afluentes até o ponto "T", localizado também a 100 m a leste da ponte da Rodovia Engº Constâncio Cintra sobre o mesmo rio, segue na mesma distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiaí-Mirim no, sentido a montante até o ponto "U" da divisa com o Município de Jarinu estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, onde deflete à direita e percorre a divisa do Município até o limite de fundo da propriedade que faz frente para a atual Av. Humberto Cereser que fica definido como ponto "V", defletindo à direita o percurso final que acompanha a divisa de fundos de todas as propriedades que fazem frente, para a Av. Humberto Cereser e para a Av. Com. Antonio Borin e em seguida acompanha o traçado da Av. Monsenhor Venerando Nalini e Av. Ernesto Casteluber, até atingir o ponto "A", ponto inicial desta descrição.

#### **b) BAIROS ISOLADOS:**

##### **BAIRRO ISOLADO DE IVOTURUCAIA - B2**

Partindo-se da confluência da Av. César Cosin com a Av. José Mezzalira, caminha-se pela Av. José Mezzalira no sentido Jundiaí-Campo Limpo, numa distância aproximada de 950,00 metros, até atingir a divisa da Estância Alpina; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se pela divisa da Estância Alpina por uma linha reta até atingir a divisa do município com Várzea Paulista, daí segue pela divisa do município até a Av. Ema Gossner, deflete à direita na Av. Ema Gossner e segue pela Av. Ema Gossner até a divisa da Estância Suíça, segue pela divisa da Estância Suíça até encontrar a Av. César Cosin, deflete à esquerda e segue pela Av. César Cosin até encontrar a Av. José Mezzalira, ponto inicial desta descrição.

##### **BAIRRO ISOLADO DO RIO ACIMA - B3**

Partindo-se do ponto inicial junto a interseção de duas Avenidas, Av. Geraldo Azzoni e Av. Luiz Fontebasso e segue pelo limite do perímetro urbano até encontrar o caminho existente, deflete à direita e segue pelo caminho existente até o loteamento das Chácaras Betinha, segue pelo referido limite até encontrar a divisa do loteamento das Chácaras Marajoara, segue por esse limite até a Estrada Municipal, aí deflete à direita e



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 29)

caminha-se pela Estrada Municipal até atingir o Rio Capivari; deste ponto deflete à direita e caminha-se ao longo do Rio Capivari, até atingir o ponto inicial, encerrando-se o perímetro em questão.

#### **BAIRRO ISOLADO CURRUPIRA - B4**

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 1.600,00 metros até atingir o ponto "B" na Av. Nicola Accieri; daí deflete à direita e seguindo pela Av. Nicola Accieri até cruzar com a linha da FEPASA, segue em linha reta até a Rodovia Vereador Geraldo Dias onde coincide com o ponto "R" do limite da Macrozona Urbana; deste ponto deflete à direita contornando o limite de loteamento do Jardim Currupira, até a Rodovia Vereador Geraldo Dias; daí deflete à direita e caminhando, mais ou menos, 380,00 metros, deflete à esquerda, vai atingir a FEPASA; daí deflete à esquerda e segue, pela FEPASA por uma distância de 640 m até alcançar o ponto inicial "A", encerrando o perímetro descrito.

#### **BAIRRO ISOLADO DO TRAVIÚ - B5**

Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhangüera; numa distância de 400,00 metros da entrada principal do bairro, caminha-se por 100,00 metros perpendiculares a Via Anhangüera até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e por uma linha paralela a 100,00 metros de distância da Via Anhangüera, caminha-se aproximadamente 550,00 metros, até atingir o ponto "C"; daí deflete à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800,00 metros até atingir 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 440,00 metros até atingir o ponto "E", junto a um Córrego existente; aí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do bairro, caminha-se mais ou menos, 180,00 metros e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430,00 metros até atingir o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e caminhando-se aproximadamente 150,00 metros vai-se atingir o ponto "H"; deste ponto deflete-se a direita e caminha-se mais ou menos 670,00 metros 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 por esse córrego mais ou menos 900,00 metros, até atingir o ponto "L", no



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 30)

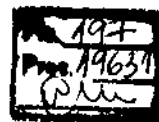
encontro com outro fio d'água, daí deflete-se por este e pela divisa da Via Anhangüera, numa distância aproximada de 940,00 metros vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.

#### **BAIRRO ISOLADO DO POSTE - B6**

Partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de interseção da Rodovia dos Bandeirantes com um córrego afluente do Rio Jundiaí, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750,00 metros até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e, cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância de aproximadamente 230,00 metros, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100,00 metros da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de 870,00 metros até atingir o ponto "D"; daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170,00 metros até atingir o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620,00 metros, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando por uma distância aproximada de 350,00 metros pela Rodovia dos Bandeirantes, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

#### **BAIRRO ISOLADO CHÁCARAS MALTONI - B7**

Inicia-se na Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra no Km 69 + 843,00 junto ao eixo da Rua 1 do loteamento Condomínio Chácara Maltoni, desse ponto segue deste loteamento condomínio Chácaras Maltoni pela Rodovia Engº Constâncio Cintra sentido Jundiaí-Itatiba por uma distância de aproximadamente 40,00 m onde encontra a divisa de loteamento do condomínio Chácaras Maltoni, deflete à direita e segue contornando a divisa desse loteamento até encontrar novamente a Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra, deflete à direita e segue por esta Rodovia no sentido Jundiaí-Itatiba até encontrar o eixo da Rua 1 deste loteamento, ponto inicial desta descrição.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 31)

## II. MACROZONA RURAL:

### a) ÁREA 1

Inicia-se no cruzamento da divisa de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 com as avenidas Ernesto Casteluber, Av. Bortholo Murari e Av. Dr. Walter Gossner, ponto "A" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana, segue pela Av. Ernesto Casteluber e confrontando o limite da Macrozona Urbana, sentido horário até o ponto "V" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana onde encontra a divisa de Município com Jarinu estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, deflete à direita e segue pelas divisas dos Municípios de Jarinu, Campo Limpo Paulista e Várzea Paulista, estabelecidos pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "A" junto a Av. Ernesto Casteluber, ponto inicial desta descrição.

### b) ÁREA 2

Inicia-se na confluência da divisa de Município com Jarinu, estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, com uma linha localizada numa distância de 100m à direita do leito do Rio Jundiaí-Mirim no sentido a montante junto ao ponto "U" da Descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, segue no sentido horário pela linha localizada, numa distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiaí Mirim confrontando com o limite da Macrozona Urbana passando pelos pontos "T", "S", "R", "Q", "P", "O", "N", "M", "L", até o ponto "K" onde deflete à direita e segue confrontando com as divisas dos Municípios de Itupeva, Vinhedo, Louveira, Itatiba e Jarinu estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até alcançar o ponto "U", ponto inicial desta descrição.



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 32)

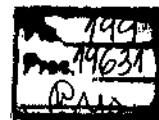
### III. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

#### a) ÁREA 1

Inicia-se confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. 9 de Julho, Ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, dessa ponto segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana em sentido horário pela Via Anhangüera até a divisa de loteamento Residencial Anchieta, deflete à direita e segue pela divisa deste loteamento e dos loteamentos Vila Jundiainópolis, Vila Nova Jundiainópolis, Vila Josefina até encontrar o córrego Japi-Guaçu, segue por este córrego até a confluência deste com a Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, deflete à direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Via Norte confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental até encontrar novamente o Perímetro da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana até o ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, ponto inicial desta descrição.

#### b) ÁREA 2

Inicia-se no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município com Itupeva, estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 segue por esta divisa no sentido horário até a confluência do Ribeirão Caxambu com o Ribeirão da Ermida, ponto "I" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue pelo Ribeirão Ermida confrontando com o limite da Macrozona Urbana até encontrar os pontos "H", "G" da Macrozona Urbana e ponto 14 da descrição perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelos pontos "13", "12", "11", "10", "9", "8", "7", "6", "5", "4", "3", "2" até o ponto "1" no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, ponto inicial desta descrição.



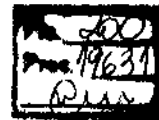
(Autógrafo nº 5.616 - fls. 33)

#### IV. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II

Inicia-se no cruzamento da Rodovia dos Bandeirantes Via Norte com a Av. Luiz Gobbo junto ao Ponto "15" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, segue pela Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, no sentido horário e confrontando com o limite do perímetro da Macrozona Urbana passando pelos pontos "E", "D", "C" até o Ponto "B" no cruzamento com o limite de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, deflete à direita e segue por esta divisa, pela divisa com o Município de Campo Limpo Paulista, Franco da Rocha e Cajamar estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "17" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelo ponto "16" do mesmo até encontrar o ponto "15" no cruzamento da Av. Luiz Gobbo com a Rodovia dos Bandeirantes, ponto inicial desta descrição.

#### V. MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Partindo do ponto "1" localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, junto a divisa do Município de Itupeva, divisa esta estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, pela Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, na cota 700 metros do Plano Cartográfico do Município, segue pela Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto numa extensão de aproximadamente de 2000 metros lineares, até encontrar o cruzamento da Estrada que dá acesso a Fazenda Rio das Pedras, até encontrar o ponto "2", na cota 760 metros, desse ponto, segue acompanhando a estrada para a Fazenda Rio das Pedras, até encontrar o ponto "3" localizado na sua sede, na extensão de aproximadamente de 630 metros, na cota 730 metros, desse ponto, deflete à esquerda por uma estrada interna da Fazenda que contorna o grande açude, na extensão aproximada de 300 metros, até encontrar o ponto "4", deflete à direita segue acompanhado a estrada interna da Fazenda numa extensão aproximadamente de 180 metros até encontrar o 1º córrego, na cota 750 metros, seguindo pela estrada na extensão de 240 metros até encontrar o 2º córrego, na cota 760 metros, segue pela estrada numa extensão de 540 metros até encontrar o 3º córrego na cota 780 metros, segue pela estrada a uma extensão de aproximadamente de 300 metros, até encontrar o ponto "5", na cota 812 metros, segue por um caminho na encosta da Serra até encontrar o ponto "6" na 1ª nascente do córrego da Ermida numa extensão de 130 metros, na cota 800 metros, segue o caminho pela cota 800 metros até a 2ª



(Autógrafo nº 5.616 - fls. 34)

nascente do mesmo córrego numa extensão aproximadamente de 560 metros, na cota 800 metros até encontrar o ponto "7", segue acompanhando numa extensão aproximada de 6.600 metros o caminho até encontrar o ponto "8" de cota 850 metros. Segue acompanhando o caminho cruzando as cabeceiras do córrego da Ermida numa extensão de 980 metros, na cota 850 metros, até encontrar o ponto "9", deflete à esquerda, acompanhando um caminho em linha curva e em seguida em linha reta numa extensão de aproximadamente de 980 metros, na cota 750 metros, até o ponto "10" no cruzamento de dois caminhos na cota 750 metros, segue a direita do cruzamento numa extensão aproximadamente de 410 metros até o cruzamento da estrada que dá acesso a Fazenda Ermida no ponto "11", na cota 700 metros, segue acompanhando a Estrada na extensão aproximadamente de 1.120 metros, até o cruzamento com a Av. Luiz José Sereno, no ponto "12", na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a Av. Luiz José sereno até o cruzamento com a Estrada Municipal que dá acesso a Av. Antonio Pincinato numa extensão aproximada de 1.360 metros até encontrar o ponto "13", na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a estrada que dá acesso a Fazenda Japi até o cruzamento com a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte numa extensão de 6.200 metros até encontrar o ponto "14" na cota 775 metros, deflete à direita segue acompanhando a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte até encontrar a Av. Atílio Gobbo no ponto "15", na cota 750 metros, deflete a direita pela Av. Atílio Gobbo até o cruzamento com a Av. Aristides Carra, na cota 820 metros, deflete à direita e segue acompanhando a Av. Aristides Carra numa extensão de 150 metros, na cota 800 metros, até o cruzamento com a estrada municipal, deflete à direita e segue acompanhando a estrada municipal sentido ao Bairro do Paiol Velho, numa extensão aproximada de 2.600 metros, no cruzamento com outra estrada municipal que dá acesso ao Sítio Forno Velho, na cota 800 metros, deflete à esquerda e segue acompanhando a estrada municipal até o cruzamento da referida estrada com a divisa de município de Cajamar, Lei estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 20/02/64 numa extensão de 2.100 metros, na cota 775 metros até encontrar o ponto "17", deflete à direita e segue pelas divisas de municípios de Cajamar, Pirapora do Bom Jesus, Cabreúva e Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico até encontrar o ponto "1", cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de município de Itupeva ponto inicial desta descrição.

\*\*\*\*\*





**LEI COMPLEMENTAR Nº 224, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1.996**

**Institui o novo Plano Diretor.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 10 de dezembro de 1.996, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

*Capítulo I*

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

*Seção I*

**DOS OBJETIVOS**

**Artigo 1º** - O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, de orientação das ações públicas e privadas e integra o processo de planejamento permanente do Município.

**Artigo 2º** - O Plano Diretor tem por objetivo garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população, mediante:

**I** - A ordenação espacial, buscando a harmonia entre o desenvolvimento, meio ambiente e a história do Município, através do macrozoneamento e estruturação urbana básica, considerando o uso e ocupação do solo e a paisagem urbana e rural;

**II** - A promoção de políticas setoriais, através da preservação dos recursos naturais e paisagens notáveis, em especial a Serra do Japi; da proteção dos recursos hídricos e controle da qualidade das águas; da valorização do patrimônio ambiental e cultural; da oferta de moradias; da racionalização do tráfego em geral; da otimização de atendimento dos serviços de transporte coletivo; do fomento à saúde, à educação, à cultura e turismo, do esporte e recreação; da garantia da integração e promoção social e da segurança pública; da otimização da ação pública;

**III** - O estímulo ao desenvolvimento industrial e à agricultura tradicional do Município;

**IV** - A garantia da função social da propriedade, através de instrumentos de caráter urbanístico e tributário.



*Seção II*

**DAS DEFINIÇÕES**

**Artigo 3º** - Para os efeitos desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

**I - Anexação:** é a união de dois ou mais lotes ou glebas;

**II - Área bruta:** área total ocupada pelos lotes e vias públicas, excluindo-se grandes áreas industriais, institucionais e vazios urbanos;

**III - Área de Equipamento Comunitário:** é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, lazer, esporte, administração, etc.;

**IV - Área livre de uso público:** é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada exclusivamente para lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;

**V - Declividade:** é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

**VI - Densidade Residencial (Bruta):** é a relação entre uma população com a área bruta de seu local de residência, medida em habitantes/hectare;

**VII - Desdobro:** é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes;

**VIII - Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**IX - Equipamentos comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

**X - Equipamentos Urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares;

**XI - Fracionamento:** é a subdivisão em mais de duas partes de um lote edificável para fins urbanos;



**XII - Gleba:** é uma porção de terra com localização e configuração definidas com superfície superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

**XIII - Índice de Aproveitamento:** é a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno;

**XIV - Índice de Ocupação:** é a relação entre área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área total de terreno;

**XV - Leito Carroçável:** é a parte da via reservada ao tráfego de veículos;

**XVI - Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**XVII - Lote:** é a porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira a via pública oficial, e que preenche um ou outro dos seguintes requisitos:

a) Resultar de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

b) Ter superfície não superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

**XVIII - Macrozoneamento:** é a divisão do Município em macrozonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas;

**XIX - Parcelamento:** é a divisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

**XX - Passeio ou Calçada:** é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

**XXI - RN (referência de nível):** é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

**XXII - Via Pública Oficial:** é a via aberta, em uso público e integrante do patrimônio público municipal;

**XXIII - Zoneamento:** é a divisão de cada macrozona em função de sua destinação quanto ao uso e ocupação do solo.



**Parágrafo único** - Às áreas verdes aplicar-se-á a legislação existente nesta data.

## *Capítulo II*

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

#### **E DOS INSTRUMENTOS**

**Artigo 4º** - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor:

**I** - De caráter institucional:

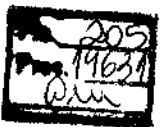
- a) Sistema Municipal de Planejamento;
- b) Comissão do Plano Diretor, conforme Lei Municipal nº 4.501, de 21 de dezembro de 1.994;
- c) Conselhos Municipais, criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiá e os instituídos por legislação própria.

**II** - De caráter financeiro-contábil:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Orçamento-Programa;
- d) Fundos Municipais previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiá e os instituídos por legislação própria.

**III** - De caráter urbanístico:

- a) A legislação urbanística, notadamente a relativa ao zoneamento urbano e rural, parcelamento do solo, fracionamento e anexação para fins urbanos e conjunto de edificações;
- b) A instituição de unidades e conservação e de setores especiais;



- e) Operações interligadas;
- d) Urbanização conveniada;
- e) Solo criado;
- f) Desapropriação por interesse social ou utilidade pública;
- g) Discriminação de terras públicas, destinadas, prioritariamente, a assentamentos de famílias de baixa renda;

h) Investimentos, registros, vigilância e tombamentos de imóveis;

**IV - De caráter tributário:**

- a) Imposto progressivo no tempo sobre o imóvel;
- b) Contribuição de melhoria;
- c) Taxação dos vazios urbanos.

**Artigo 5º - O Sistema Municipal de Planejamento compreende todos os órgãos municipais responsáveis pela elaboração e implantação de programas, planos, projetos e obras em atendimento ao Plano Diretor de Jundiáí.**

**Parágrafo único - Vetado.**

**Artigo 6º - Compete à Comissão do Plano Diretor acompanhar os assuntos referentes ao Plano Diretor de Jundiáí, legislação, planos e projetos urbanísticos.**

**Artigo 7º - Compete aos Conselhos Municipais acompanhar assuntos referentes às políticas setoriais afins, definidas no capítulo IV desta Lei Complementar.**

**Parágrafo único - Os Conselhos Municipais não previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiáí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.**

**Artigo 8º - Os Fundos Municipais correspondentes a cada política setorial, conforme capítulo IV desta Lei Complementar, não criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiáí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.**



**Artigo 9º** - As operações interligadas permitem a mudança dos requisitos urbanísticos, mediante contrapartida dos interessados.

§ 1º - A contrapartida será estabelecida em relação às vantagens adquiridas pela mudança dos requisitos urbanísticos, sob a forma de recursos para os diferentes Fundos Municipais.

§ 2º - Os novos requisitos urbanísticos e a contrapartida em razão da mudança desses requisitos serão instituídos por Lei Complementar, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvido os órgãos técnicos da Administração direta e indireta, Conselhos afins, a Comissão do Plano Diretor e os moradores da área de entorno, os quais, desde que se manifestem nesse sentido, têm poder de veto à operação pretendida.

**Artigo 10** - A urbanização conveniada se refere às intervenções urbanas de interesse público, de ação conjunta da iniciativa privada e do poder público, definindo-se as obrigações das partes.

§ 1º - As propostas poderão ser da iniciativa privada ou do poder público.

§ 2º - As intervenções urbanas serão acompanhadas pela Coordenadoria Municipal de Planejamento.

§ 3º - A urbanização conveniada será instituída por Lei, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvidos os órgãos técnicos, Conselhos afins e a Comissão do Plano Diretor.

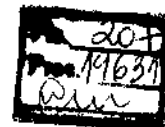
**Artigo 11** - Vetado.

**Artigo 12** - A taxação de vazios urbanos incide sobre imóveis localizados na Macrozona Urbana, excluindo-se a Zona de Ocupação Controlada, conforme definida na Lei Complementar de Zoneamento Urbano e Rural, os quais não tenham sido edificados, ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

**Parágrafo único** - Os critérios de localização e dimensionamento dos imóveis considerados vazios urbanos serão regulamentados no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da aprovação da presente Lei Complementar.

### Capítulo III

## DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



*Seção I*

**DO MACROZONEAMENTO**

**Artigo 13** - Para ordenação do uso e ocupação do solo, a área do Município fica dividida em macrozonas, cujos limites são definidos na descrição perimétrica que integra o Anexo II desta Lei Complementar, a saber:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona Rural;

III - Macrozona de Preservação Ambiental;

IV - Macrozona de Proteção Ambiental I;

V - Macrozona de Proteção Ambiental II.

**Parágrafo único** - Fica instituído o mapa de macrozoneamento constante do Anexo I desta Lei Complementar.

**Artigo 14** - Vetado.

*SUBSEÇÃO I*

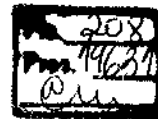
**DA MACROZONA URBANA**

**Artigo 15** - Macrozona Urbana é a porção do território do Município destinada às funções urbanas, ou seja: habitação, circulação, recreação e trabalho.

**Parágrafo único** - Os bairros urbanos isolados integram a Macrozona Urbana.

*SUBSEÇÃO II*

**DA MACROZONA RURAL**



Artigo 16 - A Macrozona Rural é aquela constituída por áreas destinadas prioritariamente às atividades agropecuárias e de extração minerária.

### *SUBSEÇÃO III*

## **DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

Artigo 17 - A Macrozona de Preservação Ambiental é aquela constituída por áreas da Serra do Japi, visando a conservação de recursos ambientais e paisagísticos.

§ 1° - Fica mantida dentro da Macrozona de Preservação Ambiental a Reserva Biológica, com os limites estabelecidos na Lei Municipal n° 3.672/91 e Decreto n° 13.195/92, objetivando-se a preservação do santuário ecológico e o desenvolvimento de pesquisas biológicas.

§ 2° - As áreas indicadas para constituir a Reserva Biológica deverão ser integradas ao patrimônio público municipal, no menor prazo possível.

§ 3° - Para atender ao disposto no parágrafo anterior, além de recursos dos governos Estadual e Federal, deverão ser pleiteados recursos de organizações não governamentais nacionais e internacionais, e serão consignados anualmente nos orçamentos-programas, recursos para a aquisição das áreas necessárias, a partir do início da vigência da presente Lei Complementar.

§ 4° - Vetado.

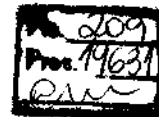
Artigo 18 - As áreas representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota de 800m (oitocentos metros) em relação ao nível do mar, permanecem como de interesse especial de preservação ecológica.

Artigo 19 - O uso e a ocupação da Macrozona de Preservação Ambiental deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Qualquer projeto de uso e ocupação na Macrozona de Proteção Ambiental poderá ser considerado se apresentado Estudo de Impacto Ambiental-EIA e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente-RIMA, aprovados pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente-CODEMA e por demais órgãos exigidos por lei;





III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

#### *SUBSEÇÃO IV*

### **DAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I E II**

**Artigo 20** - A Macrozona de Proteção Ambiental I é aquela constituída por áreas de importância ambiental e paisagística, sendo uma região de transição entre a Serra do Japi e a Macrozona Urbana, visando a proteção de recursos hídricos, matas naturais e contrafortes da Serra do Japi.

**Parágrafo único** - Vetado.

**Artigo 21** - A Macrozona de Proteção Ambiental II é aquela constituída por áreas pertencentes à Serra do Japi e à Serra dos Cristais, visando a preservação do corredor ave-fauna.

**Artigo 22** - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Em qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverá ser apresentado Estudo de Impacto Ambiental, aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ouvindo-se demais órgãos estaduais e federais afins;

III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

#### *Seção II*

### **DA ESTRUTURAÇÃO URBANA BÁSICA**



**Artigo 23** - A Estruturação Urbana Básica visa a organização do território urbano para o desenvolvimento das diferentes atividades urbanas, ou seja, habitar, trabalhar, recrear e circular.

**Artigo 24** - A Estruturação Urbana Básica visa, ainda, um equilíbrio do uso e ocupação do solo entre áreas mineralizadas (edificadas e pavimentadas) e permeáveis, e uma relação entre os espaços edificados, áreas verdes e a interligação desses (vias de circulação).

**Artigo 25** - A Estruturação Urbana Básica é constituída pelas áreas residenciais, áreas para comércio e serviços, áreas industriais, áreas verdes e áreas de proteção e recuperação dos recursos naturais e hídricos, do patrimônio ambiental e cultural, integrados pelo sistema viário estrutural e pelos terminais urbanos, a serem instituídos por legislação específica.

**Artigo 26** - Vetado.

**Artigo 27** - As áreas de comércio e serviços serão criadas por lei complementar e são caracterizadas, principalmente, pelo centro comercial, sub-centros comerciais e corredores comerciais.

**Parágrafo único** - As áreas referidas no "caput" do artigo destinam-se, primordialmente, a comércio e serviços de âmbito dos bairros, regiões de planejamento, do Município ou da região de Jundiá e que gerem algum incômodo ao uso residencial.

**Artigo 28** - As áreas destinadas às indústrias e grandes serviços são caracterizadas pelas zonas industriais e zonas de grandes serviços.

§ 1º - Zonas industriais são porções do território destinadas predominantemente ao uso industrial.

§ 2º - Zonas de Grandes Serviços são porções do território destinadas às atividades comerciais e de serviços e que por suas características possam causar incômodo ao uso residencial.

**Artigo 29** - As áreas verdes são constituídas pelas áreas livres e arborizadas destinadas ora ao uso recreacional, ora ao equilíbrio entre áreas impermeáveis e áreas permeáveis.

**Parágrafo único** - Os espaços públicos existentes e as áreas livres de propriedade do Município serão objeto de um programa permanente de utilização e revitalização, com a



finalidade de implantação, a médio prazo, de um parque urbano em cada região de planejamento do Município e de um bosque urbano em cada bairro da Macrozona Urbana.

**Artigo 30** - As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental e cultural compreendem as Unidades de Conservação Ambiental e os Setores Especiais.

**Artigo 31** - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais são porções do território com destinação específica:

I - Unidade de Conservação Ambiental - para conservação dos recursos naturais e hídricos;

II - Setor Especial de Conservação Urbana - para conservação e recuperação do patrimônio ambiental e cultural;

III - Setor Especial de Estruturação Urbana - para revitalização de espaços em relação à morfologia urbana; conservação do tecido com características específicas;

IV - Setor Especial de Interesse Social - para renovação de áreas degradadas e reserva de áreas para intervenção de interesse social;

V - Vetado.

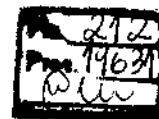
VI - Vetado.

§ 1º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais serão definidos, de acordo com as suas finalidades, pelas políticas setoriais correspondentes, nesta Lei Complementar ou em legislação própria.

§ 2º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais, criados nesta Lei Complementar ou a serem instituídos por legislação própria, passarão a fazer parte da estruturação urbana básica.

§ 3º - Vetado.

§ 4º - Fica criado o Setor Especial de Estruturação Urbana Residencial, para conservação do tecido urbano, com características específicas quanto à categoria de uso residencial.



**Artigo 32** - O sistema viário da cidade é constituído pelas vias existentes, quer sejam Municipais, Estaduais ou Federais, conforme mapa que consiste no Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1° - As novas vias públicas, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário do município.

§ 2° - Em qualquer área do território do Município é proibida a abertura de vias públicas, sem prévia autorização da Prefeitura.

**Artigo 33** - As vias públicas deverão ter dimensões dos passeios e do leito carroçável ajustadas à função que lhes são inerentes, observando-se rigorosamente o projeto elaborado e aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

**Artigo 34** - As vias do Município são classificadas de acordo com as suas funções e passarão a ter as seguintes denominações:

**I - Via Expressa** - via de tráfego rápido e exposto sem interferência com o tráfego municipal, e com acessos totalmente controlados;

**II - Via Arterial** - via estrutural destinada à canalização do tráfego principal e integração das regiões da cidade;

**III - Via coletora** - de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

**IV - Via local** - de saída ou acesso aos lotes;

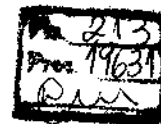
**V - Via de pedestres** - via destinada apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados;

**VI - Via de tráfego seletivo** - via destinada preferencialmente a pedestres, admitindo-se circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixadas;

**VII - Estrada rural** - de saída ou penetração às áreas rurais do Município;

**VIII - Ciclovia** - pista exclusiva para circulação de bicicletas.

**Parágrafo único** - Vetado.



Artigo 35 - A rede estrutural de transporte coletivo, compreendendo os corredores troncais, articulados pelos terminais de integração, deverá ser instituída através de legislação específica.

#### *Capítulo IV*

### **DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

Artigo 36 - O desenvolvimento das diferentes políticas setoriais e a elaboração de cada um dos seus programas deverão atender, além dos seus objetivos específicos, às seguintes condições de caráter geral:

I - Promover a ação integrada dos vários órgãos municipais, coordenada pela Coordenadoria Municipal de Planejamento;

II - Permitir a divulgação de dados e informações específicos de cada política setorial;

III - Propiciar a ação conjunta com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios da região de Jundiá.

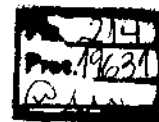
Artigo 37 - Para atender às condições estabelecidas no artigo anterior, cada política setorial deverá ser desenvolvida e mantida através dos seguintes instrumentos:

I - Órgão da Administração Municipal responsável pela sua elaboração e implantação;

II - Sistema de informações específico, integrado ao Banco de Dados da Coordenadoria Municipal de Planejamento;

III - O Conselho e o Fundo Municipal correspondentes, criados pela Lei Orgânica Municipal ou legislação própria e as que vierem a ser instituídas.

§ 1° - Será de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento e do órgão municipal encarregado do desenvolvimento de cada política setorial, o levantamento de dados e informações que constituirão o respectivo sistema de informações.



§ 2º - Deverão ser instituídos no prazo máximo de sessenta (60) dias de aprovação da presente Lei Complementar os seguintes Conselhos Municipais:

- a) De educação;
- b) De transportes;
- c) De segurança pública.

**Artigo 38** - Para cada uma das Políticas Setoriais de interesse do Município que forem elaboradas, corresponderá uma lei municipal para o setor.

§ 1º - No prazo de 180 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhados para apreciação do Poder Legislativo dos projetos de lei baseados nas seguintes Políticas Setoriais: de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos, de Proteção do Patrimônio Cultural, de Habitação, de Transportes, de Agricultura e Abastecimento e de Assistência e Integração Social.

§ 2º - No prazo de 360 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhados para apreciação do Poder Legislativo os projetos de lei baseados nas seguintes Políticas Setoriais: de Educação, de Saúde, de Desenvolvimento Econômico, de Cultura e Turismo, de Esporte e Recreação e de Segurança Pública.

§ 3º - Outras Políticas Setoriais de interesse deverão ser elaboradas e as leis municipais referentes às mesmas poderão ser encaminhadas a qualquer tempo.

**Artigo 39** - A Política Setorial de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos visa a preservação, a proteção e a recuperação do ecossistema da biota nativa, de paisagens notáveis, de recursos hídricos e áreas frágeis que exigem controles adicionais de uso e ocupação do solo, devendo contemplar no mínimo:

I - Elaboração de Plano de Ação e Legislação específica que possibilitem o cumprimento do disposto nos parágrafos 2º e 3º do art. 17;

II - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: Unidades de Conservação Ambiental e áreas de entorno de proteção;

III - A declaração de Unidades de Conservação Ambiental, observando-se as áreas indicadas no artigo 168 da Lei Orgânica do Município de Jundiá;



IV - A instituição dos seguintes mapas oficiais e normas específicas de controle de uso e preservação do meio ambiente:

a) Mapa de áreas de declividade acentuadas do Município, indicando-se suas restrições quanto ao uso e à ocupação do solo;

b) Mapa de recursos hídricos do Município, indicando-se ribeirões, córregos, rios, olhos d'água e represas, com suas faixas de preservação permanente e áreas de várzeas impróprias à urbanização;

c) Mapa com vegetação nativa e de interesse do Município, para preservação permanente;

d) Mapa com bacias hidrográficas do Município e definidos os seus manejos adequados, a saber: bacia do Rio Jundiá, bacia do Rio Capivari, bacia do Rio Jundiuvira, sub-bacia do Rio Jundiá-Mirim e sub-bacia do Córrego da Estiva ou Japi;

e) Os zoneamentos ambientais da Macrozona de Preservação Ambiental, da Macrozona de Proteção Ambiental I e II;

f) Normas técnicas para avaliação do impacto ambiental e controle da poluição, complementares às normas Estaduais e Federais;

V - A instituição de programas prioritários, a saber:

a) De destino adequado dos esgotos e efluentes líquidos, inclusive nas macrozonas Rural, de Preservação e Proteção Ambiental;

b) De controle de uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, principalmente na zona de proteção de mananciais e nas faixas de preservação dos cursos d'água;

c) Quanto a manejos de pastagens, proibindo-se a sua proximidade junto aos cursos d'água e queimadas das mesmas;

d) De conservação e recuperação da mata ciliar e das cabeceiras de drenagem;

e) De controle de águas pluviais e de erosão;

f) De controle de incêndio das matas nativas e vegetação de interesse;



(Lei Complementar nº 224/96)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



g) De restauração de áreas degradadas;

h) De controle de poluição sonora, da qualidade do ar e da água;

i) De educação ambiental e de defesa do meio ambiente;

j) De arborização na área de entorno da represa Jundiaí-Mirim;

l) Manutenção e implementação dos viveiros de espécies nativas, de mata ciliar, de arborização urbana e de flores, para a manutenção das praças do Município, e implantação do horto florestal do Município;

m) De coleta e destinação adequada de resíduos sólidos.

VI - Deverão ser estabelecidos critérios técnicos de arborização urbana, inclusive de podas e cortes;

VII - A previsão de cadastramento de toda a arborização dos logradouros públicos e inventário da arborização de interesse de conservação;

VIII - A definição de requisitos para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas consideradas de interesse à preservação do meio ambiente, envolvendo:

a) Áreas com alta declividade;

b) Áreas com matas nativas ou outras formas de vegetação de interesse;

c) Áreas insalubres, várzeas ou áreas sujeitas a inundações;

d) Áreas de mananciais d'água;

IX - A previsão, por bairro, de bosque e, por região de planejamento, de parque, conforme divisão estabelecida pela Lei Complementar nº 188, de 19 de abril de 1.996.

Parágrafo único - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção dos recursos naturais e hídricos é a Coordenadoria Municipal de Planejamento.





**Artigo 40** - A Política Setorial de Proteção do Patrimônio Cultural visa a preservação, proteção e recuperação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens do Município, com significado, quer sejam histórico, artístico, cultural ou afetivo, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: setores especiais de conservação ou de estruturação urbana; declaração de interesse especial de conservação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens, e áreas de entorno de proteção; incentivo à conservação do patrimônio cultural; adequação das vias públicas que prejudiquem a conservação e a recuperação ambiental; critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural; critérios de padronização de placas indicativas e painéis publicitários; critérios de padronização de equipamentos e mobiliários urbanos nos logradouros públicos;

**II** - A declaração de setores especiais de estruturação urbana e de bens, de conjunto de bens e locais de interesse especial de conservação, observando-se as indicações do artigo 168 da Lei Orgânica do Município;

**III** - A instituição de critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural, inclusive de normas de avaliação de impacto à paisagem urbana;

**IV** - A integração nas ações de fiscalização de conservação do patrimônio cultural;

**V** - O inventariamento, classificação e cadastramento do patrimônio cultural e paisagístico do Município.

**§ 1º** - O Patrimônio Cultural compreende o Patrimônio Histórico Artístico e o Patrimônio Ambiental Urbano e Rural, assim definidos:

a) O Patrimônio Histórico Artístico refere-se a bens, locais e paisagens com atributos de singularidade, monumentalidade e historicidade;

b) O Patrimônio Ambiental Urbano e Rural refere-se a bens, conjunto de bens, locais e paisagens com valor exemplar, social, cultural, simbólico, afetivo e funcional dos elementos.

**§ 2º** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção do patrimônio cultural é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.



**Artigo 41** - A Política Setorial de Habitação visa assegurar o direito social da habitação, abrangendo não apenas a moradia, mas a oferta e eficiência dos equipamentos urbanos e comunitários, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - A instituição de instrumentos básicos, a saber: setores especiais de interesse social, legislação urbanística relativa a loteamentos populares, conjuntos habitacionais de interesse social, urbanização de favelas e outras formas de produção habitacional;

**II** - A declaração de setores especiais de interesse social, sendo prioritárias as áreas ocupadas por favelas ou sub-habitação;

**III** - A definição das diretrizes básicas da política habitacional do Município contemplando, no mínimo: programa de mutirão e auto gestão com assessoria técnica; participação da comunidade local na elaboração e implantação dos programas; participação da comunidade técnica nos programas habitacionais através de convênios com entidades de ensino e de classe;

**IV** - A realização de censo relativo à demanda habitacional quando da elaboração do Plano Plurianual.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Habitação é a Fundação Municipal de Ação Social.

**Artigo 42** - A Política Setorial de Transportes visa a circulação de bens e pessoas no meio urbano, através do projeto funcional de tráfego e reestruturação do sistema de transporte coletivo, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Transportes;

**II** - Definição do Plano Municipal de Transportes, estabelecendo: Projeto Funcional de Tráfego e de reestruturação do sistema de transportes coletivos.

**Artigo 43** - A Política Setorial de Agricultura e Abastecimento visa a implementação do setor de agricultura e distribuição de alimentação através da adoção e aprimoramento das várias atividades de extensão rural, devendo contemplar, no mínimo:

**I** - A implantação de programas prioritários de atendimento ao pequeno e médio produtor; de preparação da mão-de-obra rural; de reflorestamento e recomposição das matas ciliares; de introdução de novas culturas para melhor aproveitamento das propriedades rurais; de



melhoria de produtividade das culturas de uva, morango, frutíferas e olerícolas em geral; de implantação das microbacias hidrográficas; de obtenção de seguro agrícola compatível; do uso mais eficiente das várzeas do Município; do controle sanitário e do aumento da produtividade pecuária; da melhoria de comercialização dos produtos, com enfoque de trabalho em grupo e padronização de embalagens;

**II** - Definição de pré-requisitos para projeto básico de implantação de qualquer atividade agropecuária;

**III** - Deverá ser prevista a implantação de entreposto hortifrutigranjeiro.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial da Agricultura e Abastecimento é a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento.

**Artigo 44** - A Política Setorial de Assistência e Integração Social tem por objetivo prover, a quem necessitar, benefícios e serviços para acesso à renda mínima e o atendimento das necessidades humanas básicas historicamente determinadas.

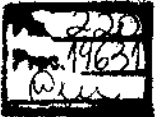
**§ 1º** - A assistência social realizar-se-á de maneira integrada às políticas setoriais, visando o enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalidade dos direitos sociais.

**§ 2º** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social é a Secretaria Municipal de Integração Social.

**§ 3º** - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social deverão contemplar, no mínimo:

**I** - Assistência à população carente, assegurando-lhe a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice, através do suprimento das necessidades circunstanciais de: alimentação, proteção à saúde, acesso à renda mínima e capacidade para o mercado de trabalho e acesso à escolarização;

**II** - A organização e manutenção de serviços de orientação, proteção e capacitação de grupos populacionais vulnerabilizados pela pobreza, desassistência, abandono e violência;



III - A mobilização, conscientização e organização dos segmentos em situação de desemprego e subemprego, buscando, através da participação, o acesso a programas comunitários, para melhoria das condições gerais de sobrevivência e elevação da qualidade de vida;

IV - A instituição e implementação de convênios com entidades sociais não governamentais de atendimento dirigido a segmentos específicos;

V - O desenvolvimento de programa continuado de atendimento integrado à criança e ao adolescente, carente ou fragilizado, por meio de ações de proteção e de sócio-educação, nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente.

**Artigo 45** - A Política Setorial de Educação tem por objetivo garantir acesso à Educação Infantil e, suplementarmente, o Ensino Fundamental, nas modalidades regular e supletivo, devendo contemplar, no mínimo:

I - A implantação dos vários níveis do Sistema Educacional Municipal, estabelecendo prioridades, critérios e prazos;

II - A definição de critérios para aprimoramento de sua área de atuação;

III - A implantação de programa de bolsas de estudos e auxílio-viagem a estudantes moradores do Município de Jundiá e Programa Municipal de Alimentação Escolar (PMAE);

IV - A possibilidade de recorrer a convênios com entidades públicas de outras esferas ou mesmo entidades particulares.

§ 1° - A estrutura básica do Sistema Educacional Municipal compreende Educação Infantil, Alfabetização de Adultos, Centro Municipal de Ensino Supletivo de 1° e 2° graus e Centro Municipal de Capacitação Permanente do Pessoal do Magistério.

§ 2° - O órgão responsável pela Política Setorial de Educação é a Secretaria Municipal de Educação.

**Artigo 46** - A Política Setorial de Saúde visa primordialmente a prevenção e orientação para a manutenção da qualidade de vida da população em geral e possibilitar o acesso ao atendimento médico, odontológico e hospitalar a todos, contemplando, no mínimo:



I - A implantação e o desenvolvimento das ações de vigilância de saúde, prioritariamente quanto ao meio ambiente, saúde do trabalhador, alimentos e prestação de serviços;

II - A implantação do Sistema Único de Saúde, garantindo o acesso à toda população;

III - A implantação de programas de orientação e controle relacionados com a saúde da população em geral, principalmente: saúde coletiva, da mulher, da criança, do adulto, do trabalho, mental, bucal, doenças sexualmente transmissíveis e ações de retaguarda;

IV - A implantação do Centro de Controle de Zoonoses e Vigilância Animal.

Parágrafo único - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Saúde é a Secretaria Municipal de Saúde.

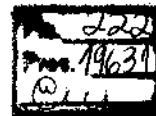
Artigo 47 - A Política Setorial de Desenvolvimento Econômico visa a implementação dos diferentes setores econômicos do Município, seja a agricultura, a indústria, o comércio e a prestação de serviços.

Parágrafo único - Os órgãos responsáveis pela elaboração e implantação desta Política Setorial de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico são a Coordenadoria Municipal de Indústria e Comércio e a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento.

Artigo 48 - A Política Setorial de Cultura e de Turismo visa o desenvolvimento da cultura e das artes em geral, o fomento do turismo e a realização de eventos culturais dirigidos a toda a população e divulgação do Município.

§ 1º - A realização de programas de incentivo à criação, produção e manifestação das artes em geral, deverá contemplar, principalmente:

- a) Artes Plásticas;
- b) Música;
- c) Cinema;
- d) Teatro;
- e) Fotografia, vídeo;
- f) Artesanato;
- g) Dança;



h) Oficinas Culturais;

i) Literatura.

§ 2º - Os programas culturais terão por objetivo:

a) O estímulo à criatividade da população;

b) A defesa de identidade cultural do Município;

c) A preservação do Patrimônio Cultural;

d) A democratização do acesso aos valores culturais.

§ 3º - O órgão municipal responsável pela elaboração e realização da Política Setorial de Cultura e Turismo é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.

**Artigo 49** - A Política Setorial de Esportes e Recreação visa o desenvolvimento do desporto de maneira global, formação de novos atletas e possibilitar recreação à população em geral, devendo contemplar, no mínimo:

I - A implantação de programas de formação de jovens esportistas, de esportes em geral e de recreação a toda população;

II - A definição de padrões mínimos para os equipamentos esportivos respeitando os padrões exigidos em competições oficiais;

III - A implantação prioritária de centros esportivos e quadras poliesportivas nos bairros e regiões de planejamento, onde houver maior fluxo de crianças na faixa etária de até 14 (quatorze) anos.

**Parágrafo único** - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Esportes e Recreação é a Coordenadoria Municipal de Esportes e Recreação.

**Artigo 50** - A Política Setorial de Segurança Pública tem por objetivo o desenvolvimento e o aprimoramento permanente dos instrumentos de preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, garantindo uma situação de bem-estar social no Município.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Segurança Pública é a Guarda Municipal, devendo promover ações da Administração Municipal junto aos órgãos competentes do Estado e da União, com a finalidade de



obtenção de recursos financeiros, operacionais e humanos, necessários à manutenção adequada dos serviços prestados ao Município.

### *Capítulo V*

## **DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Artigo 51** - Para efeito desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à Prefeitura.

**Artigo 52** - O Poder Executivo, através da Coordenadoria Municipal de Planejamento, deverá implantar o Centro de Recursos e Informações (CRI), abrangendo a informatização do serviço municipal, o sistema de informações geoprocessadas e o banco de dados do Município de Jundiaí.

**Artigo 53** - Deverão ser atualizados, anualmente, pela Coordenadoria Municipal de Planejamento:

- I - Caderno de Dados e Informações do Município;
- II - Planta da Cidade;
- III - Planta de Zoneamento Urbano e Rural;
- IV - Legislações Urbanísticas;
- V - Caderno de Informações dos bairros de Jundiaí.

**Parágrafo único** - A Coordenadoria Municipal de Planejamento deverá adotar os expedientes necessários para a atualização permanente do levantamento aerofotogramétrico do Município de Jundiaí, conforme estabelecido na Lei Municipal n° 4.419/94.

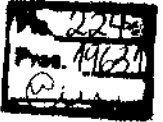
**Artigo 54** - Deverá ser instituída, em legislação própria, a divisão da Macrozona Urbana do Município, em bairros e regiões, para planejamento da ação e intervenção dos diferentes órgãos da administração pública, de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento.

**Artigo 55** - A definição de novas zonas especiais não especificadas no Plano Diretor far-se-á conjuntamente com a população e entidades interessadas.



(Lei Complementar n° 224/96)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



de concurso, que:

Artigo 56 - O projeto de reurbanização do Setor Especial Central será objeto

I - Será regulado pela Comissão do Plano Diretor;

II - Será concluído no prazo de 18 (dezoito) meses, no máximo.

Artigo 57 - Aos processos em trâmite na Prefeitura Municipal aplicar-se-ão as normas vigentes até a presente data.

Artigo 58 - O Plano Diretor será revisto:

I - 18 (dezoito) meses após sua entrada em vigor;

II - A cada 5 (cinco) anos, após a primeira revisão.

Artigo 59 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os efeitos a partir de 1º de janeiro de 1.997, revogadas as disposições em contrário, em especial:

I - os artigos 10, 11, 12, 13, 14, 18, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 45, 186, 188, 190 e 191 da Lei n° 2.507, de 14 de agosto de 1.981;

II - a Lei n° 2.511, de 17 de agosto de 1.981;

III - a Lei Complementar n° 194, de 7 de maio de 1.996.

  
ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e sete dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e seis.

  
MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos





## PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

##### I. MACROZONA URBANA E BAIROS ISOLADOS URBANOS:

###### a) MACROZONA URBANA:

Partindo do ponto "A", localizado na divisa com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 percorre a referida divisa até o ponto "B" localizado no cruzamento da Estrada do Castanho com a divisa do Município de Várzea Paulista, deflete à direita e segue pela Estrada do Castanho até encontrar a Rodovia General Milton Tavares de Souza (estrada velha para São Paulo), deflete à esquerda e segue acompanhando a referida Rodovia até alcançar o ponto "C" no cruzamento da Rodovia com a divisa do loteamento Santa Gertrudes, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até encontrar um córrego junto ao loteamento Chácara de Recreio Lagoa dos Patos, deflete à esquerda e segue por este loteamento até o ponto "D" do qual segue em linha reta até o ponto "E" que está situado no cruzamento da alça de ligação da Via Anhanguera com a alça de ligação da Rodovia dos Bandeirantes deste ponto deflete à direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, pista norte até a confluência com o córrego Japi-Guaçú, deflete à direita e segue por este córrego até a divisa do loteamento Vila Josefina, aí deflete à esquerda e segue pela divisa dos loteamentos: Vila Josefina, Vila Nova Jundiainópolis e Vila Jundiainópolis e



continuando pela divisa do loteamento Residencial Anchieta até alcançar a Via Anhangüera, aí deflete à esquerda e segue pela Via Anhangüera até o ponto "F", na confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. Nove de Julho, desse ponto segue pela divisa do loteamento Chácaras de Recreio Fazenda Malota por uma distância de aproximadamente 524,00m onde encontra a divisa dos lotes 9 e 8 da quadra M deste loteamento, deflete à direita e segue por esta divisa numa distância de 32,00 m onde encontra a Estrada do Matão, deflete à esquerda e segue por esta estrada até encontrar a divisa do lote 18 e 17 da quadra L deste loteamento, desta divisa segue acompanhando pela estrada do Matão a divisa do lote 17 por aproximadamente 85,00 m, deflete à esquerda e segue pela divisa do lote 17 até confrontar com a divisa do loteamento e a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte, deflete à direita no sentido Jundiaí-Campinas, e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Pista Norte até o ponto "G", localizado sobre o cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e seguindo pela referida Avenida alcança o ponto "H", no cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, deste ponto deflete à esquerda e segue pela Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto até alcançar o Ribeirão da Ermida onde deflete à direita e passa a acompanhar o referido Ribeirão até alcançar o Ponto "I" na confluência deste Ribeirão com o Ribeirão Caxambu, e a seguir deflete à direita e segue pelo Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, até alcançar o ponto "J", na interseção do Ribeirão com a Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli, do ponto "J" segue contornando o Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva até o ponto "K" na interseção do Ribeirão Caxambu com a Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, deflete à direita e segue acompanhando a divisa do loteamento Fazgran e pela Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, até alcançar o ponto "L" situado no cruzamento do Antigo Ramal Ferroviário da Ermida com a Antiga Estação Ferroviária da Ermida; o primeiro trecho do percurso seguinte é de aproximadamente 250 m 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 "M" localizado na interseção do córrego Água Doce com a divisa do loteamento Jardim das Tulipas, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até o ponto "N", onde encontra novamente o córrego Água Doce, deste ponto "N", deflete à esquerda e segue pelo córrego Água Doce no sentido a montante, indo alcançar o ponto "O", localizado no cruzamento do córrego com a divisa leste da faixa da Rodovia dos Bandeirantes; segue pelo limite do Bairro do



Engordadouro e posteriormente envolve a área descrita na lei 2.278, de 25 de Novembro de 1977, até a via Anhangüera, cruzando-a até atingir o ponto "P", defronte ao Posto Videira; segue pelo eixo da via Anhangüera, no sentido Jundiá-Campinas, até encontrar o ponto "Q" junto a Estrada Municipal, deflete à direita e segue por esta Estrada até o limite do loteamento Morada Mediterrânea, deflete à direita e segue pelo limite deste loteamento até a Av. André Costa aí deflete à esquerda e segue pela Av. André Costa até a Rodovia Vereador Geraldo Dias, deflete à esquerda e segue pela Rodovia Vereador Geraldo Dias até encontrar o ponto "R" no cruzamento desta Rodovia com a divisa do loteamento do Jd. Celeste, deflete à direita e segue por esta divisa até alcançar o leito Ferroviário da Fepasa, e caminhando pelo leito da Fepasa, alcança o ponto "S" junto ao Perímetro Urbano estabelecido pela Lei 2.511/81, deflete à esquerda, e o perímetro passa a percorrer, numa distância constante de 100 m, a linha sinuosa corresponde a cota altimétrica 720 (oficial), que acompanha o vale do Rio Jundiá-Mirim e seus afluentes até o ponto "T", localizado também a 100 m a leste da ponte da Rodovia Engº Constâncio Cintra sobre o mesmo rio, segue na mesma distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiá-Mirim no, sentido a montante até o ponto "U" da divisa com o Município de Jarinu estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, onde deflete à direita e percorre a divisa do Município até o limite de fundo da propriedade que faz frente para a atual Av. Humberto Cereser que fica definido como ponto "V", defletindo à direita o percurso final que acompanha a divisa de fundos de todas as propriedades que fazem frente, para a Av. Humberto Cereser e para a Av. Com. Antonio Borin e em seguida acompanha o traçado da Av. Monsenhor Venerando Nalini e Av. Ernesto Casteluber, até atingir o ponto "A", ponto inicial desta descrição.

#### **b) BAIROS ISOLADOS:**

#### **BAIRRO ISOLADO DE IVOTURUCAIA - B2**

Partindo-se da confluência da Av. César Cosin com a Av. José Mezzallira, caminha-se pela Av. José Mezzallira no sentido Jundiá-Campo Limpo, numa distância aproximada de 950,00 metros, até atingir a divisa da Estância Alpina; deste ponto



deflete-se à direita e caminha-se pela divisa da Estância Alpina por uma linha reta até atingir a divisa do município com Várzea Paulista, daí segue pela divisa do município até a Av. Ema Gossner, deflete à direita na Av. Ema Gossner e segue pela Av. Ema Gossner até a divisa da Estância Suíça, segue pela divisa da Estância Suíça até encontrar a Av. César Cosin, deflete à esquerda e segue pela Av. César Cosin até encontrar a Av. José Mezzalira, ponto inicial desta descrição.

#### **BAIRRO ISOLADO DO RIO ACIMA - B3**

Partindo-se do ponto inicial junto a interseção de duas Avenidas, Av. Geraldo Azzoni e Av. Luiz Fontebasso e segue pelo limite do perímetro urbano até encontrar o caminho existente, deflete à direita e segue pelo caminho existente até o loteamento das Chácaras Betinha, segue pelo referido limite até encontrar a divisa do loteamento das Chácaras Marajoara, segue por esse limite até a Estrada Municipal, aí deflete à direita e caminha-se pela Estrada Municipal até atingir o Rio Capivari; deste ponto deflete à direita e caminha-se ao longo do Rio Capivari, até atingir o ponto inicial, encerrando-se o perímetro em questão.

#### **BAIRRO ISOLADO CURRUPIRA - B4**

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 1.600,00 metros até atingir o ponto "B" na Av. Nicola Acciera; daí deflete à direita e seguindo pela Av. Nicola Acciera até cruzar com a linha da FEPASA, segue em linha reta até a Rodovia Vereador Geraldo Dias onde coincide com o ponto "R" do limite da Macrozona Urbana; deste ponto deflete à direita contornando o limite de loteamento do Jardim Currupira, até a Rodovia Vereador Geraldo Dias; daí deflete à direita e caminhando, mais ou menos, 380,00 metros, deflete à esquerda, vai atingir a FEPASA; daí deflete à esquerda e segue, pela FEPASA por uma distância de 640 m até alcançar o ponto inicial "A", encerrando o perímetro descrito.

**BAIRRO ISOLADO DO TRAVIÚ - B5**

Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhangüera; numa distância de 400,00 metros da entrada principal do bairro, caminha-se por 100,00 metros perpendiculares a Via Anhangüera até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e por uma linha paralela a 100,00 metros de distância da Via Anhangüera, caminha-se aproximadamente 550,00 metros, até atingir o ponto "C"; daí deflete à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800,00 metros até atingir 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 440,00 metros até atingir o ponto "E", junto a um Córrego existente; aí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do bairro, caminha-se mais ou menos, 180,00 metros e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430,00 metros até atingir o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e caminhando-se aproximadamente 150,00 metros vai-se atingir o ponto "H"; deste ponto deflete-se a direita e caminha-se mais ou menos 670,00 metros 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 por esse córrego mais ou menos 900,00 metros, até atingir 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 940,00 metros vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.

**BAIRRO ISOLADO DO POSTE - B6**

Partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de interseção da Rodovia dos Bandeirantes com um córrego afluente do Rio Jundiá, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750,00 metros até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e, cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância de aproximadamente 230,00 metros, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100,00 metros da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de 870,00 metros até atingir o ponto "D"; daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170,00 metros até atingir o



ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620,00 metros, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando por uma distância aproximada de 350,00 metros pela Rodovia dos Bandeirantes, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

### **BAIRRO ISOLADO CHÁCARAS MALTONI - B7**

Inicia-se na Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra no Km 69 + 843,00 junto ao eixo da Rua 1 do loteamento Condomínio Chácara Maltoni, desse ponto segue deste loteamento condomínio Chácaras Maltoni pela Rodovia Eng<sup>o</sup> Constâncio Cintra sentido Jundiá-Itatiba por uma distância de aproximadamente 40,00 m onde encontra a divisa de loteamento do condomínio Chácaras Maltoni, deflete à direita e segue contornando a divisa desse loteamento até encontrar novamente a Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra, deflete à direita e segue por esta Rodovia no sentido Jundiá-Itatiba até encontrar o eixo da Rua 1 deste loteamento, ponto inicial desta descrição.

## **II. MACROZONA RURAL:**

### **a) ÁREA 1**

Inicia-se no cruzamento da divisa de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual n<sup>o</sup> 8.092 de 28/02/64 com as avenidas Ernesto Casteluber, Av. Bortholo Murari e Av. Dr. Walter Gossner, ponto "A" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana, segue pela Av. Ernesto Casteluber e confrontando o limite da Macrozona Urbana, sentido horário até o ponto "V" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana onde encontra a divisa de Município com Jarinu estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e



Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, deflete à direita e segue pelas divisas dos Municípios de Jarinu, Campo Limpo Paulista e Várzea Paulista, estabelecidos pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "A" junto a Av. Ernesto Casteluber, ponto inicial desta descrição.

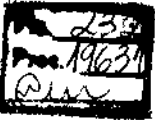
#### b) ÁREA 2

Inicia-se na confluência da divisa de Município com Jarinu, estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, com uma linha localizada numa distância de 100m à direita do leito do Rio Jundiá-Mirim no sentido a montante junto ao ponto "U" da Descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, segue no sentido horário pela linha localizada, numa distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiá Mirim confrontando com o limite da Macrozona Urbana passando pelos pontos "T", "S", "R", "Q", "P", "O", "N", "M", "L", até o ponto "K" onde deflete à direita e segue confrontando com as divisas dos Municípios de Itupeva, Vinhedo, Louveira, Itatiba e Jarinu estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até alcançar o ponto "U", ponto inicial desta descrição.

### III. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

#### a) ÁREA 1

Inicia-se confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. 9 de Julho, Ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, dessa ponto segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana em sentido horário pela Via Anhangüera até a divisa de loteamento Residencial Anchieta, deflete à direita e segue pela divisa deste loteamento e dos loteamentos Vila Jundiainópolis, Vila Nova Jundiainópolis, Vila Josefina até encontrar o córrego



Japi-Guaçu, segue por este córrego até a confluência deste com a Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, deflete à direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Via Norte confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental até encontrar novamente o Perímetro da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana até o ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, ponto inicial desta descrição.

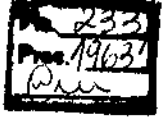
#### b) ÁREA 2

Inicia-se no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município com Itupeva, estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 segue por esta divisa no sentido horário até a confluência do Ribeirão Caxambu com o Ribeirão da Ermida, ponto "I" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue pelo Ribeirão Ermida confrontando com o limite da Macrozona Urbana até encontrar os pontos "H", "G" da Macrozona Urbana e ponto 14 da descrição perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelos pontos "13", "12", "11", "10", "9", "8", "7", "6", "5", "4", "3", "2" até o ponto "1" no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, ponto inicial desta descrição.

#### IV. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II

Inicia-se no cruzamento da Rodovia dos Bandeirantes Via Norte com a Av. Luiz Gobbo junto ao Ponto "15" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, segue pela Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, no sentido horário e confrontando com o limite do perímetro da Macrozona Urbana passando pelos pontos "E", "D", "C" até o Ponto "B" no cruzamento com o limite de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da





Secretaria de Economia e Planejamento, deflete à direita e segue por esta divisa, pela divisa com o Município de Campo Limpo Paulista, Franco da Rocha e Cajamar estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "17" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelo ponto "16" do mesmo até encontrar o ponto "15" no cruzamento da Av. Luiz Gobbo com a Rodovia dos Bandeirantes, ponto inicial desta descrição.

## V. MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Partindo do ponto "1" localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, junto a divisa do Município de Itupeva, divisa esta estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, pela Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, na cota 700 metros do Plano Cartográfico do Município, segue pela Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto numa extensão de aproximadamente de 2000 metros lineares, até encontrar o cruzamento da Estrada que dá acesso a Fazenda Rio das Pedras, até encontrar o ponto "2", na cota 760 metros, desse ponto, segue acompanhando a estrada para a Fazenda Rio das Pedras, até encontrar o ponto "3" localizado na sua sede, na extensão de aproximadamente de 630 metros, na cota 730 metros, desse ponto, deflete à esquerda por uma estrada interna da Fazenda que contorna o grande açude, na extensão aproximada de 300 metros, até encontrar o ponto "4", deflete à direita segue acompanhado a estrada interna da Fazenda numa extensão aproximadamente de 180 metros até encontrar o 1º córrego, na cota 750 metros, seguindo pela estrada na extensão de 240 metros até encontrar o 2º córrego, na cota 760 metros, segue pela estrada numa extensão de 540 metros até encontrar o 3º córrego na cota 780 metros, segue pela estrada a uma extensão de aproximadamente de 300 metros, até encontrar o ponto "5", na cota 812 metros, segue por um caminho na encosta da Serra até encontrar o ponto "6" na 1ª nascente do córrego da Ermida numa extensão de 130 metros, na cota 800 metros, segue o caminho pela cota 800 metros até a 2ª nascente do mesmo córrego numa extensão aproximadamente de 560 metros, na cota 800 metros até encontrar o ponto "7", segue acompanhando numa extensão aproximada 6.600 metros o caminho até encontrar o ponto "8" de cota 850 metros. Segue acompanhando o caminho cruzando as cabeceiras do córrego da Ermida numa extensão de 980 metros, na cota 850 metros, até



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



encontrar o ponto "9", deflete à esquerda, acompanhando um caminho em linha curva e em seguida em linha reta numa extensão de aproximadamente de 980 metros, na cota 750 metros, até o ponto "10" no cruzamento de dois caminhos na cota 750 metros, segue a direita do cruzamento numa extensão aproximadamente de 410 metros até o cruzamento da estrada que dá acesso a Fazenda Ermida no ponto "11", na cota 700 metros, segue acompanhando a Estrada na extensão aproximadamente de 1.120 metros, até o cruzamento com a Av. Luiz José Sereno, no ponto "12", na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a Av. Luiz José sereno até o cruzamento com a Estrada Municipal que dá acesso a Av. Antonio Pincinato numa extensão aproximada de 1.360 metros até encontrar o ponto "13", na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a estrada que dá acesso a Fazenda Japi até o cruzamento com a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte numa extensão de 6.200 metros até encontrar o ponto "14" na cota 775 metros, deflete à direita segue acompanhando a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte até encontrar a Av. Atílio Gobbo no ponto "15", na cota 750 metros, deflete a direita pela Av. Atílio Gobbo até o cruzamento com a Av. Aristides Carra, na cota 820 metros, deflete à direita e segue acompanhando a Av. Aristides Carra numa extensão de 150 metros, na cota 800 metros, até o cruzamento com a estrada municipal, deflete à direita e segue acompanhando a estrada municipal sentido ao Bairro do Paiol Velho, numa extensão aproximada de 2.600 metros, no cruzamento com outra estrada municipal que dá acesso ao Sítio Forno Velho, na cota 800 metros, deflete à esquerda e segue acompanhando a estrada municipal até o cruzamento da referida estrada com a divisa de município de Cajamar, Lei estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 20/02/64 numa extensão de 2.100 metros, na cota 775 metros até encontrar o ponto "17", deflete à direita e segue pelas divisas de municípios de Cajamar, Pirapora do Bom Jesus, Cabreúva e Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico até encontrar o ponto "1", cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de município de Itupeva ponto inicial desta descrição.

mabb4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

PUBLICAÇÃO Rubrica  
07/02/97 140

235  
Proc. 19631  
P.L.N.

Ofício GP.L nº 959/96  
Processo nº 17.960-6/95

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ

022526 57296 30 2 5 31

Jundiá, 27 de dezembro de 1.996  
Protocolo GERAL

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE  
À CJ E ÀS SEGUINTE COMISSÕES:  
CJR  
Presidente  
04 / 02 / 1997

Junte-se. À Consul-  
toria Jurídica.

MANTIDO, em  
parte; REJEI-  
TADO, em rela-  
ção ao pará-  
grafo único do  
art. 5º, o §  
4º do art. 17  
e os itens V  
e VI e o § 3º  
do art. 31.

PRESENTE  
30/12/96

Presidente  
04/03/97

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Fundamentados nas prerrogativas que nos são conferidas pelo artigo 53 c.c. o artigo 72, inciso VII da Carta Municipal, levamos ao conhecimento de V. Ex<sup>a</sup>. e dos Senhores Vereadores que decidimos **VETAR PARCIALMENTE** o Projeto de Lei Complementar nº 321 aprovado por essa Egrégia Edilidade, na Sessão Ordinária realizada no dia 10 de dezembro de 1.996, Autógrafo nº 5.616, por considerar os dispositivos vetados ilegais, inconstitucionais e contrários ao interesse público conforme os motivos expostos a seguir.

O Projeto de Lei Complementar que se fala, tem por objetivo instituir o Plano Diretor, sendo certo que o veto parcial que apomos diz respeito ao parágrafo único do artigo 5º; artigo 11; artigo 14; § 4º do artigo 17; parágrafo único do artigo 20; artigo 26; incisos V e VI e § 3º do artigo 31 e o parágrafo único do artigo 34.

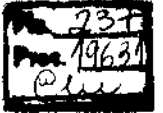


Em que pese a natureza da matéria ora vetada que em razão da competência e da iniciativa se afigura concorrente, cumpre-nos registrar que o Plano Diretor é o complexo de normas destinadas ao desenvolvimento global do Município abrangendo todos os aspectos relativos ao atendimento da comunidade nos seus anseios de ver caracterizado um processo perene de planejamento dentro das modernas técnicas de administração.

O Plano Diretor como sabemos, é um instrumento dinâmico, sendo considerado a "lei suprema e geral que estabelece as prioridades nas realizações do governo local, conduz e orienta o crescimento da cidade, disciplina e controla as atividades urbanas em benefício do bem estar social". (in Direito de Construir, Hely Lopes Meirelles, p. 99, ed. 1.996).

E não é só; pois o Plano Diretor, como se observa da proposição, engloba vários segmentos da estrutura administrativa, com vistas ao progresso do Município sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo.

Fiel às nossas pretensões quanto ao desenvolvimento desta Jundiaí, é que elaboramos o projeto de lei complementar instituindo o Plano Diretor que, no entanto, em razão de emendas apostas pelo Legislativo



afastou-se não apenas dos nossos anseios mas, muito mais do desejo da comunidade de ver Jundiá sendo alcançada pela nova realidade de modernização, uma vez que, a administração e o ordenamento da cidade são atribuições municipais, conforme preconizado pelo artigo 30, inciso VIII da Constituição Federal em consonância com normas correlatas oriundas da Lei Civil.

Entretanto, os dispositivos ora vetados anulam os conceitos acima, posto que alça a ente estranho o mister de planejamento do Município e atribuições que não lhe são próprias, é o que ocorre com o parágrafo único do artigo 5º da proposição.

Da mesma forma, observa-se o retrocesso ao atendimento aos anseios da comunidade, do acurado exame do artigo 11, ora vetado, que em razão de emenda aposta, estabelece índices de aproveitamento acima dos atuais, que em muitos casos já se apresentam bastante elevados, o que compromete, sobremaneira, a qualidade de vida da cidade.

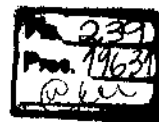
No mesmo sentido encontra-se o artigo 14 que, além de manter os índices e setorização na forma preconizada pela Lei nº 2.507/81, causa-nos surpresa ao estabelecer o encaminhamento, à Câmara Municipal, do projeto de lei complementar referente ao Zoneamento Urbano e Rural.



Ora, a proposição, como é do conhecimento dos Nobres Vereadores, já foi até mesmo aprovada, por essa Egrégia Edilidade na sessão ordinária realizada no dia 10 de dezembro de 1.996, motivo pelo qual e, por consequência, não podemos deixar de vetar o parágrafo único do artigo 20, artigo 26, os incisos V e VI e § 3º do artigo 31 e o parágrafo único do artigo 34, que culminaram por agredir, como dito anteriormente, o Projeto de Lei Complementar, já aprovado, que cria o Zoneamento Urbano e Rural, considerando-se mais que, além dos mencionados artigos transgirem com índices pertinentes à Lei nº 2.507/81, e que contrariam índices diversos do Zoneamento Urbano e Rural apresenta, no artigo 14, fórmula de contrapartida que confunde área construída com área de terreno.

Por derradeiro, destacamos o nosso veto ao § 4º do artigo 17 da proposição, uma vez que ao vedar o uso para fins industriais, de recursos hídricos de nascente situada na Macrozona de Preservação Ambiental, impõe tratamento desigual com os demais segmentos da sociedade, o que se afigura contrário ao princípio da igualdade de todos perante a lei.

A discriminação avulta, na medida em que não apenas as indústrias, mas a população em geral faz uso de recursos hídricos cuja nascente encontra-se situada em Zona de Proteção Ambiental, o que se afigura diferente da



captação das águas na nascente o que não é feito pela população e tão pouco pelas indústrias que, como aquela, se servem das águas dos mananciais e não das nascentes.

Assim, afronta a ilegalidade e a inconstitucionalidade pela ofensa ao princípio da isonomia.

A contrariedade ao interesse público se faz presente na proposição a partir do momento em que o Poder Público, em razão das modificações apostas no Projeto de Lei Complementar, é tolhido de bem zelar pela comunidade, pela qualidade de vida da população jundiáense.

Diante do exposto, e demonstradas as razões que impedem a transformação dos dispositivos vetados em lei, permanecemos certos de que os Nobres Edis não faltarão com o seu apoio, mantendo o veto parcial que ora apomos.

Nesta oportunidade renovamos os protestos de consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,

  
ANDRÉ BENASSI  
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Sr.  
**Vereador ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
**NESTA**  
oct/3.



IOM 31-12-1996

**LEI COMPLEMENTAR Nº 224, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1.996**

Institui o novo Plano Diretor.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 10 de dezembro de 1.996, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

*Capítulo I*

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

*Seção I*

**DOS OBJETIVOS**

Artigo 1º - O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, de orientação das ações públicas e privadas e integra o processo de planejamento permanente do Município.

Artigo 2º - O Plano Diretor tem por objetivo garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população, mediante:

I - A ordenação espacial, buscando a harmonia entre o desenvolvimento, meio ambiente e a história do Município, através do macrozoneamento e estruturação urbana básica, considerando o uso e ocupação do solo e a paisagem urbana e rural;

II - A promoção de políticas setoriais, através da preservação dos recursos naturais e paisagens notáveis, em especial a Serra do Japi; da proteção dos recursos hídricos e controle da qualidade das águas; da valorização do patrimônio ambiental e cultural; da oferta de moradias; da racionalização do tráfego em geral; da otimização de atendimento dos serviços de transporte coletivo; do fomento à saúde, à educação, à cultura e turismo, do esporte e recreação; da garantia de segurança e promoção social e da segurança pública; da otimização da ação pública;

III - O estímulo ao desenvolvimento industrial e à agricultura tradicional do Município;

IV - A garantia da função social da propriedade, através de instrumentos de caráter urbanístico e tributário.





(Lei Complementar 224/96 - fls. 2)

Seção II

DAS DEFINIÇÕES

Artigo 3º - Para os efeitos desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

I - Anexação: é a união de dois ou mais lotes ou glebas.

II - Área bruta: área total ocupada pelos lotes e vias públicas, excluindo-se grandes áreas industriais, institucionais e vazios urbanos;

III - Área de Equipamento Comunitário: é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, lazer, esporte, administração, etc.

IV - Área livre de uso público: é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada exclusivamente para lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre.

V - Declividade: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

VI - Densidade Residencial (Bruta): é a relação entre uma população com a área bruta de seu local de residência, medida em habitantes/hectare.

VII - Desdobro: é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes.

VIII - Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

IX - Equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

X - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares;

XI - Fracionamento: é a subdivisão em mais de duas partes de um lote edificável para fins urbanos;

XII - Gleba: é uma porção de terra com localização e configuração definidas com superfície superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos.



(Lei Complementar 224/96 - fls. 3)

XIII - Índice de Aproveitamento: é a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno;

XIV - Índice de Ocupação: é a relação entre área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área total de terreno;

XV - Leito Carroçável: é a parte da via reservada ao tráfego de veículos;

XVI - Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XVII - Lote: é a porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira a via pública oficial, e que preenche um ou outro dos seguintes requisitos:

a) Resultar de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

b) Ter superfície não superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

XVIII - Macrozoneamento: é a divisão do Município em macrozonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas;

XIX - Parcelamento: é a divisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

XX - Passeio ou Calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

XXI - RN (referência de nível): é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

XXII - Via Pública Oficial: é a via aberta, em uso público e integrante do patrimônio público municipal;

XXIII - Zoneamento: é a divisão de cada macrozona em função de sua destinação quanto ao uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - As áreas verdes aplicar-se-á a legislação existente nesta



(Lei Complementar 224/96 - fls. 4)

*Capítulo II*

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E DOS INSTRUMENTOS**

Artigo 4º - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor:

I - De caráter institucional:

a) Sistema Municipal de Planejamento;

b) Comissão do Plano Diretor, conforme Lei Municipal nº 4.501, de 21 de dezembro de 1994;

c) Conselhos Municipais, criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiaí e os instituídos por legislação própria.

II - De caráter financeiro-contábil:

a) Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) Orçamento-Programa;

d) Fundos Municipais previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiaí e os instituídos por legislação própria.

III - De caráter urbanístico:

a) A legislação urbanística, notadamente a relativa ao zoneamento urbano e rural, parcelamento do solo, fracionamento e anexação para fins urbanos e conjunto de edificações.

b) A instituição de unidades e conservação e de setores especiais;

c) Operações interligadas;

d) Urbanização conveniada;

e) Solo criado;

f) Desapropriação por interesse social ou utilidade pública;



(Lei Complementar 224/96 - fls. 5)

g) Discriminação de terras públicas, destinadas, prioritariamente, a assentamentos de famílias de baixa renda;

h) Investimentos, registros, vigilância e tombamentos de imóveis;

**IV - De caráter tributário:**

a) Imposto progressivo no tempo sobre o imóvel;

b) Contribuição de melhoria;

c) Taxação dos vazios urbanos.

**Artigo 5º** - O Sistema Municipal de Planejamento compreende todos os órgãos municipais responsáveis pela elaboração e implantação de programas, planos, projetos e obras em atendimento ao Plano Diretor de Jundiaí.

**Parágrafo único** - Vetado.

**Artigo 6º** - Compete à Comissão do Plano Diretor acompanhar os assuntos referentes ao Plano Diretor de Jundiaí, legislação, planos e projetos urbanísticos.

**Artigo 7º** - Compete aos Conselhos Municipais acompanhar assuntos referentes às políticas setoriais afins, definidas no capítulo IV desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - Os Conselhos Municipais não previstos na Lei Orgânica do Município de Jundiaí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.

**Artigo 8º** - Os Fundos Municipais correspondentes a cada política setorial, conforme capítulo IV desta Lei Complementar, não criados pela Lei Orgânica do Município de Jundiaí, e em legislação própria, deverão ser instituídos por lei.

**Artigo 9º** - As operações interligadas permitem a mudança dos requisitos urbanísticos, mediante contrapartida dos interessados.

**§ 1º** - A contrapartida será estabelecida em relação às vantagens adquiridas pela mudança dos requisitos urbanísticos, sob a forma de recursos para os diferentes Fundos Municipais.

**§ 2º** - Os novos requisitos urbanísticos e a contrapartida em razão da mudança desses requisitos serão instituídos por Lei Complementar, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvido os órgãos técnicos da Administração direta e indireta, Conselhos afins, a Comissão do Plano Diretor e os moradores da área de entorno, os quais, desde que se manifestem nesse sentido, têm poder de veto à operação pretendida.



(Lei Complementar 224/96 - fls. 6)

**Artigo 10** - A urbanização conveniada se refere às intervenções urbanas de interesse público, de ação conjunta da iniciativa privada e do poder público, definindo-se as obrigações das partes.

§ 1º - As propostas poderão ser da iniciativa privada ou do poder público.

§ 2º - As intervenções urbanas serão acompanhadas pela Coordenadoria Municipal de Planejamento.

§ 3º - A urbanização conveniada será instituída por Lei, após análise da Coordenadoria Municipal de Planejamento e ouvidos os órgãos técnicos, Conselhos afins e a Comissão o Plano Diretor.

**Artigo 11** - Vetado.

**Artigo 12** - A taxação de vazios urbanos incide sobre imóveis localizados na Macrozona Urbana, excluindo-se a Zona de Ocupação Controlada, conforme definida na Lei Complementar de Zoneamento Urbano e Rural, os quais não tenham sido edificados, ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

**Parágrafo único** - Os critérios de localização e dimensionamento dos imóveis considerados vazios urbanos serão regulamentados no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da aprovação da presente Lei Complementar.

### Capítulo III

## DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### Seção I

#### DO MACROZONEAMENTO

**Artigo 13** - Para ordenação do uso e ocupação do solo, a área do Município fica dividida em macrozonas, cujos limites são definidos na descrição perimétrica que integra o Anexo II desta Lei Complementar, a saber:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rural;
- III - Macrozona de Preservação Ambiental;



(Lei Complementar 224/96 - fls. 7)

IV - Macrozona de Proteção Ambiental I;

V - Macrozona de Proteção Ambiental II.

Parágrafo único - Fica instituído o mapa de macrozoneamento constante do Anexo I desta Lei Complementar.

Artigo 14 - Vetado.

#### SUBSEÇÃO I

##### DA MACROZONA URBANA

Artigo 15 - Macrozona Urbana é a porção do território do Município destinada às funções urbanas, ou seja: habitação, circulação, recreação e trabalho.

Parágrafo único - Os bairros urbanos isolados integram a Macrozona Urbana.

#### SUBSEÇÃO II

##### DA MACROZONA RURAL

Artigo 16 - A Macrozona Rural é aquela constituída por áreas destinadas prioritariamente às atividades agropecuárias e de extração mineral.

#### SUBSEÇÃO III

##### DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Artigo 17 - A Macrozona de Preservação Ambiental é aquela constituída por áreas da Serra do Japi, visando a conservação de recursos ambientais e paisagísticos.

§ 1º - Fica mantida dentro da Macrozona de Preservação Ambiental a Reserva Biológica, com os limites estabelecidos na Lei Municipal nº 3.672/91 e Decreto nº 13.195/92, objetivando-se a preservação do santuário ecológico e o desenvolvimento de pesquisas biológicas.

§ 2º - As áreas indicadas para constituir a Reserva Biológica deverão ser integradas ao patrimônio público municipal, no menor prazo possível.



(Lei Complementar 224/96 - fls. 8)

§ 3º - Para atender ao disposto no parágrafo anterior, além de recursos dos governos Estadual e Federal, deverão ser pleiteados recursos de organizações não governamentais nacionais e internacionais, e serão consignados anualmente aos orçamentos-programas, recursos para a aquisição das áreas necessárias, a partir do início da vigência da presente Lei Complementar.

§ 4º - Vetado.

Artigo 18 - As áreas representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota de 800m (oitocentos metros) em relação ao nível do mar, permanecem como de interesse especial de preservação ecológica.

Artigo 19 - O uso e a ocupação da Macrozona de Preservação Ambiental deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Qualquer projeto de uso e ocupação na Macrozona de Proteção Ambiental poderá ser considerado se apresentado Estudo de Impacto Ambiental-EIA e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente-RIMA, aprovados pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente-CODEMA e por demais órgãos exigidos por lei;

III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I E II

Artigo 20 - A Macrozona de Proteção Ambiental I é aquela constituída por áreas de importância ambiental e paisagística, sendo uma região de transição entre a Serra do Japi e a Macrozona Urbana, visando a proteção de recursos hídricos, matas naturais e contrafortes da Serra do Japi

Parágrafo único - Vetado.

Artigo 21 - A Macrozona de Proteção Ambiental II é aquela constituída por áreas pertencentes à Serra do Japi e à Serra dos Cristais, visando a preservação do corredor ave-fauna.



(Lei Complementar 224/96 - fls. 9)

Artigo 22 - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Em qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverá ser apresentado Estudo de Impacto Ambiental, aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ouvindo-se demais órgãos estaduais e federais afins;

III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

#### Seção II

#### DA ESTRUTURAÇÃO URBANA BÁSICA

Artigo 23 - A Estruturação Urbana Básica visa a organização do território urbano para o desenvolvimento das diferentes atividades urbanas, ou seja, habitar, trabalhar, recrear e circular.

Artigo 24 - A Estruturação Urbana Básica visa, ainda, um equilíbrio do uso e ocupação do solo entre áreas mineralizadas (edificadas e pavimentadas) e permeáveis, e uma relação entre os espaços edificados, áreas verdes e a interligação desses (vias de circulação).

Artigo 25 - A Estruturação Urbana Básica é constituída pelas áreas residenciais, áreas para comércio e serviços, áreas industriais, áreas verdes e áreas de proteção e recuperação dos recursos naturais e hídricos, do patrimônio ambiental e cultural, integrados pelo sistema viário estrutural e pelos terminais urbanos, a serem instituídos por legislação específica.

Artigo 26 - Vetado

Artigo 27 - As áreas de comércio e serviços serão criadas por lei complementar e são caracterizadas, principalmente, pelo centro comercial, sub-centros comerciais e corredores comerciais.

Parágrafo único - As áreas referidas no "caput" do artigo destinam-se, primordialmente, a comércio e serviços de âmbito dos bairros, regiões de planejamento, do Município ou da região de Jundiaí e que gerem algum incômodo ao uso residencial.





(Lei Complementar 224/96 - fls. 10)

**Artigo 28** - As áreas destinadas às indústrias e grandes serviços são caracterizadas pelas zonas industriais e zonas de grandes serviços.

§ 1º - Zonas industriais são porções do território destinadas predominantemente ao uso industrial.

§ 2º - Zonas de Grandes Serviços são porções do território destinadas às atividades comerciais e de serviços e que por suas características possam causar incômodo ao uso residencial.

**Artigo 29** - As áreas verdes são constituídas pelas áreas livres e arborizadas destinadas ora ao uso recreacional, ora ao equilíbrio entre áreas impermeáveis e áreas permeáveis.

**Parágrafo único** - Os espaços públicos existentes e as áreas livres de propriedade do Município serão objeto de um programa permanente de utilização e revitalização, com a finalidade de implantação, a médio prazo, de um parque urbano em cada região de planejamento do Município e de um bosque urbano em cada bairro da Macrozona Urbana.

**Artigo 30** - As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental e cultural compreendem as Unidades de Conservação Ambiental e os Setores Especiais.

**Artigo 31** - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais são porções do território com destinação específica:

I - Unidade de Conservação Ambiental - para conservação dos recursos naturais e hídricos;

II - Setor Especial de Conservação Urbana - para conservação e recuperação do patrimônio ambiental e cultural;

III - Setor Especial de Estruturação Urbana - para revitalização de espaços em relação à morfologia urbana, conservação do tecido com características específicas;

IV - Setor Especial de Interesse Social - para renovação de áreas degradadas e reserva de áreas para intervenção de interesse social;

V - Vetado.

VI - Vetado.



(Lei Complementar 224/96 - fls. 11)

§ 1º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais serão definidos, de acordo com as suas finalidades, pelas políticas setoriais correspondentes, nesta Lei Complementar ou em legislação própria.

§ 2º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais, criados nesta Lei Complementar ou a serem instituídos por legislação própria, passarão a fazer parte da estruturação urbana básica.

§ 3º - Vetado.

§ 4º - Fica criado o Setor Especial de Estruturação Urbana Residencial, para conservação do tecido urbano, com características específicas quanto à categoria de uso residencial.

Artigo 32 - O sistema viário da cidade é constituído pelas vias existentes, quer sejam Municipais, Estaduais ou Federais, conforme mapa que consiste no Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º - As novas vias públicas, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário do município.

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

Artigo 33 - As vias públicas deverão ter dimensões dos passeios e do leito carroçável ajustadas à função que lhes são inerentes, observando-se rigorosamente o projeto elaborado e aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 34 - As vias do Município são classificadas de acordo com as suas funções e passarão a ter as seguintes denominações:

I - Via Expressa - via de tráfego rápido e expreso sem interferência com o tráfego municipal, e com acessos totalmente controlados;

II - Via Arterial - via estrutural destinada à canalização do tráfego principal e integração das regiões da cidade;

III - Via coletora - de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

IV - Via local - de saída ou acesso aos lotes;



(Lei Complementar 224/96 - fls. 12)

V - Via de pedestres - via destinada apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados;

VI - Via de tráfego seletivo - via destinada preferencialmente a pedestres, admitindo-se circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixadas;

VII - Estrada rural - de saída ou penetração às áreas rurais do Município;

VIII - Ciclovia - pista exclusiva para circulação de bicicletas.

Parágrafo único - Vetado.

Artigo 35 - A rede estrutural de transporte coletivo, compreendendo os corredores troncais, articulados pelos terminais de integração, deverá ser instituída através de legislação específica.

#### Capítulo IV

#### DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Artigo 36 - O desenvolvimento das diferentes políticas setoriais e a elaboração de cada um dos seus programas deverão atender, além dos seus objetivos específicos, às seguintes condições de caráter geral:

I - Promover a ação integrada dos vários órgãos municipais, coordenada pela Coordenadoria Municipal de Planejamento;

II - Permitir a divulgação de dados e informações específicos de cada política setorial;

III - Propiciar a ação conjunta com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios da região de Jundiaí.

Artigo 37 - Para atender às condições estabelecidas no artigo anterior, cada política setorial deverá ser desenvolvida e mantida através dos seguintes instrumentos:

I - Órgão da Administração Municipal responsável pela sua elaboração e implantação;

II - Sistema de informações específico, integrado ao Banco de Dados da Coordenadoria Municipal de Planejamento.



(Lei Complementar 224/96 - fls. 13)

III - O Conselho e o Fundo Municipal correspondentes, criados pela Lei Orgânica Municipal ou legislação própria e as que vierem a ser instituídas.

§ 1º - Será de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento e do órgão municipal encarregado do desenvolvimento de cada política setorial, o levantamento de dados e informações que constituirão o respectivo sistema de informações.

§ 2º - Deverão ser instituídos no prazo máximo de sessenta (60) dias de aprovação da presente Lei Complementar os seguintes Conselhos Municipais:

- a) De educação;
- b) De transportes;
- c) De segurança pública.

Artigo 38 - Para cada uma das Políticas Setoriais de interesse do Município que forem elaboradas, corresponderá uma lei municipal para o setor.

§ 1º - No prazo de 180 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhados para apreciação do Poder Legislativo dos projetos de lei baseados nas seguintes Políticas Setoriais: de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos, de Proteção do Patrimônio Cultural, de Habitação, de Transportes, de Agricultura e Abastecimento e de Assistência e Integração Social.

§ 2º - No prazo de 360 dias da data do início da vigência da presente Lei Complementar, serão encaminhados para apreciação do Poder Legislativo os projetos de lei baseados nas seguintes Políticas Setoriais: de Educação, de Saúde, de Desenvolvimento Econômico, de Cultura e Turismo, de Esporte e Recreação e de Segurança Pública.

§ 3º - Outras Políticas Setoriais de interesse deverão ser elaboradas e as leis municipais referentes às mesmas poderão ser encaminhadas a qualquer tempo.

Artigo 39 - A Política Setorial de Proteção dos Recursos Naturais e Hídricos visa a preservação, a proteção e a recuperação do ecossistema da biota nativa, de paisagens notáveis, de recursos hídricos e áreas frágeis que exigem controles adicionais de uso e ocupação do solo, devendo contemplar no mínimo:

I - Elaboração de Plano de Ação e Legislação específica que possibilitem o cumprimento do disposto nos parágrafos 2º e 3º do art. 17;



(Lei Complementar 224/96 - fls. 14)

II - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: Unidades de Conservação Ambiental e áreas de entorno de proteção;

III - A declaração de Unidades de Conservação Ambiental, observando-se as áreas indicadas no artigo 168 da Lei Orgânica do Município de Jundiaí;

IV - A instituição dos seguintes mapas oficiais e normas específicas de controle de uso e preservação do meio ambiente:

a) Mapa de áreas de declividade acentuadas do Município, indicando-se suas restrições quanto ao uso e à ocupação do solo;

b) Mapa de recursos hídricos do Município, indicando-se ribeirões, córregos, rios, olhos d'água e represas, com suas faixas de preservação permanente e áreas de várzea impróprias à urbanização;

c) Mapa com vegetação nativa e de interesse do Município, para preservação permanente;

d) Mapa com bacias hidrográficas do Município e definidos os seus manejos adequados, a saber: bacia do Rio Jundiaí, bacia do Rio Capivari, bacia do Rio Jundiuvira, sub-bacia do Rio Jundiaí-Mirim e sub-bacia do Córrego da Estiva ou Japi;

e) Os zoneamentos ambientais da Macrozona de Preservação Ambiental, da Macrozona de Proteção Ambiental I e II;

f) Normas técnicas para avaliação do impacto ambiental e controle da poluição, complementares às normas Estaduais e Federais;

V - A instituição de programas prioritários, a saber:

a) De destino adequado dos esgotos e efluentes líquidos, inclusive nas macrozonas Rural, de Preservação e Proteção Ambiental;

b) De controle de uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, principalmente na zona de proteção de mananciais e nas faixas de preservação dos cursos d'água;

c) Quanto a manejos de pastagens, proibindo-se a sua proximidade junto aos cursos d'água e queimadas das mesmas;

d) De conservação e recuperação da mata ciliar e das cabeceiras de drenagem;

e) De controle de águas pluviais e de erosão;

f) De controle de incêndio das matas nativas e vegetação de interesse;



(Lei Complementar 224/96 - fls. 15)

g) De restauração de áreas degradadas;

h) De controle de poluição sonora, da qualidade do ar e da água;

i) De educação ambiental e de defesa do meio ambiente;

j) De arborização na área de entorno da represa Jundiaí-Mirim;

l) Manutenção e implementação dos viveiros de espécies nativas, de mata ciliar, de arborização urbana e de flores, para a manutenção das praças do Município, e implantação do borto florestal do Município;

m) De coleta e destinação adequada de resíduos sólidos.

VI - Deverão ser estabelecidos critérios técnicos de arborização urbana, inclusive de podas e cortes;

VII - A previsão de cadastramento de toda a arborização dos logradouros públicos e inventário da arborização de interesse de conservação;

VIII - A definição de requisitos para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas consideradas de interesse à preservação do meio ambiente, envolvendo:

a) Áreas com alta declividade;

b) Áreas com matas nativas ou outras formas de vegetação de interesse;

c) Áreas insalubres, várzeas ou áreas sujeitas a inundações;

d) Áreas de mananciais d'água;

IX - A previsão, por bairro, de bosque e, por região de planejamento, de parque, conforme divisão estabelecida pela Lei Complementar nº 188, de 19 de abril de 1.996.

Parágrafo único - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção dos recursos naturais e hídricos é a Coordenadoria Municipal de Planejamento.

Artigo 40 - A Política Setorial de Proteção do Patrimônio Cultural visa a preservação, proteção e recuperação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens do Município, com significado, quer sejam histórico, artístico, cultural ou afetivo, devendo contemplar, no mínimo:



(Lei Complementar 224/96 - fls. 16)

I - A instituição de instrumentos básicos para a implantação da política setorial, a saber: setores especiais de conservação ou de estruturação urbana; declaração de interesse especial de conservação de bens, conjunto de bens, locais e paisagens, e áreas de entorno de proteção; incentivo à conservação do patrimônio cultural; adequação das vias públicas que prejudiquem a conservação e a recuperação ambiental; critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural; critérios de padronização de placas indicativas e painéis publicitários; critérios de padronização de equipamentos e mobiliários urbanos nos logradouros públicos;

II - A declaração de setores especiais de estruturação urbana e de bens, de conjunto de bens e locais de interesse especial de conservação, observando-se as indicações do artigo 168 da Lei Orgânica do Município;

III - A instituição de critérios de conservação e recuperação do patrimônio cultural, inclusive de normas de avaliação de impacto à paisagem urbana;

IV - A integração nas ações de fiscalização de conservação do patrimônio cultural;

V - O inventariamento, classificação e cadastramento do patrimônio cultural e paisagístico do Município.

§ 1º - O Patrimônio Cultural compreende o Patrimônio Histórico Artístico e o Patrimônio Ambiental Urbano e Rural, assim definidos:

a) O Patrimônio Histórico Artístico refere-se a bens, locais e paisagens com atributos de singularidade, monumentalidade e historicidade;

b) O Patrimônio Ambiental Urbano e Rural refere-se a bens, conjunto de bens, locais e paisagens com valor exemplar, social, cultural, simbólico, afetivo e funcional dos elementos.

§ 2º - O órgão responsável pela elaboração e implantação da política setorial de proteção do patrimônio cultural é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.

Artigo 41 - A Política Setorial de Habitação visa assegurar o direito social da habitação, abrangendo não apenas a moradia, mas a oferta e eficiência dos equipamentos urbanos e comunitários, devendo contemplar, no mínimo:

I - A instituição de instrumentos básicos, a saber: setores especiais de interesse social, legislação urbanística relativa a loteamentos populares, conjuntos habitacionais de interesse social, urbanização de favelas e outras formas de produção habitacional;



(Lei Complementar 224/96 - fls. 17)

II - A declaração de setores especiais de interesse social, sendo prioritárias as áreas ocupadas por favelas ou sub-habitação;

III - A definição das diretrizes básicas da política habitacional do Município contemplando, no mínimo: programa de mutirão e auto gestão com assessoria técnica; participação da comunidade local na elaboração e implantação dos programas; participação da comunidade técnica nos programas habitacionais através de convênios com entidades de ensino e de classe;

IV - A realização de censo relativo à demanda habitacional quando da elaboração do Plano Plurianual.

Parágrafo único - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Habitação é a Fundação Municipal de Ação Social.

Artigo 42 - A Política Setorial de Transportes visa a circulação de bens e pessoas no meio urbano, através do projeto funcional de tráfego e reestruturação do sistema de transporte coletivo, devendo contemplar, no mínimo:

- I - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Transportes;
- II - Definição do Plano Municipal de Transportes, estabelecendo: Projeto Funcional de Tráfego e de reestruturação do sistema de transportes coletivos.

Artigo 43 - A Política Setorial de Agricultura e Abastecimento visa a implementação do setor de agricultura e distribuição de alimentação através da adoção e aprimoramento das várias atividades de extensão rural, devendo contemplar, no mínimo:

I - A implantação de programas prioritários de atendimento ao pequeno e médio produtor; de preparação da mão-de-obra rural; de reflorestamento e recomposição das matas ciliares; de introdução de novas culturas para melhor aproveitamento das propriedades rurais; de melhoria de produtividade das culturas de uva, morango, frutíferas e olerícolas em geral; de implantação das microbacias hidrográficas; de obtenção de seguro agrícola compatível; do uso mais eficiente das várzeas do Município; do controle sanitário e do aumento da produtividade pecuária, da melhoria de comercialização dos produtos, com enfoque de trabalho em grupo e padronização de embalagens;

II - Definição de pré-requisitos para projeto básico de implantação de qualquer atividade agropecuária;

III - Deverá ser prevista a implantação de entreposto hortifrutigranjeiro.





(Lei Complementar 224/96 - fls. 18)

Parágrafo único - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial da Agricultura e Abastecimento é a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento

Artigo 44 - A Política Setorial de Assistência e Integração Social tem por objetivo prover, a quem necessitar, benefícios e serviços para acesso à renda mínima e o atendimento das necessidades humanas básicas historicamente determinadas.

§ 1º - A assistência social realizar-se-á de maneira integrada às políticas setoriais, visando o enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalidade dos direitos sociais.

§ 2º - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social é a Secretaria Municipal de Integração Social.

§ 3º - As diretrizes básicas para implantação da Política Setorial de Assistência e Integração Social deverão contemplar, no mínimo:

I - Assistência à população carente, assegurando-lhe a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice, através do suprimento das necessidades circunstanciais de: alimentação, proteção à saúde, acesso à renda mínima e capacidade para o mercado de trabalho e acesso à escolarização;

II - A organização e manutenção de serviços de orientação, proteção e capacitação de grupos populacionais vulnerabilizados pela pobreza, desassistência, abandono e violência;

III - A mobilização, conscientização e organização dos segmentos em situação de desemprego e subemprego, buscando, através da participação, o acesso a programas comunitários, para melhoria das condições gerais de sobrevivência e elevação da qualidade de vida;

IV - A instituição e implementação de convênios com entidades sociais não governamentais de atendimento dirigido a segmentos específicos;

V - O desenvolvimento de programa continuado de atendimento integrado à criança e ao adolescente, carente ou fragilizado, por meio de ações de proteção e de sócio-educação, nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente.

Artigo 45 - A Política Setorial de Educação tem por objetivo garantir acesso à Educação Infantil e, suplementarmente, o Ensino Fundamental, nas modalidades regular e supletivo, devendo contemplar, no mínimo:



(Lei Complementar 224/96 - fls. 19)

I - A implantação dos vários níveis do Sistema Educacional Municipal, estabelecendo prioridades, critérios e prazos;

II - A definição de critérios para aprimoramento de sua área de atuação,

III - A implantação de programa de bolsas de estudos e auxílio-viagem a estudantes moradores do Município de Jundiaí e Programa Municipal de Alimentação Escolar (PMAE),

IV - A possibilidade de recorrer a convênios com entidades públicas de outras esferas ou mesmo entidades particulares.

§ 1º - A estrutura básica do Sistema Educacional Municipal compreende Educação Infantil, Alfabetização de Adultos, Centro Municipal de Ensino Supletivo de 1º e 2º graus e Centro Municipal de Capacitação Permanente do Pessoal do Magistério.

§ 2º - O órgão responsável pela Política Setorial de Educação é a Secretaria Municipal de Educação.

Artigo 46 - A Política Setorial de Saúde visa primordialmente a prevenção e orientação para a manutenção da qualidade de vida da população em geral e possibilitar o acesso ao atendimento médico, odontológico e hospitalar a todos, contemplando, no mínimo:

I - A implantação e o desenvolvimento das ações de vigilância de saúde, prioritariamente quanto ao meio ambiente, saúde do trabalhador, alimentos e prestação de serviços;

II - A implantação do Sistema Único de Saúde, garantindo o acesso à toda população;

III - A implantação de programas de orientação e controle relacionados com a saúde da população em geral, principalmente: saúde coletiva, da mulher, da criança, do adulto, do trabalho, mental, bucal, doenças sexualmente transmissíveis e ações de retaguarda,

IV - A implantação do Centro de Controle de Zoonoses e Vigilância Animal.

Parágrafo único - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Municipal de Saúde é a Secretaria Municipal de Saúde.

Artigo 47 - A Política Setorial de Desenvolvimento Econômico visa a implementação dos diferentes setores econômicos do Município, seja a agricultura, a indústria, o comércio e a prestação de serviços.



(Lei Complementar 224/96 - fls. 20)

**Parágrafo único** - Os órgãos responsáveis pela elaboração e implantação desta Política Setorial de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico são a Coordenadoria Municipal de Indústria e Comércio e a Coordenadoria Municipal de Agricultura e Abastecimento.

**Artigo 48** - A Política Setorial de Cultura e de Turismo visa o desenvolvimento da cultura e das artes em geral, o fomento do turismo e a realização de eventos culturais dirigidos a toda a população e divulgação do Município.

§ 1º - A realização de programas de incentivo à criação, produção e manifestação das artes em geral, deverá contemplar, principalmente:

- a) Artes Plásticas;
- b) Música;
- c) Cinema;
- d) Teatro;
- e) Fotografia, vídeo;
- f) Artesanato;
- g) Dança;
- h) Oficinas Culturais;
- i) Literatura.

§ 2º - Os programas culturais terão por objetivo:

- a) O estímulo à criatividade da população;
- b) A defesa de identidade cultural do Município;
- c) A preservação do Patrimônio Cultural;
- d) A democratização do acesso aos valores culturais.

§ 3º - O órgão municipal responsável pela elaboração e realização da Política Setorial de Cultura e Turismo é a Coordenadoria Municipal de Cultura e Turismo.

**Artigo 49** - A Política Setorial de Esportes e Recreação visa o desenvolvimento do desporto de maneira global, formação de novos atletas e possibilitar recreação a população em geral, devendo contemplar, no mínimo:

- I - A implantação de programas de formação de jovens esportistas, de esportes em geral e de recreação a toda população;
- II - A definição de padrões mínimos para os equipamentos esportivos respeitando os padrões exigidos em competições oficiais;



(Lei Complementar 224/96 - fls. 21)

III - A implantação prioritária de centros esportivos e quadras poliesportivas nos bairros e regiões de planejamento, onde houver maior fluxo de crianças na faixa etária de até 14 (quatorze) anos.

**Parágrafo único** - O órgão municipal responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Esportes e Recreação é a Coordenadoria Municipal de Esportes e Recreação.

**Artigo 50** - A Política Setorial de Segurança Pública tem por objetivo o desenvolvimento e o aprimoramento permanente dos instrumentos de preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, garantindo uma situação de bem-estar social no Município.

**Parágrafo único** - O órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Setorial de Segurança Pública é a Guarda Municipal, devendo promover ações da Administração Municipal junto aos órgãos competentes do Estado e da União, com a finalidade de obtenção de recursos financeiros, operacionais e humanos, necessários à manutenção adequada dos serviços prestados ao Município.

#### *Capítulo V*

#### **DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Artigo 51** - Para efeito desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à Prefeitura.

**Artigo 52** - O Poder Executivo, através da Coordenadoria Municipal de Planejamento, deverá implantar o Centro de Recursos e Informações (CRI), abrangendo a informatização do serviço municipal, o sistema de informações geoprocessadas e o banco de dados do Município de Jundiaí.

**Artigo 53** - Deverão ser atualizados, anualmente, pela Coordenadoria Municipal de Planejamento:

- I - Caderno de Dados e Informações do Município;
- II - Planta da Cidade;
- III - Planta de Zoneamento Urbano e Rural;
- IV - Legislações Urbanísticas;
- V - Caderno de Informações dos bairros de Jundiaí.

**Parágrafo único** - A Coordenadoria Municipal de Planejamento deverá adotar os expedientes necessários para a atualização permanente do levantamento aerofotogramétrico do Município de Jundiaí, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 4.419/94.



(Lei Complementar 224/96 - fls. 22)

Artigo 54 - Deverá ser instituída, em legislação própria, a divisão da Macrozona Urbana do Município, em bairros e regiões, para planejamento da ação e intervenção dos diferentes órgãos da administração pública, de responsabilidade da Coordenadoria Municipal de Planejamento.

Artigo 55 - A definição de novas zonas especiais não especificadas no Plano Diretor far-se-á conjuntamente com a população e entidades interessadas.

Artigo 56 - O projeto de reurbanização do Setor Especial Central será objeto de concurso, que:

I - Será regulado pela Comissão do Plano Diretor;

II - Será concluído no prazo de 18 (dezoito) meses, no máximo.

Artigo 57 - Aos processos em trâmite na Prefeitura Municipal aplicar-se-ão as normas vigentes até a presente data.

Artigo 58 - O Plano Diretor será revisado:

I - 18 (dezoito) meses após sua entrada em vigor;

II - A cada 5 (cinco) anos, após a primeira revisão.

Artigo 59 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os efeitos a partir de 1º de janeiro de 1.997, revogadas as disposições em contrário, em especial:

I - os artigos 10, 11, 12, 13, 14, 18, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 45, 186, 187, 190 e 191 da Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1.981;

II - a Lei nº 2.511, de 17 de agosto de 1.981;

III - a Lei Complementar nº 194, de 7 de maio de 1.996.

  
ANDRÉ BENASSI  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e sete dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e seis.

  
MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA  
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos



(Lei Complementar 224/96 - fls. 23)

## PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

##### I. MACROZONA URBANA E BAIROS ISOLADOS URBANOS:

###### a) MACROZONA URBANA:

Partindo do ponto "A", localizado na divisa com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 percorre a referida divisa até o ponto "B" localizado no cruzamento da Estrada do Castanho com a divisa do Município de Várzea Paulista, deflete à direita e segue pela Estrada do Castanho até encontrar a Rodovia General Milton Tavares de Souza (estrada velha para São Paulo), deflete à esquerda e segue acompanhando a referida Rodovia até alcançar o ponto "C" no cruzamento da Rodovia com a divisa do loteamento Santa Gertrudes, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até encontrar um córrego junto ao loteamento Chácaras de Recreio Lagoa dos Patos, deflete à esquerda e segue por este loteamento até o ponto "D" do qual segue em linha reta até o ponto "E" que está situado no cruzamento da alça de ligação da Via Anhangüera com a alça de ligação da Rodovia dos Bandeirantes deste ponto deflete à direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, pista norte até a confluência com o córrego Japi-Guaçú, deflete à direita e segue por este córrego até a divisa do loteamento Vila Josefina, aí deflete à esquerda e segue pela divisa dos loteamentos: Vila Josefina, Vila Nova Jundiainópolis e Vila Jundiainópolis e continuando pela divisa do loteamento Residencial Anchieta até alcançar a Via Anhangüera, aí deflete à esquerda e segue pela Via Anhangüera até o ponto "F", na confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. Nove de Julho, desse ponto segue pela divisa do loteamento Chácaras de Recreio Fazenda Malota por uma distância de aproximadamente 524,00m onde encontra a divisa dos lotes 9 e 8 da quadra M deste loteamento, deflete à direita e segue por esta divisa numa distância de 32,00 m onde encontra a Estrada do Matão, deflete à esquerda e segue por esta estrada até encontrar a



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

263  
Proc. 19631  
P. 11

(Lei Complementar 224/96 - fls. 24)

divisa do lote 18 e 17 da quadra L deste loteamento, desta divisa segue acompanhando pela estrada do Matão a divisa do lote 17 por aproximadamente 85,00 m, deflete à esquerda e segue pela divisa do lote 17 até confrontar com a divisa do loteamento e a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte, deflete à direita no sentido Jundiaí-Campinas, e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Pista Norte até o ponto "G", localizado sobre o cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia dos Bandeirantes, deflete à esquerda e seguindo pela referida Avenida alcança o ponto "H", no cruzamento da Av. Antonio Pincinato com a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, deste ponto deflete à esquerda e segue pela Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto até alcançar o Ribeirão da Ermida onde deflete à direita e passa a acompanhar o referido Ribeirão até alcançar o Ponto "I" na confluência deste Ribeirão com o Ribeirão Caxambu, e a seguir deflete à direita e segue pelo Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, até alcançar o ponto "J", na interseção do Ribeirão com a Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli, do ponto "J" segue contornando o Ribeirão Caxambu o qual faz divisa com o Município de Itupeva até o ponto "K" na interseção do Ribeirão Caxambu com a Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, deflete à direita e segue acompanhando a divisa do loteamento Fazgran e pela Antiga Estrada de Ferro Sorocabana, até alcançar o ponto "L" situado no cruzamento do Antigo Ramal Ferroviário da Ermida com a Antiga Estação Ferroviária da Ermida; o primeiro trecho do percurso seguinte é de aproximadamente 250 m 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 "M" localizado na interseção do córrego Água Doce com a divisa do loteamento Jardim das Tulipas, deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento até o ponto "N", onde encontra novamente o córrego Água Doce, deste ponto "N", deflete à esquerda e segue pelo córrego Água Doce no sentido a montante, indo alcançar o ponto "O", localizado no cruzamento do córrego com a divisa leste da faixa da Rodovia dos Bandeirantes; segue pelo limite do Bairro do Engordadouro e posteriormente envolve a área descrita na lei 2.278, de 25 de Novembro de 1977, até a via Anhangüera, cruzando-a até atingir o ponto "P", defronte ao Posto Videira; segue pelo eixo da via Anhangüera, no sentido Jundiaí-Campinas, até encontrar o ponto "Q" junto a Estrada Municipal, deflete à direita e segue por esta Estrada até o limite do loteamento Morada Mediterrânea, deflete à direita e segue pelo limite deste loteamento até a Av. André Costa aí deflete à esquerda e segue pela Av. André Costa até a Rodovia Vereador Geraldo Dias, deflete à esquerda e segue pela Rodovia Vereador Geraldo Dias até encontrar o ponto "R" no cruzamento desta Rodovia com a divisa do loteamento do Id. Celeste, deflete à direita e segue por esta divisa até alcançar o leito Ferroviário da Fepasa, e caminhando pelo leito da Fepasa, alcança o ponto "S" junto ao Perímetro Urbano estabelecido pela Lei 2.511/81, deflete à esquerda, e o perímetro passa a percorrer, numa distância constante de 100 m, a linha sinuosa corresponde a cota altimétrica 720



(Lei Complementar 224/96 - fls. 25)

(oficial), que acompanha o vale do Rio Jundiaí-Mirim e seus afluentes até o ponto "T", localizado também a 100 m a leste da ponte da Rodovia Eng.º Constâncio Cintra sobre o mesmo rio, segue na mesma distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiaí-Mirim no, sentido a montante até o ponto "U" da divisa com o Município de Jarinu estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, onde deflete à direita e percorre a divisa do Município até o limite de fundo da propriedade que faz frente para a atual Av. Humberto Cereser que fica definido como ponto "v", defletindo à direita o percurso final que acompanha a divisa de fundos de todas as propriedades que fazem frente, para a Av. Humberto Cereser e para a Av. Com. Antonio Borin e em seguida acompanha o traçado da Av. Monsenhor Venerando Nalini e Av. Ernesto Casteluber, até atingir o ponto "A", ponto inicial desta descrição.

**b) BAIRROS ISOLADOS:**

**BAIRRO ISOLADO DE IVOTURUCAIA - B2**

Partindo-se da confluência da Av. César Cosin com a Av. José Mezzalira, caminha-se pela Av. José Mezzalira no sentido Jundiaí-Campo Limpo, numa distância aproximada de 950,00 metros, até atingir a divisa da Estância Alpina; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se pela divisa da Estância Alpina por uma linha reta até atingir a divisa do município com Várzea Paulista, daí segue pela divisa do município até a Av. Ema Gossner, deflete à direita na Av. Ema Gossner e segue pela Av. Ema Gossner até a divisa da Estância Suíça, segue pela divisa da Estância Suíça até encontrar a Av. César Cosin, deflete à esquerda e segue pela Av. César Cosin até encontrar a Av. José Mezzalira, ponto inicial desta descrição.

**BAIRRO ISOLADO DO RIO ACIMA - B3**

Partindo-se do ponto inicial junto a interseção de duas Avenidas, Av. Geraldo Azzoni e Av. Luiz Fontebasso e segue pelo limite do perímetro urbano até encontrar o caminho existente, deflete à direita e segue pelo caminho existente até o loteamento das Chácaras Betinha, segue pelo referido limite até encontrar a divisa do loteamento das Chácaras Marajoara, segue por esse limite até a Estrada Municipal, aí deflete à direita e caminha-se pela Estrada Municipal até atingir o Rio Capivari; deste ponto deflete à direita e caminha-se ao longo do Rio Capivari, até atingir o ponto inicial, encerrando-se o perímetro em questão.





(Lei Complementar 224/96 - fls. 26)

**BAIRRO ISOLADO CURRUPIRA - B4**

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 1.600,00 metros até atingir o ponto "B" na Av. Nicola Acciera; daí deflete à direita e seguindo pela Av. Nicola Acciera até cruzar com a linha da FEPASA, segue em linha reta até a Rodovia Vereador Geraldo Dias onde coincide com o ponto "R" do limite da Macrozona Urbana; deste ponto deflete à direita contornando o limite de loteamento do Jardim Currupira, até a Rodovia Vereador Geraldo Dias; daí deflete à direita e caminhando, mais ou menos, 380,00 metros, deflete à esquerda, vai atingir a FEPASA; daí deflete à esquerda e segue, pela FEPASA por uma distância de 640 m até alcançar o ponto inicial "A", encerrando o perímetro descrito.

**BAIRRO ISOLADO DO TRAVIÚ - B5**

Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhangüera; numa distância de 400,00 metros da entrada principal do bairro, caminha-se por 100,00 metros perpendiculares a Via Anhangüera até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e por uma linha paralela a 100,00 metros de distância da Via Anhangüera, caminha-se aproximadamente 550,00 metros, até atingir o ponto "C"; daí deflete à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800,00 metros até atingir 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 440,00 metros até atingir o ponto "E", junto a um Córrego existente; aí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do bairro, caminha-se mais ou menos, 180,00 metros e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430,00 metros até atingir o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e caminhando-se aproximadamente 150,00 metros vai-se atingir o ponto "H"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se mais ou menos 670,00 metros 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 por esse córrego mais ou menos 900,00 metros, até atingir 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 940,00 metros vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.



(Lei Complementar 224/96 - fls. 27)

#### **BAIRRO ISOLADO DO POSTE - B6**

Partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de interseção da Rodovia dos Bandeirantes com um córrego afluente do Rio Jundiaí, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750,00 metros até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e, cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância de aproximadamente 230,00 metros, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100,00 metros da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de 870,00 metros até atingir o ponto "D"; daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170,00 metros até atingir o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620,00 metros, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando por uma distância aproximada de 350,00 metros pela Rodovia dos Bandeirantes, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

#### **BAIRRO ISOLADO CHÁCARAS MALTONI - B7**

Inicia-se na Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra no Km 69 + 843,00 junto ao eixo da Rua 1 do loteamento Condomínio Chácara Maltoni, desse ponto segue este loteamento condomínio Chácara Maltoni pela Rodovia Engº Constâncio Cintra sentido Jundiaí-Itatiba por uma distância de aproximadamente 40,00 m onde encontra a divisa de loteamento do condomínio Chácara Maltoni, deflete à direita e segue contornando a divisa desse loteamento até encontrar novamente a Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra, deflete à direita e segue por esta Rodovia no sentido Jundiaí-Itatiba até encontrar o eixo da Rua 1 deste loteamento, ponto inicial desta descrição.

## **II. MACROZONA RURAL:**

### **a) ÁREA 1**

Inicia-se no cruzamento da divisa de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 com as avenidas Ernesto Casteluber, Av. Bortholo Murari e Av. Dr. Walter Gossner,



(Lei Complementar 224/96 - fls. 28)

ponto "A" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana, segue pela Av. Ernesto Casteluber e confrontando o limite da Macrozona Urbana, sentido horário até o ponto "V" da descrição perimétrica da Macrozona Urbana onde encontra a divisa de Município com Jarinu estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, deflete à direita e segue pelas divisas dos Municípios de Jarinu, Campo Limpo Paulista e Várzea Paulista, estabelecidos pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "A" junto a Av. Ernesto Casteluber, ponto inicial desta descrição.

#### b) ÁREA 2

Inicia-se na confluência da divisa de Município com Jarinu, estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, com uma linha localizada numa distância de 100m à direita do leito do Rio Jundiaí-Mirim no sentido a montante junto ao ponto "U" da Descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, segue no sentido horário pela linha localizada, numa distância de 100 m à direita do leito do Rio Jundiaí Mirim confrontando com o limite da Macrozona Urbana passando pelos pontos "T", "S", "R", "Q", "P", "O", "N", "M", "L", até o ponto "K" onde deflete à direita e segue confrontando com as divisas dos Municípios de Itupeva, Vinhedo, Louveira, Itatiba e Jarinu estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até alcançar o ponto "U", ponto inicial desta descrição.

### III. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

#### a) ÁREA 1

Inicia-se confluência da Via Anhangüera com o eixo do prolongamento da Av. 9 de Julho, Ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, dessa ponto segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana em sentido horário pela Via Anhangüera até a divisa de loteamento Residencial Anchieta, deflete à direita e segue pela divisa deste loteamento e dos loteamentos Vila Jundiainópolis, Vila Nova Jundiainópolis, Vila Josefina até encontrar o córrego Japi-Guaçu, segue por este córrego até a confluência deste com a Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, deflete à direita



(Lei Complementar 224/96 - fls. 29)

e segue pela Rodovia dos Bandeirantes, Via Norte confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental até encontrar novamente o Perímetro da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona Urbana até o ponto "F" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, ponto inicial desta descrição.

**b) ÁREA 2**

Inicia-se no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município com Itupeva, estabelecido pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64 segue por esta divisa no sentido horário até a confluência do Ribeirão Caxambu com o Ribeirão da Ermida, ponto "I" da descrição Perimétrica da Macrozona Urbana, deflete à direita e segue pelo Ribeirão Ermida confrontando com o limite da Macrozona Urbana até encontrar os pontos "H", "G" da Macrozona Urbana e ponto 14 da descrição perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelos pontos "13", "12", "11", "10", "9", "8", "7", "6", "5", "4", "3", "2" até o ponto "1" no cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de Município de Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, ponto inicial desta descrição.

**IV. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II**

Inicia-se no cruzamento da Rodovia dos Bandeirantes Via Norte com a Av. Luiz Gobbo junto ao Ponto "15" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, segue pela Rodovia dos Bandeirantes Via Norte, no sentido horário e confrontando com o limite do perímetro da Macrozona Urbana passando pelos pontos "E", "D", "C" até o Ponto "B" no cruzamento com o limite de Município com Várzea Paulista estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, deflete à direita e segue por esta divisa, pela divisa com o Município de Campo



(Lei Complementar 224/96 - fls. 30)

Limpo Paulista, Franco da Rocha e Cajamar estabelecidas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, até encontrar o ponto "17" da Descrição Perimétrica da Macrozona de Preservação Ambiental, deflete à direita e segue confrontando com o limite da Macrozona de Preservação Ambiental passando pelo ponto "16" do mesmo até encontrar o ponto "15" no cruzamento da Av. Luiz Gobbo com a Rodovia dos Bandeirantes, ponto inicial desta descrição.

#### V. MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Partindo do ponto "1" localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, junto a divisa do Município de Itupeva, divisa esta estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, pela Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/64, na cota 700 metros do Plano Cartográfico do Município, segue pela Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto numa extensão de aproximadamente de 2000 metros lineares, até encontrar o cruzamento da Estrada que dá acesso a Fazenda Rio das Pedras, até encontrar o ponto "2", na cota 760 metros, desse ponto, segue acompanhando a estrada para a Fazenda Rio das Pedras, até encontrar o ponto "3" localizado na sua sede, na extensão de aproximadamente de 630 metros, na cota 730 metros, desse ponto, deflete à esquerda por uma estrada interna da Fazenda que contorna o grande açude, na extensão aproximada de 300 metros, até encontrar o ponto "4", deflete à direita segue acompanhando a estrada interna da Fazenda numa extensão aproximadamente de 180 metros até encontrar o 1º córrego, na cota 750 metros, seguindo pela estrada na extensão de 240 metros até encontrar o 2º córrego, na cota 760 metros, segue pela estrada numa extensão de 540 metros até encontrar o 3º córrego na cota 780 metros, segue pela estrada a uma extensão de aproximadamente de 300 metros, até encontrar o ponto "5", na cota 812 metros, segue por um caminho na encosta da Serra até encontrar o ponto "6" na 1ª nascente do córrego da Ermida numa extensão de 130 metros, na cota 800 metros, segue o caminho pela cota 800 metros até a 2ª nascente do mesmo córrego numa extensão aproximadamente de 560 metros, na cota 800 metros até encontrar o ponto "7", segue acompanhando numa extensão aproximada 6.600 metros o caminho até encontrar o ponto "8" de cota 850 metros. Segue acompanhando o caminho cruzando as cabeceiras do córrego da Ermida numa extensão de 980 metros, na cota 850 metros, até encontrar o ponto "9", deflete à esquerda, acompanhando um caminho em linha curva e em seguida em linha reta numa extensão de aproximadamente de 980 metros, na cota 750 metros, até o ponto "10" no cruzamento de dois caminhos na cota 750 metros, segue à direita do cruzamento numa extensão aproximadamente de 410 metros até o cruzamento da estrada que dá acesso a Fazenda Ermida no ponto "11", na cota 700 metros, segue acompanhando a Estrada na extensão



(Lei Complementar 224/96 - fls. 31)

aproximadamente de 1.120 metros, até o cruzamento com a Av. Luiz José Sereno, no ponto "12", na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a Av. Luiz José sereno até o cruzamento com a Estrada Municipal que dá acesso a Av. Antonio Pincinato numa extensão aproximada de 1.360 metros até encontrar o ponto "13"; na cota 800 metros, deflete a esquerda e segue acompanhando a estrada que dá acesso a Fazenda Japi até o cruzamento com a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte numa extensão de 6.200 metros até encontrar o ponto "14" na cota 775 metros, deflete à direita segue acompanhando a Rodovia dos Bandeirantes Pista Norte até encontrar a Av. Atilio Gobbo no ponto "15", na cota 750 metros, deflete a direita pela Av. Atilio Gobbo até o cruzamento com a Av. Aristides Carra, na cota 820 metros, deflete à direita e segue acompanhando a Av. Aristides Carra numa extensão de 150 metros, na cota 800 metros, até o cruzamento com a estrada municipal, deflete à direita e segue acompanhando a estrada municipal sentido ao Bairro do Paiol Velho, numa extensão aproximada de 2.600 metros, no cruzamento com outra estrada municipal que dá acesso ao Sítio Forno Velho, na cota 800 metros, deflete à esquerda e segue acompanhando a estrada municipal até o cruzamento da referida estrada com a divisa de município de Cajamar, Lei estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento, Lei Estadual nº 8.092 de 20/02/64 numa extensão de 2.100 metros, na cota 775 metros até encontrar o ponto "17", deflete à direita e segue pelas divisas de municípios de Cajamar, Pirapora do Bom Jesus, Cabreúva e Itupeva estabelecida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico até encontrar o ponto "1", cruzamento da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto com a divisa de município de Itupeva ponto inicial desta descrição.



CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 4.040

VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321      PROCESSO Nº 19.631

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar parcialmente o presente projeto de lei complementar, de sua iniciativa, que institui o novo Plano Diretor, por considerar o parágrafo único do art. 5º; o art. 11; o art. 14; o § 4º do art. 17; o parágrafo único do art. 20; o art. 26; os incisos V e VI e § 3º do art. 31 e o parágrafo único do art. 34, eivados de vícios de ilegalidade, inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público, conforme as motivações de fls. 235/239.
2. O veto foi oposto e comunicado no prazo legal.
3. Pedimos vênias para subscrever as razões de veto opostas pelo Alcaide, uma vez que as mesmas nos pareceram convincentes. Embora a natureza legislativa da matéria seja concorrente, as alterações inseridas no novo texto tornaram-no quase que impraticável, determinante que nos direciona a acolher as ponderações ofertadas pelo Alcaide em seus termos.
4. O veto deverá ser encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, que poderá solicitar a oitiva de outras comissões, nos termos do art. 207, § 1º, do Regimento Interno da Edilidade.
5. Em conformidade com a Constituição da República e a Lei Orgânica de Jundiaí, a Câmara deverá apreciar o veto dentro de 30 dias, contados de seu recebimento, só podendo rejeitá-lo pelo voto da maioria absoluta dos seus membros em escrutínio secreto (art. 66, § 4º. C.F., c/c o art. 53, § 3º, da L.O.M.). Exaurido o prazo mencionado sem deliberação do Plenário, o veto será pautado para a Ordem do Dia da sessão imediata, sobrestadas todas as demais proposições, até sua votação final, ressalvadas as matérias de que trata o "caput" do art. 62 da Constituição Federal, c/c o art. 53, § 3º da Carta Municipal.

S.m.e.

Jundiaí, 13 de janeiro de 1997

*Ronaldo Salles Vieira*  
Dr. RONALDO SALLES VIEIRA  
Assessor Jurídico



Proc. 19.631

DIRETORIA LEGISLATIVA

Considerando o Parecer nº 4.040 da Consultoria Jurídica (fls. 271), em caminho os autos à Comissão de Justiça e Redação, para se manifestar acerca do VETO PARCIAL objeto do ofício GP.L. nº 959/96, do Prefeito Municipal (fls. 235 a 239).

*Debraufedi*  
DIRETORA LEGISLATIVA  
04/02/97

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Designo o Vereador *Altton Mano de Souza*  
para relatar no prazo de SETE dias.

*[Signature]*  
EDER GUGLIELMIN  
Presidente  
18/02/97

voto favorável

voto contrário

*[Signature]*  
Relator  
18/02/97





**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 19.631**

**VETO PARCIAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Plano Diretor.**

**PARECER Nº 68**

De acordo com a faculdade que lhe confere a Lei Orgânica de Jundiaí - art. 72, VII, c/c o art. 53 -, o Sr. Chefe do Executivo, através do ofício GP.L. nº 959/96, comunica a Edilidade, em prazo hábil, sua decisão de vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 324, de sua autoria, que institui o novo Plano Diretor, por considerar o parágrafo único do art. 5º; o art. 11; o art. 14; o § 4º do art. 17; o parágrafo único do art. 20; o art. 26; os incs. V e VI e § 3º do art. 31 e o parágrafo único do art. 34 eivados de vícios de ilegalidade, inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público, conforme as motivações de fls. 235/239.

Considera o Executivo que os dispositivos vetados não são compatíveis com o novo Plano Diretor, que como lei suprema e geral que estabelece as prioridades nas realizações do governo local, conduz e orienta o crescimento da cidade, disciplina e controla as atividades urbanas em benefício do bem-estar social da população, afastam-se do anseio perseguido pela Administração, anulando o conceito supra estabelecido.

Animosidade à parte, este relator entende que dos itens vetados apenas o parágrafo único do art. 5º deva ser mantido, uma vez que aquele impõe atribuição à Coordenadoria Municipal de Planejamento e à Secretaria Municipal de Obras, órgãos que obedecem a hierarquia do Executivo. Todavia, os demais dispositivos, ao contrário do alegado pelo Prefeito, representam verdadeira contribuição para o Município, concomitantemente preservando e fomentando o desenvolvimento da cidade com qualidade de vida.

O art. 11 prevê autorização para alterar índices de aproveitamento acima do máximo determinado pela Tabela 2 do art. 69 da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (antigo Plano Diretor), e regulamentação dessa prática. Ora, cabe aqui ressaltar que a nova Lei não revogou a antiga, que em muitos casos é mais dinâmica do que a nova. Portanto, enquanto não se tem uma norma confiável, já que a atual deverá demandar outras tantas alterações para ser viabilizada, é por demais pertinente que aquela venha a ser mantida com os elementos necessários para tal fim, pois em muitos aspectos dever-se-á observá-la, como prevê o art. 14, também vetado, que reporta o uso, a ocupação e o parcelamento do solo nela regulados, e remessa à Edilidade de novo projeto de lei complementar de Zoneamento Urbano e Rural atualizando as normas.

Já o § 4º do art. 17 veda uso industrial de recursos hídricos da Macrozona de Preservação Ambiental, ou seja, é o caso da água da Serra do Japi, que deve ser utilizada apenas para abastecimento das moradias. Porque razão, então, vetar tal dispositivo? Outro item, como o parágrafo único do art. 20 busca alterar a Macrozona de Proteção Ambiental I, prevendo faixa de 500m lineares da Marginal Sul da Via Anhangüera, que passa a ser classificada como área de expansão e de serviços, e essa medida objetiva tão somente garantir à população residente naquele setor do Município os



(Parecer CJR Nº 68 - fls. 02).

serviços pertinentes para que não necessitem ter que se deslocar para outros bairros em busca dos mesmos serviços.

Mais uma vez reitera-se a aplicação dos critérios da Lei 2.507/81 para uso residencial até edição de norma sobre zoneamento urbano e rural, é o que diz o art. 26 vetado, e este subscritor lembra que o Zoneamento deverá ser revisto, por isso que deve continuar vigendo. Também não vislumbro empecilhos quanto a criação de setores especiais residencial e histórico, com índice de ocupação e aproveitamento nos termos especificados nos incisos V e VI e § 3º do art. 31, posto que ao estabelecer um setor especial residencial onde vai ser vedada a verticalização de edifícios ou implantação de habitações multifamiliares, estará se assegurando a tão almejada qualidade de vida aos munícipes, e esse aspecto deve ser preservado. No que concerne à reclassificação das vias públicas, considerando via expressa a Perimetral expressa I e Perimetral expressa II; via arterial as vias radial, auxiliar e diametral; e via coletora e via local as assim denominadas, conforme estabelece o parágrafo único do art. 34, a mesma tem fim didático, e muito facilitará a compreensão do sistema, por isso deve continuar figurando na norma.

Uma nova propositura que reunisse todos os elementos incidentes no antigo e no atual Plano Diretor, revogando a final os mesmos, seria a melhor solução para sanar de vez as confusões e divergências de interpretação que certamente serão concretizadas com a vigência de diplomas legais distintos abordando a mesma temática, mas na falta de um instrumento mais perfeito, **consigno voto pela manutenção do veto ao parágrafo único do art. 5º, em face de ser plausível as ponderações do Alcaide quanto ao mesmo, mas voto pela rejeição do veto oposto ao art. 11; ao art. 14; ao § 4º do art. 17; ao parágrafo único do art. 20; ao art. 26; aos Incisos V e VI e § 3º do art. 31 e ao parágrafo único do art. 34.**

É o parecer.

Sala das Comissões, 25.02.1997

Aprovado em 25.02.1997

  
EDER GUGLIELMIN  
Presidente

  
ANA VICENTINA TONELLI

  
AYLTON MÁRIO DE SOUZA  
Relator

  
ANTONIO GALVÃO

  
WANDERLEI RIBEIRO



**5ª. SESSÃO ORDINÁRIA DA 12ª LEGISLATURA, EM 04/03/97**

- Lei Orgânica de Jundiaí, art. 53, § 2º -  
(votação secreta de veto)

**VETO PARCIAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
(em destaque o parágrafo único do art. 5º. e os itens V e VI e o § 3º. do art. 31)

**VOTAÇÃO**

MANTENÇA: 02

REJEIÇÃO: 19

EM BRANCO: /

NULOS: /

AUSÊNCIAS: /

TOTAL: 21

**RESULTADO**

**VETO REJEITADO**



**VETO MANTIDO**



Presidente



**5ª. SESSÃO ORDINÁRIA DA 12ª LEGISLATURA, EM 04/02/97**

- Lei Orgânica de Jundiaí, art. 53, § 2º -  
(votação secreta de veto)

**VETO PARCIAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**

(em destaque o § 4º. do art. 17)

**VOTAÇÃO**

MANTENÇA: 05

REJEIÇÃO: 16

EM BRANCO: /

NULOS: /

AUSÊNCIAS: /

TOTAL: 21

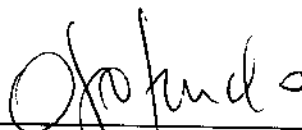
**RESULTADO**

**VETO REJEITADO**



**VETO MANTIDO**



  
\_\_\_\_\_  
Presidente



**5ª. SESSÃO ORDINÁRIA DA 12ª LEGISLATURA, EM 04/02/97**

- Lei Orgânica de Jundiaí, art. 53, § 2º -  
(votação secreta de veto)

**VETO PARCIAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321**  
(exceto o parágrafo único do art. 5º., o § 4º do art. 17 e os Itens V e VI e o § 3º. do art. 31)

**VOTAÇÃO**

MANTENÇA: 18

REJEIÇÃO: 03

EM BRANCO: -

NULOS: -

AUSÊNCIAS: -

TOTAL: 21

**RESULTADO**

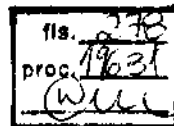
**VETO REJEITADO**

**VETO MANTIDO**

*[Signature]*  
Presidente



Câmara Municipal de Jundiá  
São Paulo



Of. PR 03.97.05  
Proc. 19.631

Em 05 de março de 1997.

Exmo. Sr.  
Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD  
DD. Prefeito Municipal de  
JUNDIAÍ

Vimos informar-lhe o resultado da votação, pelo Plenário da Câmara, do VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 321 (objeto do ofício GP.L. nº 959/96), ocorrida na sessão ordinária de 04 de março de 1997.

Foi **MANTIDO** o veto aos seguintes dispositivos:

- art. 11;
- art. 14;
- parágrafo único do art. 20;
- art. 26; e
- parágrafo único do art. 34.

Foi **REJEITADO** o veto aos seguintes dispositivos:

- § 4º do art. 17;
- parágrafo único do art. 5º; e
- itens V e VI e o § 3º do art. 31.

Assim, reencaminhamos-lhe o respectivo autógrafo, por cópia anexa, nos termos e para os fins do estabelecido na Lei Orgânica de Jundiá (art. 53, § 4º).

A V.Exa. apresentamos, mais, respeitosas saudações.

ORACI GOTARDO  
Presidente

	Recebi.
ass.:	
Nome: Elvângela V. Santos	

vsp

\*



LEI COMPLEMENTAR Nº 224, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1996  
Institui o novo Plano Diretor.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ,  
Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto parcial pelo Plenário em 04 de março de 1997,  
promulga os seguintes dispositivos da Lei Complementar em epígrafe:

“Art. 5º (...)

“Parágrafo único. Compete à Coordenadoria Municipal de  
Planejamento e à Secretaria Municipal de Obras coordenar a elaboração, revisão, atualização e  
implantação do Plano Diretor de Jundiaí.

(...)

“Art. 17. (...)

(...)

“§ 4º É vedado o uso, para fins industriais, de recursos hídricos  
de nascente situada na Macrozona de Preservação Ambiental.

(...)

“Art. 31. (...)

(...)

“V - Setor Especial Residencial - compreendendo os setores S1 e  
S2 atualmente existentes, com o objetivo de assegurar a qualidade de vida e respeitar o  
desenvolvimento histórico da cidade com índice de ocupação e aproveitamento de 0,50 e 1,0,  
respectivamente;

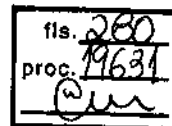
“VI - Setor Especial Histórico - compreendendo o Setor S6  
atualmente existente, de forma a respeitar o passado histórico do centro velho, com índice de  
ocupação e aproveitamento de 0,80 e 5,00, respectivamente.

(...)



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



(Lei Complementar nº 224 - fls. 2)

“§ 3º No Setor Especial Residencial é vedada a verticalização dos edifícios ou implantação de habitações multifamiliares.”

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dez de março de mil novecentos e noventa e sete (10.03.1997).

  
ORACI GOTARDO  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em dez de março de mil novecentos e noventa e sete (10.03.1997).

  
WILMA CAMILO MANFREDI  
Diretora Legislativa

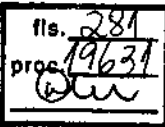




Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 03.97.26  
Proc. 19.631

Em 10 de março de 1997.

Exmo. Sr.

Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD

DD. Prefeito Municipal de  
JUNDIAÍ

Reportando-me ao ofício PR 03.97.05, desta Edilidade, a V.Exa. encaminho, por cópia anexa, para conhecimento, os dispositivos da Lei Complementar nº 224, de 27 de dezembro de 1996, promulgados por esta Presidência na presente data.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

  
ORACI GOTARDO  
Presidente



IOM - 11.4.1997

LEI COMPLEMENTAR Nº 224, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1996  
Institui o novo Plano Diretor.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ,  
Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto parcial pelo Plenário em 04 de março de 1997,  
promulga os seguintes dispositivos da Lei Complementar em epígrafe:

"Art. 5º (...)

"Parágrafo único. Compete à Coordenadoria Municipal de  
Planejamento e à Secretaria Municipal de Obras coordenar a elaboração, revisão, atualização e  
implantação do Plano Diretor de Jundiaí.

(...)

"Art. 17. (...)

(...)

"§ 4º É vedado o uso, para fins industriais, de recursos hídricos  
de nascente situada na Macrozona de Preservação Ambiental.

(...)

"Art. 31. (...)

(...)

"V - Setor Especial Residencial - compreendendo os setores S1 e  
S2 atualmente existentes, com o objetivo de assegurar a qualidade de vida e respeitar o  
desenvolvimento histórico da cidade com índice de ocupação e aproveitamento de 0,50 e 1,0,  
respectivamente;

"VI - Setor Especial Histórico - compreendendo o Setor S6  
atualmente existente, de forma a respeitar o passado histórico do centro velho, com índice de  
ocupação e aproveitamento de 0,80 e 5,00, respectivamente.

(...)

"§ 3º No Setor Especial Residencial é vedada a verticalização  
dos edifícios ou implantação de habitações multifamiliares."



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls. 283  
proc. 19.631  
@

(Lei Complementar nº 224 - fls. 2)

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dez de março de mil  
novecentos e noventa e sete (10.03.1997).

  
ORACI GOTARDO  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de  
Jundiaí, em dez de março de mil novecentos e noventa e sete (10.03.1997).

  
WILMA CAMILO MANFREDI  
Diretora Legislativa

(publicada originalmente, com incorreções, na edição de  
14.03.1997)