



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Lei Complementar Nº 444,  
de 12/10/07

Processo nº: 47.005

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 801

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

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

### SUBSTITUTIVO Nº 1

PREFEITO MUNICIPAL

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

Arquive-se.

*Delempedi*

16/10/07  
Diretor



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls. 02  
proc. 47.005

<b>Matéria: PLC 801</b>	<b>Comissões</b>	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
À Consultoria Jurídica. <i>Wllanpedi</i> Diretora Legislativa 27/06/2006		projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
<b>QUORUM:</b>				

Comissões	Relator	Voto do Relator
Substituição 03 ao PLC 801 À CJR. <i>Wllanpedi</i> Diretora Legislativa 06/09/2007	Designo o Vereador:  <i>[Signature]</i> Presidente 06/09/07	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  <i>[Signature]</i> Relator 05/10/07
Substituição 01 ao PLC 801 À COSO. <i>Wllanpedi</i> Diretora Legislativa 06/09/2007	Designo o Vereador:  <i>[Signature]</i> Presidente 06/09/07	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  <i>[Signature]</i> Relator 06/10/07
Substituição 01 ao PLC 801 À COMA. <i>Wllanpedi</i> Diretora Legislativa 06/09/2007	Designo o Vereador:  <i>[Signature]</i> Presidente 06/09/07	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  <i>[Signature]</i> Relator 06/09/07
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador:  _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador:  _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador:  _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /

Ofício nº PL. 32007-Fls. 85/110  
À Diretoria Jurídica.  
*Wllanpedi*  
Diretoria Legislativa  
31/08/07

A Consultoria Jurídica  
Em 03/09/07  
*[Signature]*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Fls. 03
Proc. 47.005

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTUDO) 26/JUN/06 14:56 047005  
**OF. GP.L. n.º 246/2006**  
**Processo n.º 27.986-6/2005**

**Jundiaí, 19 de junho de 2006.**

**Excelentíssima Senhora Presidente:**

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei Complementar que trata da primeira revisão da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004, que versa acerca do zoneamento e do uso e ocupação do solo, com a finalidade de manter a legislação de uso do solo sob um processo de permanente aprimoramento.

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

Atenciosamente,

  
**ARY FOSSEN**  
Prefeito Municipal

À  
Exma. Sra.  
**Vereadora ANA VICENTINA TONELLI**  
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a  
scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

PUBLICAÇÃO  
30/06/2006

Processo nº 27.986-6/2005

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:  
*[Signature]*  
Presidente  
27/06/2006

PREJUDICADO  
*[Signature]*  
Presidente  
11/09/2007

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 801

Art. 1º. Os dispositivos a seguir elencados da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004 passam a vigorar com os seguintes acréscimos e alterações:

"Art. 6º. (...)

§ 1º. Dentro da Zona de Conservação Ambiental é criada a Zona de Conservação Ambiental Especial (ZCE), cujos limites estão assinalados no Anexo II e cuja densidade demográfica é de 25 hab/ha (vinte e cinco habitantes por hectare).

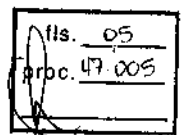
§ 2º. Ficam integrados à Zona de Conservação Ambiental Urbana – ZC as seguintes áreas:

- a) as áreas situadas na sub-bacia da margem esquerda do Rio Jundiá Mirim, no trecho compreendido entre a Avenida Maria Negrini Negro e a divisa com o Município de Jarinu;
- b) as áreas da Zona de Conservação da Serra dos Cristais contidas na Zona de Restrição Moderada definida pelo Decreto Estadual n.º 43.284, de 03 de Julho de 1998.

§ 3º. Os imóveis localizados no Município não incluídos na zona urbana definida na planta que constitui o Anexo I da referida Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004, que constem do Cadastro Imobiliário do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do exercício de 2004 ou que tenham sido objeto de projeto de parcelamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



do solo para fins urbanos regularmente aprovados, ficam incluídos na Zona de Conservação Ambiental Urbana -ZC.

**Art. 7º. (...)**

(...)

§ 4º. Os imóveis contidos no perímetro definido pela Avenida Antonio Luiz Latorre, Avenida Nove de Julho, Rua São Lázaro, Rua do Retiro e Rua Profª Escoslástica de Toledo Pontes, exceto aqueles com testada para as ruas do Retiro ou São Lázaro, ficam incluídos na ZR-1, Zona Residencial de Baixa Densidade.

**Art. 9º. (...)**

**Parágrafo único:** Ficam incluídas na Zona de Serviços Institucionais - ZS-2 as áreas da bacia do Rio Capivari necessárias para a implantação de estação de tratamento de esgotos a ser construída e operada pela DAE S.A. - ÁGUA E ESGOTO.

**Art. 14. (...)**

(...)

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

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

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

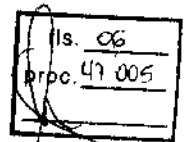
III. Sempre que o uso pretendido no imóvel, quando considerada a frente para as outras vias públicas, também for permitido ou tolerado.

**Art. 21. (...)**

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ



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

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

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

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

(NR)

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

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

§ 5º. Em qualquer caso o recuo frontal poderá ser ocupado pela construção de guarita de segurança ou portaria das edificações, desde que a respectiva área construída não ultrapasse 9,00 (nove) metros quadrados. (NR)

**Art. 25. (...)**

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

fls. 07  
proc. 47 005

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

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

(...)

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

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

**Art. 31.** (...)

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

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

(NR)

(...)

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

(...).

**Art. 34.** A execução de novos empreendimentos ou a utilização de glebas ou lotes com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) deverão garantir áreas mínimas permeáveis da seguinte forma:



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

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

**Art. 35.** O parcelamento do solo, inclusive mediante desdobro ou fracionamento de lotes de quaisquer dimensões, e/ou a utilização para fins habitacionais de glebas ou lotes com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>, deverão atender às densidades demográficas máximas definidas nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar. (NR)

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

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

fls. 09  
proc. 47.005

Art. 36. (...)

(...)

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

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

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

(NR)

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

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

Localização/ Zona	Área de terreno de cada habitação	Testada de cada Habitação	Recuos	Demais Índices
ZC	600 m <sup>2</sup>	16 metros	Para o conjunto De habitações	Para cada habitação e respectivo terreno
ZR - 1	300 m <sup>2</sup>	10 metros		
Demais Zonas	160 m <sup>2</sup>	8 metros		

(NR)

§ 1º. Os recuos laterais serão aplicados para o conjunto das residências ou para cada unidade resultante do desdobro ou fracionamento. (NR)

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

N.º	10
Proc.	47 005

**Art. 40. (...)**

(...)

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

(...)

**Art. 43. (...)**

I. doação, mediante desdobro, de 5 % (cinco por cento) da área do lote para a instalação de equipamento urbano comunitário, garantido o acesso público de veículos e de pedestres, que pode ser controlado pela portaria do conjunto habitacional; (NR)

**Art. 48. (...)**

(...)

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

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

**Art. 53. (...)**

(...)

§ 6º. O caso previsto no parágrafo anterior não se aplica às construções conjuntas definidas nesta Lei Complementar.

**Art. 55. (...)**

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

**Art. 61. (...):**

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

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

fls. 11
proc. 47.005

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

- I. Sejam atendidos os índices de utilização do imóvel;
- II. No caso de edificações de uso habitacional, seja observada a densidade demográfica máxima prevista para a zona onde se situa a gleba e;
- III. Em qualquer caso a aprovação de mais de uma edificação não se confunde com as construções conjuntas, que permitem o posterior parcelamento do imóvel ou a constituição de condomínios.

**Art. 67. (...)**

(...)

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

(...)

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

**Art. 2º.** Ficam classificadas como coletoras as seguintes vias públicas:

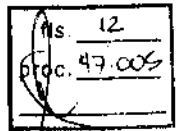
- I. Rua Prof.ª Maria Margarida M. Duarte, entre as ruas Módica e Angola;
- II. Rua Angola entre as ruas Prof.ª Maria Margarida M. Duarte e Moçambique;
- III. Rua Culto a Ciência, entre as ruas do Retiro e Conrado Andrade Offa;
- IV. Via de Ligação entre a Rodovia Anhanguera e a Av. Prof. Pedro Clarismundo Fornari;
- V. Avenida Itatiba, entre as ruas Guilherme de Almeida e Jorge de Lima.

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

**Art. 4º.** Ficam incluídos no Corredor de Comércio e Serviços de Grande Porte (CC-3) os imóveis situados em uma faixa com largura de 250 metros medida a partir dos limites da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

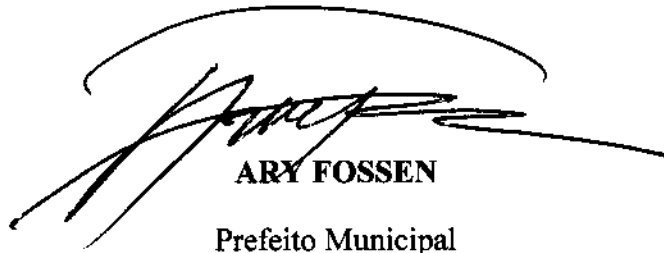


faixa de domínio da Rodovia Anhanguera, no trecho compreendido entre a rua Londrina e o sistema de conexão com a rodovia dos Bandeirantes.

**Art. 5º.** Os limites de zonas de uso do solo ou de áreas definidos por divisores de bacias ou sub-bacias hidrográficas, indicados na planta que constitui o Anexo I da Lei Complementar n.º 416, de 29 de Dezembro de 2004, serão determinados, em cada caso, de acordo com o levantamento planialtimétrico da área objeto de utilização.

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

**Art. 7º.** Fica revogado o parágrafo único do art. 28; o §13 do art. 31; o parágrafo único do art.48 e os §§ 1º e 2º do art. 55 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004.



**ARY FOSSEN**  
Prefeito Municipal

sec.1



ANEXO I - QUADRO I  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NAS ZONAS RURAIS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
		Área (6) / Testada (7)					Imóveis com largura até 7,50m - 0	
H-1 Horizontal unifamiliar							Imóveis com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recoo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 (LUP, CP, AM)				Lotes com área até 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,2				
CS-1 F Diversificados (Familiar)								
CS-7 (CM, AG)								
I-1 F (2)	10 hab/ha	20.000m <sup>2</sup> / 50m	0,3 (sem outorga)	Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,2 - (Área - 5.000) x 0,1 15.000		(8) H = L + 2R	recoo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m 16% de profundidade média do lote
I-1 F (3)				Lotes com área acima de 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,1				
A-1 Agricultopecuário								
A-2 (1) Vila rural								
A-3 (2) Exploração de água								
A-4 (4) Extração mineral								
A-5 (9) Recreacional								Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m

Observações:

- Os usos da categoria A-3 não serão permitidos na Zona de Conservação da Serra dos Cristais.
- O uso industrial das categorias I-1 e I-1 F não será autorizado na via arterial da Zona de Conservação da Serra dos Cristais.
- Os usos da categoria A-3 somente serão permitidos na Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.
- Os usos da categoria A-4 somente serão permitidos na Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá. Zona de Conservação da Baía do Rio Capivari e Zona de Conservação da Baía do Rio Capivari.
- O uso da categoria A-5 somente será autorizado em imóveis com área igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando contidas nas bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento, terão seu uso condicionado a emissão de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- Os índices e condições de utilização aplicáveis aos terrenos situados no Território de Gestão da Serra do Japi serão estabelecidos em Lei Municipal.
- Somente serão permitidas atividades industriais na zona rural quando associadas à produção agropecuária local, ou destinadas ao aproveitamento dos recursos naturais existentes na propriedade.
- H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.

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

ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC								
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
H-1	Horizontal familiar	Área <sup>6)</sup> / Testada <sup>(7)</sup>			Exigido para glebas ou lotes com área superior a 5.000m <sup>2</sup>		Lotes com largura até 7,50m - 0	
H-2	Via residencial						Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
H-3	Conjunto habitacional						recuo mínimo de um lado: 0	
H-4	Horizontal agrupada						Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% de profundidade média do lote
H-8	Conjunto de edifícios						recuo mínimo de um lado: 1,50m	
CS-1 (P,M,G)	Diversificados				Utilização de lotes, exceto parcelamento: 20% Utilização de glebas: loteamento			
CS-1 F	Diversificados (Familiar)				conjunto habitacional (H-3); conjunto de edifícios (H-8); 25% da área do imóvel, representadas por áreas públicas			
CS-4 (A,M)	Ruído Diurno	1.000 m <sup>2</sup> /	1,0	Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5 - (Área - 300) x 0,1 / 700				
CS-7 (C,M/A,G)	Tráfego Intenso	20 00 m	(sem outorga)	Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5		(4) H = L + 2R		
I-1 (C-A)	Sem risco ambiental					4m	Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
I-1 F (C/P/A)	Sem risco (Familiar)				Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II		recuo mínimo de um lado: 1,50m	
A-1 (1)	Agrícola			Lotes com área entre 1.000m <sup>2</sup> e 10.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5 - (Área - 1.000) x 0,1 / 9.000	40% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.		Nas edificações com altura superior a 12,00m serão gerados recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
A-3 (2)	Exploração de água							
A-5	Recreacional			Áreas maiores que 10.000m <sup>2</sup> . Lotes: Ocupação = 0,40 Glebas: Ocupação = 0,20				

Observações:

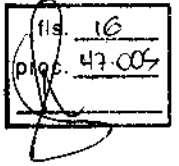
- Os usos tipicamente rurais da categoria A-1 somente serão permitidos nas glebas não consideradas vazios urbanos.
- Os usos da categoria A-3 não serão permitidos nas áreas que integram as bacias dos rios Capivari e Jundiá-Mirim.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando contidas nas bacias dos cursos d'água consideradas mananciais de abastecimento, terão seu uso condicionado a emissão de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para traçado.
- A testada mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.
- Nas glebas com áreas superiores a 20.000 m<sup>2</sup>, será permitida a atividade da categoria I - 1, de grande porte, qualquer que seja a classificação da via.

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

ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
		Área <sup>(1)</sup> / Testada <sup>(5)</sup>						Lotes com largura até 7,50m - 0	
H-1 Horizontal unifamiliar				Lotes com área até 300m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,6	Exigido para glebas ou lotes com área superior a 5.000m <sup>2</sup>			Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote reco mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade até 15,00m - 0
H-2 Vila residencial				Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas: loteamento, conjunto habitacional (H-3), conjunto de edifícios (H-8); 20% da área do imóvel, representadas por áreas públicas			Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m 16% da profundidade média do lote
H-3 Conjunto habitacional				Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,5		(1) H = L + 2R	4m	Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m reco mínimo de um lado: 1,50m	
H-4 Horizontal agrupada				Lotes com área entre 1.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,5 - (Área - 1.000) x 0,1 / 19.000	Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II quais metade deve ser constituída de áreas verdes.			Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
H-5 (A) <sup>(2)</sup> Edifício até 4 pavimentos				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> ; Lotes: Ocupação = 0,4 Glebas: Ocupação = 0,2					
H-8 <sup>(3)</sup> Conjunto de edifícios	80 hab/ha.	500 m <sup>2</sup> /	1,0						
CS-1 (AM) Diversificados		12,00 m	(sem outorga)						
CS-1 F Diversificados (Familiar)									
CS-7 (AP) Tráfego intenso									
H-1 F (CA) Sem risco (Familiar)									

Observações:

- H = altura máxima da edificação, L = largura da via pública frontal ao imóvel, R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local, C = Via Coletora, A = Via Arterial.
- Nas novas urbanizações a serem implantadas na Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1), será permitido o uso habitacional das categorias H-5 e H-8, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 80 habitantes por hectare.
- Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- A testada mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.





ANEXO II - QUADRO IV  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2

ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2								
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO - FRONTAL	RECUEO LATERAL	RECUEO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área / Testada (4)					Lotés com largura até 7,50m - 0	
H-2 Vila residencial							Lotés com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	
H-3 Conjuntos habitacionais							recuo mínimo de um lado: 0	
H-4 Horizontal agrupada							Lotés com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotés com profundidade até 15,00 m - 0
H-5 (C, A) (2)			Via Local - 1,2 (sem outorga)	Lotés com área até 300m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas: loteamento.		recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotés com profundidade de 15,00 a 50,00m
H-6 (A) (2)				Lotés com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5 - (Área - 300) x 0,1 / 700	conjunto habitacional (H-3); conjunto de edifícios (H-6); 20% de área do imóvel, representados por áreas públicas	1) H = L + 2R		16% da profundidade média do lote
H-7 (A)				Áreas maiores que 1.000m <sup>2</sup> . Lotés: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,3	Outros usos permitidos na Tabela do Anexo II 25% de área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes			Lotés com profundidade acima de 50,00m - 6m
H-8 (C, A) (2)	200 hab/ha	250 m <sup>2</sup> / 10,00 m	Via Coletora - 1,2 (sem outorga)					
CS-1 (P/L, P/C, M/A) (2)			Via Arterial e CC - 1,5 (com outorga - 2,0)					
CS-1 F								
CS-2 (C, A) (2)								
CS-3 (C, A) (2)								
CS-4 (P/A) (2)								
CS-5 (P/A) (2)								
CS-7 (P/C, M/A) (2)								
I-1 (P/A) (2)								
I-1 F								

Observações:

- 1) H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- 3) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para implomamento.
- 4) A testada mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.

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

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO FONDO
H-1	Horizontal unifamiliar	Área (3) /			Exigido para lotes ou glebas com área superior a 5.000m <sup>2</sup>		Lotês com largura até 7,50m - 0	
H-2	Via residencial	Tessada (4)	Via Local - 1,5 (sem outorga)	Lotês com área até 300m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas: loteamento, conjunto habitacional (H-3), conjunto de edifícios (H-6); 20% da área do imóvel, representadas por áreas públicas	(1)	Lotês com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotês com profundidade até 15,00 m - 0
H-3	Conjuntio habitacional			Lotês com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700		H = L + 2R	Lotês com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 6,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotês com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% da profundidade média do lote
H-4	Horizontal agrupada			Áreas maiores que 1.000m <sup>2</sup> : Lotês: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,35			Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura total de edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
H-5	Edifício até 4 pavimentos							
H-6 (C, A) (2)	Edifício até 8 pavimentos							
H-7 (A) (2)	Edifício sem limite altura							
H-8	Conjuntio de edifícios							
CS-1 (PL, MC, GA) (2)	Diversificados							
CS-1 F	Diversificados (Familiar)	250 m <sup>2</sup> /	Via Coletores - 1,5 (com outorga - 2,0)					
CS-2 (C, A) (2)	Via de comércio e serviço	10,00 m	Via Arterial e OC - 2,0 (com outorga - 2,5)					
CS-3 (CA) (2)	Diversificados em edifício							
CS-4 (PL, MC, GA) (2)	Ruído Diurno							
CS-5 (CM, AG) (2)	Ruído Noturno							
CS-7 (PL, MC, GA) (2)	Trafego intenso							
I-1 (PC, MA) (2)	Sem risco ambiental							
I-1 F	Sem risco (Familiar)							
I-2 (C, A) (2)	Via industrial							
I-3 (PC, MA) (2)	Risco leve							

Observações:

- 1) H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal de edificação.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- 3) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- 4) A base da mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00 m.

Ms. 18  
Proc. 47.009

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

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO LEVE - CC 1									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1	Horizontal unifamiliar	Área / Testada						Lotês com largura até 7,50m - 0	
H-2	Vila residencial			Lotês com área até 500m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,7				Lotês com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recoo mínimo de um lado: 0	Lotês com profundidade até 15,00m - 0
H-3	Conjunto habitacional			Lotês com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> ; Ocupação = $0,7 - \frac{(Área - 500)}{4.500} \times 0,1$				Lotês com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recoo mínimo de um lado: 1,50m	Lotês com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% da profundidade média do lote
H-4	Horizontal agrupada		2,0 (com outorga - 2,5)	Lotês com área de 5.000m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,6		(1) H = L + 2R	4m	Lotês com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m recoo mínimo de um lado: 1,50m	Lotês com profundidade acima de 50,00m - 8m
H-5	Edifício até 4 pavimentos			Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> ; Lotês: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,4				Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
H-6	Edifício até 8 pavimentos								
H-8	Conjunto de edifícios								
CS-1 (M) (2)	Diversificados								
CS-1 F	Diversificados (Familiar)	Definido pela zona que o corredor atravessa / 20,00 m							
CS-2	Vila de comércio e serviço								
CS-3	Diversificados em edifício								
CS-4 (M) (2)	Ruído Diurno								
CS-5 (M) (2)	Ruído Noturno								
CS-7 (M) (2)	Tráfego intenso								
I-1 (F) (2)	Sem risco ambiental								
I-2	Vila Industrial								
I-1 F	Sem risco (Familiar)								
I-3 (F) (2)	Risco leve								

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.

ANEXO II - QUADRO VI  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CC 2

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUIO FRONTAL	RECUIO LATERAL	RECUIO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área / Testada							
H-2 Vila residencial									
H-3 Conjunto habitacional									
H-4 Horizontal agrupada									
H-5 Edifício até 4 pavimentos									
H-6 Edifício até 6 pavimentos									
H-7 Edifício sem limite altura									
H-8 Conjunto de edifícios									
CS-1 (G) (2)									
CS-1 F Diversificados (Familiar)			2,5	Lotes com área até 500m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7					
CS-2 Vila de comércio e serviço	240 hab/ha	Definido pela zona aut. o corredor atravessa / 20,00 m	(com outorga - 3,0)	Lotes com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7 - (Área - 500) x 0,1 / 4.500		(1) H = L + 2R			
CS-3 Diversificados em edifício				Lotes com área de 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6		4m			
CS-4 (G) (2)				Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6 - (Área - 5.000) x 0,1 / 15.000					
CS-5 (G) (2)				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> . Lotes: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,4					
CS-6 (G) (2)									
CS-7 (G) (2)									
I-1 (M) (2)									
I-1 F Sem risco (Familiar)									
I-2 Vila Industrial									
I-3 (M) (2)									

Observações:

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

2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.

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

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (G)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1	Horizontal unifamiliar	Área /							
H-2	Vila residencial	testada							
H-3	Conjunto habitacional								
H-4	Horizontal agrupada								
H-5	Edifício até 4 pavimentos								
H-6	Edifício até 8 pavimentos								
H-7	Edifício sem limite altura								
H-8	Conjunto de edifícios								
CS-1 (G) (2)	Diversificados								
CS-1 F	Diversificados (Familiar)								
CS-2	Vila de comércio e serviço		3,0						
CS-3	Diversificados em edifício	Definição pela zona em que camador atravessa / 20,00 m	(com outorga - 4,0)						
CS-4 (G) (2)	Ruído Diurno								
CS-5 (G) (2)	Ruído Noturno								
CS-6 (G) (2)	Táfego Pesado								
CS-7 (G) (2)	Táfego Intenso								
I-1 (G) (2)	Sem risco ambiental								
I-1 F	Sem risco (Familiar)								
I-2	Vila Industrial								
I-3 (G) (2)	Risco leve								
I-4 (G) (2)	Risco moderado								

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.

Ms. 21  
Proc. 47.005

ANEXO II - QUADRO IX  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL - ZS-1

fls. 22  
proc. 47.005

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1		Área (1) Terçada (2)					Não exigido para edificações horizontais		
H-2									
H-3									
H-4									
H-5									
H-6									
H-7									
H-8									
CS-1 (G) (3)									
CS-1 F									
CS-2									
CS-3									
CS-4 (G) (1)									
CS-5 (G) (2)									
CS-7 (M) (2)									
I-1 F									
I-1 (P)									

Observações: Aplicáveis as ruas que delimitam o estudo contidas no seguinte polígono:  
Rua Rangel Pestana, entre as ruas São Bento e Cláudio Rodrigues; Rua Carneiro Rodrigues; Rua Manoel Dias, entre as ruas Senador Fonseca e Patronilha Antunes; Rua Patrônilha Antunes e Zaccarias de Góes; Rua Zaccarias de Góes, entre as ruas Cel. Leme da Fonseca e Col. Boaventura Mendes Pereira; Rua Anchieta, entre as ruas Cel. Boaventura Mendes Pereira e Cruz de Junho; Rua Cruz de Junho, entre as ruas Anchieta e Leonardo Cavabanti; Rua São Bento, entre as ruas Leonardo Cavabanti e Rangel Pestana.

- 1) A. Os recuos do pavimento térreo serão incorporados ao passeio público, de acordo com os projetos específicos de cada via, com os seguintes mínimos:
  - I. 5,00 (cinco) metros no
  - II. 4,00 (quatro) metros para as demais vias do setor, paralelas às ruas Barão de Jundiá e Rosário;
  - III. 2,50 (dois metros e cinquenta) no pavimento térreo para as ruas Cel. Boaventura Mendes Pereira e Siqueira de Moraes, permitindo-se o balanço dos pavimentos superiores até o alinhamento oficial;
  - IV. 1,50 (um metro e meio) no pavimento térreo para as demais vias transversais, permitindo-se o balanço nos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.
- B. Serão admitidos, no espaço livre para pedestres, elementos estruturais e arquitetônicos e a instalação de vitrines, desde que não ultrapassem uma faixa adjacente à edificação, com largura máxima de 0,50 m.
- C. O pedrâneo das galerias externas, decorantes das recuos mencionados, terá a altura mínima de 3,00 (três) metros, quer sejam elas coberturas por pavimento superior ou por marquises.
- D. Todo prédio a ser
  - I. o péndulo de fechamento deverá ser totalmente vazado ou transparente e de fácil remoção;
  - II. os materiais empregados em tal fechamento deverão ser adequados, bem acabados e construídos de perfis metálicos, com ou sem vidros;
  - III. as paredes construídas nas divisas, ou seja, bloqueando temporariamente as galerias projetadas, deverão ser feitas apenas para a aplicação do revestimento, não tendo em hipótese alguma, instalações ou estruturas embutidas;
  - IV. o revestimento do piso, também provisório, deverá ser feito evitando o nível futuro da galeria que terá igual ao do passeio.
- E. No ato de obtenção da autorização para execução do fechamento provisório o proprietário firmará termo de compromisso, devidamente averbado em Cartório de Registro de Imóveis, no qual declarará ter pleno conhecimento da futura galeria projetada, das condições precárias de autorização, bem como que cumpre integralmente o que for determinado pelos órgãos competentes do Município e que nenhum direito terá, seja a que título for, quando se tornar necessária a remoção do fechamento provisório.
- F. A autorização referida será concedida, sem que tal ato prejudique o interessado que dela se utilizar qualquer reclamação ou indenização, quando, por interesse público, a municipalidade entender necessária a remoção do fechamento, ou quando de aprovação de novo projeto, ao lado da primeira construção, de tal forma que a soma das testadas ultrapasse a largura da via pública.
- G. Em ambos os casos, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo máximo improrrogável de até 90 (noventa) dias para proceder à remoção, sob pena de multa.
- 2) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 3) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.
- 4) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- 5) A testada mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.

ANEXO II - QUADRO X  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS - ZS 2

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
		Área (1) / Testada (4)							
CS-1 (G) (2)			Via Local - 2,0 (sem outorga)	Lotes com área até 500m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7				Lotes com largura até 7,50m - 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 F				Lotes com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = $0,7 - \frac{(Área - 500)}{4.500} \times 0,1$				Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recoo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m 16% da profundidade média do lote
CS-2		250 m <sup>2</sup> /	Via Coletora - 3,0 (sem outorga)	Lotes com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6		sem limite	4m	Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recoo mínimo de um lado: 1,50m	
CS-3		10,00 m		Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = $0,6 - \frac{(Área - 5.000)}{15.000} \times 0,2$				Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m recoo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
CS-4 (G) (2)			Via Arterial e CC - 4,0 (sem outorga)	Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotes: Ocupação = 0,4 Glebas: Ocupação = 0,3				Nas edificações com altura superior a 12,00 m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
CS-5 (3)									
CS-6 (3)									
CS-7 (G) (2)									

Observações:

- 1) A utilização das áreas para comércio a serviço obedecerá projeto e diretrizes específicas definidas pela Administração Municipal, de acordo com suas necessidades, com prioridade para a instalação de equipamentos públicos.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.
- 3) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- 4) A testada mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.

fls. 23  
Proc. 47.005

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

ZONA INDUSTRIAL - ZI									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-2 (2)	Vila residencial	Área (3) / Testada (6)						Lotês com largura até 7,50m - 0	Lotês com profundidade até 15,00 m - 0
H-3	Conjuntos Habitacionais								
H-8 (2)	Conjuntos de edifícios								
CS-1 (G) (3)	Diversificadas								
CS-1 F	Diversificadas (Familiar)								
CS-2	Vila de comércio e serviço								
CS-3	Diversificadas em edifício								
CS-4 (G) (3)	Ruído Diurno		Via Local - 1,5 (sem outorga)						
CS-5 (G) (3)	Ruído Noturno		Via Coletora - 2,0 (com outorga - 2,5)						
CS-6 (G) (3)	Traáfego Pesado	500 m <sup>2</sup>							
CS-7 (G) (3)	Traáfego Intenso	15,00 m							
I-1 (G) (3)	Sem risco ambiental								
I-1 F	Sem risco (Familiar)								
I-2	Vila industrial		Via Arterial e CC - 2,0 (com outorga - 3,0)						
I-3 (G) (3)	Risco leve								
I-4 (G) (3)	Risco moderado								
I-5 (G) (3)	Risco elevado								
A-3 (1)	Exploração de água								
A-4 (1)	Extração mineral								
A-5	Recreacional								

Observações:

- 1) Os usos tipicamente rurais das categorias A-3 e A-4 somente serão permitidos nas glebas não consideradas vazios urbanos
- 2) Os usos habitacionais previstos neste Quadro somente serão permitidos nos seguintes casos:
  - I - quando se tratar de utilização de glebas onde o uso habitacional esteja associado ao uso industrial, sendo as residências destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria prevista no imóvel, ou
  - II - quando se tratar de utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais, e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente.
- 3) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.
- 4) Poderá ser adotado o índice de ocupação de 0,60 e de permeabilidade de 10% para as glebas industriais que atenderem uma das seguintes condições:
  - I - tiverem 15% da sua área transferida ao poder público como áreas verdes ou sistema de lazer.
  - II - quando gravado no projeto de utilização, 15% da área da gleba destinada a manutenção ou recomposição de vegetação nativa ou destinada a implantação de projeto paisagístico.
  - III - quando ocorrer doação de áreas, com extensão mínima de 20% da área da gleba, situadas na Zona de Conservação do Vale do Rio Juruaí, na Bacia do Rio Juruaí Mirim ou no Território da Serra do Jaú.
- 5) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fraçãoamento.
- 6) A testada mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.
- 7) Com base no artigo 26, fica definido o recuo de 5m para prédios complementares e 10m para galpões industriais





## JUSTIFICATIVA

**Excelentíssima Senhora Presidente,**

**Senhores Vereadores**

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Edilidade o presente Projeto de Lei Complementar que trata da primeira revisão da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004, que versa acerca do zoneamento e do uso e ocupação do solo, com a finalidade de manter a legislação de uso do solo sob um processo de permanente aprimoramento.

Para tanto, foram analisadas as propostas trazidas por munícipes e pelos órgãos municipais, durante o primeiro ano de aplicação da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004.

A iniciativa visou atender, quando possível e considerado pertinente, essas sugestões, bem como teve por meta a correção ou aperfeiçoamento da redação de determinados dispositivos capazes de gerar dúvidas ou dupla interpretação e a eliminação de sugestões ou propostas que representam apenas a regulamentação de procedimentos ou de critérios específicos e que, por esse motivo, podem ser instituídas mediante decreto ou instruções dos órgãos competentes.

As questões relativas ao zoneamento e ocupação do solo demandam constante atualização da legislação, em decorrência da identificação das mais diversas questões que emergem do debate contínuo com a sociedade, demonstrando a inequívoca transparência da Administração no trato com as questões urbanísticas.

Assim, certos permanecemos de poder contar com o apoio dos Nobres Vereadores para a total aprovação da presente propositura, diante do inegável interesse público nela contido.

  
**ARY FOSSEN**  
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR N.º 416, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2.004

Estabelece diretrizes para ocupação do solo.

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 17 de dezembro de 2.004, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Em consonância com o Plano Diretor de Jundiaí, são instrumentos da Política Urbana do Município o zoneamento e a definição de critérios de uso e ocupação do solo, atendendo aos seguintes objetivos:

I - promoção da qualidade de vida da população, por meio do planejamento urbano integrado às políticas públicas;

II - ocupação ordenada na cidade, possibilitando a equilibrada distribuição de habitações, atividades comerciais, industriais e serviços no Município;

III - incentivo à instalação e ao desenvolvimento de novas atividades econômicas, estimulando a geração de empregos e renda;

IV - hierarquização do sistema viário, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte público;

V - desenvolvimento e recuperação das áreas excluídas da cidade, integrando-as ao espaço urbano;

VI - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos e arqueológicos;

VII - compatibilização das políticas de incentivo à preservação do patrimônio natural, cultural, arquitetônico e arqueológico;

VIII - participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 2º. As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas, obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização e de funcionamento de atividades urbanas;



III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo.

## CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

### Seção I

#### Das Definições

Art. 3º. Zoneamento é a divisão do território do Município através da criação de zonas de uso e ocupação do solo com adensamentos diferenciados, visando dar a cada região sua melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente.

§ 1º. As zonas são delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

§ 2º. O zoneamento ora estabelecido, com exceção da Zona de Urbanização Específica, encontra-se ilustrado na planta que integra o Anexo I desta Lei Complementar.

### Seção II

#### Da Classificação das Zonas Urbanas

Art. 4º. Para fins de disciplinamento de uso e ocupação do solo, o Município de Jundiá encontra-se dividido em zona urbana e zona rural.

Art. 5º. A zona urbana é constituída por áreas urbanizadas ou em processo de ocupação, e subdivide-se nas seguintes zonas:

I - Zona de Conservação Ambiental (ZC);

II - Zona Residencial (ZR);

III - Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);

IV - Zona de Serviço e Comércio (ZS);

V - Zona Industrial (ZI);

VI - Zona de Urbanização Específica (ZUE).

Art. 6º. A Zona de Conservação Ambiental (ZC) abrange áreas que, em função de sua localização e do interesse de proteção de seus atributos naturais, necessitam de critérios especiais de uso e ocupação do solo.



Parágrafo único. Dentro da Zona de Conservação Ambiental é criada a Zona de Conservação Ambiental Especial (ZCE), cujos limites estão assinalados no Anexo II e cuja densidade demográfica é de 25 hab/ha (vinte e cinco habitantes por hectare).

Art. 7º. A Zona Residencial (ZR), em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1);

II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2);

III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3).

§ 1º. A Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1) abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de pequeno porte, com ocupação máxima de 80 hab/ha (oitenta habitantes por hectare), lote mínimo de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00 m (doze metros).

§ 2º. A Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de médio porte, com ocupação máxima de 200 hab/ha (duzentos habitantes por hectare), lote mínimo de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00 m (dez metros).

§ 3º. A Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço de grande porte, com ocupação máxima de 240 hab/ha (duzentos e quarenta habitantes por hectare) e lote mínimo de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00 m (dez metros).

Art. 8º. A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) corresponde às frações do território destinadas à promoção da política habitacional de interesse social e regularização fundiária.

§ 1º. Entende-se por política habitacional de interesse social aquela destinada à realização de empreendimentos que apresentem as seguintes condições:

I - sejam implantados pelos órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, para o atendimento da população de baixa renda;

II - sejam gerados por investimentos da iniciativa privada, em parceria com o órgão municipal competente.

§ 2º. A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) abrange os núcleos de submoradias encontrados na cidade, mapeados no Plano Diretor do Município, e as áreas ocupadas por assentamentos que foram objeto de regularização fundiária, ou que se encontrem em processo de regularização pelo Poder Público, necessitando para isso de critérios específicos



que permitam sua integração à malha urbana da cidade.

§ 3º. Nas áreas da Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) resultantes de regularização do parcelamento do solo, serão atendidas as diretrizes definidas na Lei Complementar n.º 358, de 26 de dezembro de 2002, para efeito dos índices de utilização do terreno, e observados os usos indicados nesta Lei Complementar para a zona ZR-1.

§ 4º. As áreas que vierem a ser ocupadas por empreendimentos de habitação de interesse social passarão a integrar a Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

§ 5º. Com o objetivo de viabilizar a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas por núcleos de submoradias, os parâmetros de uso e ocupação do solo serão objeto de normas técnicas especiais e apropriadas à condição de cada local, fixadas por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º. A Zona de Serviço e Comércio (ZS) compreende áreas com ocupação consolidada por atividades comerciais e de serviços, subclassificando-se em:

I - Zona de Serviço e Comércio Central (ZS-1), formada pelas áreas do centro histórico de Jundiá, composta por construções originais e edificações de interesse de preservação pelo patrimônio arquitetônico e paisagístico da cidade;

II - Zona de Serviços Institucionais (ZS-2), formada pelas áreas públicas ocupadas por parques, cemitérios, terminais de transporte coletivo, rodoviária, aeroporto e pelo Paço Municipal.

Art. 10. A Zona Industrial (ZI) é formada por áreas que comportam a instalação de indústrias, observadas as condições ambientais em função do risco que a atividade apresenta.

Parágrafo único. Será permitida a ocorrência do uso habitacional na Zona Industrial, conforme indicado na Tabela II do Anexo II desta Lei Complementar, somente nos seguintes casos:

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

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

Art. 11. A Zona de Urbanização Específica (ZUE) envolve áreas que, em função de suas características próprias, requerem planos, programas ou projetos específicos para sua urbanização, voltados às ações de requalificação urbana, de proteção histórica, urbanística, cultural e ambiental.



§ 1º. Integram a Zona de Urbanização Específica (ZUE):

I - as áreas que integram o Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico de Jundiá, conforme indicado no mapa que integra o Anexo I desta Lei Complementar;

II - os vazios urbanos da cidade, conforme definidos no Plano Diretor do Município.

§ 2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Urbanização Específica (ZUE), em face da dinâmica de crescimento e de estudos desenvolvidos pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, poderão ser ajustados por lei específica.

§ 3º. Novas áreas integrantes da Zona de Urbanização Específica (ZUE) poderão ser criadas, por proposta de lei, desde que assim exija o interesse público.

### Seção III

#### Da Classificação das Zonas Rurais

Art. 12. A delimitação de zonas rurais tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do patrimônio natural da cidade, especialmente da Serra do Japi, das bacias de interesse de abastecimento e das áreas agrícolas, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso.

Art. 13. A zona rural é composta pelas seguintes extensões territoriais:

I - Território de Gestão da Serra do Japi;

II - Zona de Conservação da Serra dos Cristais;

III - Zona de Conservação da Bacia do Rio Jundiá-Mirim;

IV - Zona de Conservação da Bacia do Rio Capivari;

V - Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.

§ 1º. A ocorrência de atividades urbanas na zona rural está condicionada ao disposto na Tabela I, que integra o Anexo II desta Lei Complementar, para que seja assegurado o objetivo de conservação das áreas rurais.

§ 2º. Os imóveis localizados no Território de Gestão da Serra do Japi deverão atender a legislação específica para o local.

### Seção IV

#### Dos Corredores Viários

Art. 14. Os corredores viários compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários da cidade, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços



Proc. 47.007  
D

que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso, subdividindo-se, segundo o impacto causado no tráfego local, em:

I - Corredor de Comércio e Serviço de Pequeno Porte (CC-1); compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço de pequeno porte, situados em uma faixa com largura de 30,00 m (trinta metros), medida a partir do alinhamento existente ou projetado da via pública considerada corredor comercial, conforme indicado na planta de zoneamento que integra o Anexo I desta Lei Complementar;

II - Corredor de Comércio e Serviço de Médio Porte (CC-2); compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço de médio porte, situados em uma faixa com largura de 30,00 m (trinta metros), medida a partir do alinhamento existente ou projetado da via pública considerada corredor comercial, conforme indicado na planta de zoneamento que integra o Anexo I desta Lei Complementar;

III - Corredor de Comércio e Serviço de Grande Porte (CC-3); compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço de grande porte, situados em uma faixa com largura de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das rodovias Anhangüera e Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º. Para os efeitos de uso e ocupação do solo, a definição de pequeno, médio e grande portes dos estabelecimentos de comércio, serviço e indústria é a constante do art. 19 desta Lei Complementar.

§ 2º. Nos corredores viários CC-1 e CC-2, a utilização dos terrenos com profundidade superior a 30 m (trinta metros) deverá considerar os seguintes critérios:

I - as atividades de comércio e serviço deverão possuir acesso exclusivo pelo corredor, não sendo permitidos para as demais vias públicas, se existirem; -

II - as edificações poderão ocupar todo o terreno, desde que sejam atendidos os índices de ocupação definidos para o corredor na faixa de 30 m (trinta metros), e os índices determinados para a zona na qual esteja inserido, no restante do lote.

§ 3º. Para os efeitos desta Lei Complementar, as vias que contornam os terminais urbanos serão consideradas corredores de comércio e serviço de pequeno porte (CC-1).

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

##### Seção I

##### Das Definições



I - quanto ao porte, em:

- a) pequeno porte: até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída;
- b) médio porte: acima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída;
- c) grande porte: acima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída;

II - quanto ao grau de adequação às zonas:

- a) permitidas: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;
- b) toleradas: compreendem as atividades regularmente instaladas, ou que sejam exercidas no local há mais de um ano, desde que as instalações possam ser regularizadas de acordo com os parâmetros definidos nesta Lei Complementar;
- c) proibidas: compreendem as atividades consideradas nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

§ 1º. Serão consideradas toleradas as formas de parcelamento, uso e ocupação do solo, assim como as edificações autorizadas em data anterior à promulgação da presente Lei Complementar e que não atendam aos requisitos e condições ora expressos.

§ 2º. Serão permitidas alterações de área, configuração e uso de lotes e edificações toleradas, desde que a nova situação não implique no aumento do grau de desconformidade original.

## Seção II

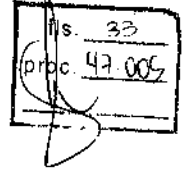
### Da Classificação dos Usos

Art. 20. Para fins de uso e ocupação do solo, tanto nos projetos de urbanização como nos de edificação, os empreendimentos permitidos no Município enquadram-se nas categorias apresentadas na Tabela I, constante do Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 21. As categorias de uso permitidas no Município são determinadas em função da zona onde o imóvel se situa e da classificação da via para a qual tem frente, conforme indica a Tabela II, constante do Anexo II desta Lei Complementar.

§ 1º. Para a classificação dos usos instalados ou pretendidos, serão considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária.





§ 2º. Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se edificação horizontal aquela com altura máxima de 10,00 m (dez metros) em relação ao nível da soleira do pavimento térreo.

§ 3º. O enquadramento dos estabelecimentos de uso industrial deverá considerar, prioritariamente, os critérios e as orientações adotados pelo órgão estadual competente.

§ 4º. A lista das atividades que fazem parte das categorias será regulamentada por decreto.

§ 5º. As indústrias da categoria I-6 são consideradas proibidas no Município.

§ 6º. As edificações destinadas às instalações administrativas dos estabelecimentos industriais serão equiparados, para os efeitos desta Lei Complementar, aos estabelecimentos de comércio e serviço das categorias CS-1; CS-1 (F) e CS-3.

§ 7º. Os estabelecimentos de prestação de serviços públicos de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer zona urbana, desde que utilizem imóveis de propriedade municipal, estadual ou federal previamente destinados a este fim, atendam os requisitos mínimos quanto à acessibilidade e aos índices de utilização do terreno estabelecidos nesta Lei Complementar, e tenham parecer favorável da Comissão do Plano Diretor.

Art. 22. As categorias de uso permitidas nos imóveis da zona urbana e na zona rural são indicadas nas Tabelas I e II e nos Quadros I a XI que constituem o Anexo II desta Lei Complementar.

§ 1º. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi serão definidos em legislação específica.

§ 2º. O licenciamento de atividades ou a aprovação de novas edificações na Zona de Nível de Ruído I e II, definida pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeródromo (Portaria nº 0629/GM5, de 02 de maio de 1984), deverão ser previamente aprovados pela autoridade competente do Ministério da Aeronáutica.

§ 3º. A Zona de Nível de Ruído I e II definida pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeródromo encontra-se indicada na planta que integra o Anexo I desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO V

### DA OCUPAÇÃO DOS TERRENOS

#### Seção I

#### Das Definições



Art. 23. A utilização dos terrenos em todo o território do Município observará os seguintes índices ou condições: recuo frontal, recuo de fundos, recuos laterais, altura máxima, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, vagas para veículos, índice de impermeabilização e densidade demográfica.

§ 1º. Entende-se por recuo a distância entre o limite externo da área ocupada por edificações e a divisa do terreno ou o alinhamento projetado.

§ 2º. Entende-se por taxa de ocupação a relação entre a área ocupada da edificação ou conjunto de edificações e a área de terreno por ela utilizado.

§ 3º. Entende-se por coeficiente de aproveitamento a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno por ela utilizado.

§ 4º. Entende-se por índice de permeabilização a relação entre a área não pavimentada, que permita a drenagem natural do solo, e a área total do terreno.

## Seção II

### Das Condições de Ocupação

#### Subseção I

#### Dos Recuos

Art. 24. Os recuos frontais das construções, medidos a partir do alinhamento projetado da via pública, serão os estabelecidos nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.

§ 1º. A parcela do imóvel atingida pelo alinhamento projetado da via pública não poderá ser ocupada por construção ou qualquer instalação de equipamento de uso permanente à edificação.

§ 2º. Nos terrenos de esquina, os recuos frontais serão obedecidos em relação às duas vias, considerando o alinhamento exigido para cada uma das vias.

§ 3º. Nos lotes de esquina de urbanizações existentes, será tolerado o recuo frontal de 3,00 m (três metros), medido em relação ao alinhamento da via de menor importância.

§ 4º. Nos recuos frontais, em esquinas ou não, não será permitida a construção de qualquer apoio, sendo tolerados balanços de coberturas que não ultrapassem a 50% (cinquenta por cento) do recuo.

§ 5º. Quando for estabelecida a via de tráfego local ao longo das avenidas marginais de cursos d'água, rodovias ou vias arteriais, o recuo frontal será de 5,00 m (cinco metros) metros, medido a partir do alinhamento da via local.



§ 6º. As construções existentes ou projetadas para terreno em acive poderão ter abrigo ou garagem para automóveis junto ao alinhamento da via, desde que sejam respeitadas as seguintes exigências:

I - o plano do piso do prédio existente ou projetado deverá estar, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio, medido pelo eixo do abrigo ou da garagem pretendida;

II - quando o prédio possuir dois ou mais pavimentos, além do abrigo, o desnível será mantido em relação ao piso do compartimento mais próximo.

§ 7º. Nas edificações residenciais individuais ou superpostas, as garagens com largura inferior a 50% (cinquenta por cento) da largura do lote não serão computadas para efeito de recuos.

Art. 25. Os recuos laterais e de fundos das edificações serão determinados de acordo com os seguintes critérios:

I - edificações com até 4 (quatro) pavimentos, ou altura máxima de 12,00 m (doze metros): os recuos serão aqueles estabelecidos nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar;

II - edificações com altura superior a 12,00 m (doze metros): sem prejuízo dos valores definidos nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar, os recuos laterais de ambos os lados e de fundos mínimos serão de 1/6 (um sexto) da altura total da edificação.

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

§ 2º. As edículas com altura máxima de 5,00 m (cinco metros) e área construída inferior a 50% (cinquenta por cento) da área máxima de ocupação do lote, cuja distância da edificação principal seja igual ou superior a 2,00 m (dois metros), poderão ser construídas junto à divisa de fundos.

§ 3º. No caso previsto no § 2º deste artigo, a área ocupada pela edícula deverá ser inferior à metade da área ocupada pela edificação principal.

§ 4º. Será permitida a ligação coberta entre a edificação principal e a edícula, com largura total não superior a 20% (vinte por cento) da largura do lote.

§ 5º. Quando a construção baseia-se em projeto definitivo sem edícula junto à divisa de fundos, o recuo correspondente poderá ser reduzido em 25% (vinte e cinco por cento).



Proc. 47.005

§ 6º. Nas construções horizontais com área de até 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) situadas em lotes de esquina, não serão exigidos recuos laterais e de fundos.

§ 7º. Para as garagens abertas em pelo menos um dos lados, com pé direito não superior ao do compartimento adjacente, não serão exigidos recuos laterais.

§ 8º. Nos lotes vizinhos à viela sanitária, as construções poderão considerar sua largura no cálculo dos recuos laterais e de fundos.

Art. 26. Nos projetos e construções industriais, além das condições gerais estabelecidas nesta Lei Complementar, deverão ser aplicadas as seguintes normas:

I - os pavilhões industriais deverão ter um recuo frontal mínimo de 10,00 m (dez metros), exceto para as vias secundárias dos lotes de esquina, quando será tolerado o recuo de 5,00 m (cinco metros);

II - os prédios complementares deverão obedecer a um recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros);

Parágrafo único. A aprovação dos projetos industriais no Município estará sempre condicionada ao atendimento das normas estaduais e federais pertinentes a cada tipo de indústria e à obtenção dos respectivos licenciamentos.

Art. 27. As coberturas para postos de combustíveis com pé direito não inferior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e com vão aberto não serão consideradas para efeito de recuo frontal, nem para efeito de ocupação de terreno, desde que não tenham apoio na faixa frontal do referido recuo.

Art. 28. As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar as faixas de recuo não atingidas por projeto ou diretriz de alargamento da via.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, consideram-se abaixo do nível da rua as garagens cujas coberturas estejam a, no máximo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível da calçada, no ponto mais alto da testada.

#### Subseção II

#### Dos Índices de Ocupação e Aproveitamento

Art. 29. Os índices de ocupação e aproveitamento variam de acordo com os Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMOS	ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)
Área Horizontal Interna	8,00
Área Cônica	19,00
Área Horizontal Externa	30,00

§ 1º. Os limites definidos neste artigo referem-se à cobertura do último pavimento e não incluem as instalações de caixa d'água e elevadores, devendo ser medidos a partir do nível da calçada, no ponto mais alto da testada.

§ 2º. Os limites das áreas definidas no Plano Básico de Proteção de Aeródromos encontram-se indicados na planta que integra o Anexo I desta Lei Complementar.

§ 3º. As edificações ou instalações cujas alturas sejam superiores às indicadas na tabela do inciso III deste artigo deverão ter os projetos aprovados pelo Comando Aero-Regional, ou pelas autoridades competentes do Ministério da Aeronáutica.

§ 4º. Para os terrenos de esquina, deverá ser respeitada a altura máxima para a via mais importante de tráfego.

§ 5º. Para os terrenos com duas ou mais frentes, a altura máxima da edificação será determinada em relação à via cujo alinhamento estiver mais próximo do corpo principal da edificação.

§ 6º. Em caso de vias com a mesma importância viária, a altura máxima será determinada em relação à via escolhida pelo profissional.

#### Subseção IV

#### Das Vagas para Veículos

Art. 31. A utilização dos imóveis deverá incluir a destinação de vagas para o estacionamento de veículos, de acordo com o tipo de uso e com a área total construída.

§ 1º. As vagas para estacionamento de veículos serão definidas em projeto, obedecendo às normas técnicas aplicáveis.



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

ÁREA DA HABITAÇÃO	N.º DE VAGAS
até 80 m <sup>2</sup>	1
de 80 a 250 m <sup>2</sup>	2
acima de 250 m <sup>2</sup>	3

§ 3º. Exceto para habitação unifamiliar, em qualquer caso deverão ser reservadas vagas exclusivas de estacionamento para deficientes físicos, com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), na seguinte proporção:

N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO	N.º TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS PARA DEFICIENTES FÍSICOS
até 5	0
de 6 a 25	1
de 26 a 50	2
de 51 a 75	3
de 76 a 100	4
de 101 a 150	5
de 151 a 200	6
de 201 a 300	7
acima de 300	acrescer 1 vaga a cada aumento de 100 m <sup>2</sup>

§ 4º. No caso de abrigos em residências unifamiliares, situados nos recuos frontais ou laterais, o pé direito máximo deverá ser de 3,00 m (três metros).

§ 5º. As edificações destinadas aos usos comercial e de prestação de serviços, de pequeno e médio portes, deverão possuir uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área total construída.

§ 6º. Nos estabelecimentos de comércio e serviço de grande porte, o número de vagas será determinado de acordo com as características da atividade desenvolvida, conforme indicado na tabela seguinte:



CARACTERÍSTICA DO ESTABELECIMENTO	N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO
Estabelecimentos comerciais de atendimento direto à população: lojas, supermercados, centros de compra e similares	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
Estabelecimentos comerciais atacadistas e depósitos em geral	10 vagas mais 1 vaga para cada 20 funcionários
Estabelecimentos de prestação de serviços na área de educação, exceto escolas de nível superior	10 vagas mais 1 vaga para cada 10 funcionários
Estabelecimentos de prestação de serviços na área de saúde: hospitais, clínicas, laboratórios de análise, consultórios, ambulatórios e similares	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
Estabelecimentos de prestação de serviços na área de educação: escolas de nível superior	10 vagas mais 1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área construída que exceder 500 m <sup>2</sup>
Estabelecimentos de prestação de serviços na área de cultura e lazer: cinemas, teatros, casas de espetáculo, clubes em geral	10 vagas mais 1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área construída que exceder 500 m <sup>2</sup>
Estabelecimentos de prestação de serviços na área de hospedagem: hotéis, motéis, pousadas e similares	1 vaga por apartamento

§ 7º. Excluem-se da aplicação dos dispositivos deste artigo as igrejas e locais de culto religioso em geral.

§ 8º. Os projetos de construção industrial deverão prever estacionamento descoberto de veículos de funcionários, que poderão ocupar as áreas dos recuos obrigatórios das edificações, na proporção de um veículo para cada 20 (vinte) pessoas trabalhando.

§ 9º. O atendimento às condições estabelecidas neste artigo poderá ser feito mediante a aquisição ou locação de vagas em estacionamentos ou garagens de edifícios situados em um raio de até 300,00 m (trezentos metros).

§ 10. A comprovação da existência das vagas deverá ser feita anualmente, por ocasião da renovação da Alvará de Funcionamento de atividades.

§ 11. No estacionamento, quando implantado ao longo do alinhamento frontal do terreno, cuja testada usada para esse fim não seja inferior a 15,00 m (quinze metros), o passeio correspondente contornará pelo lado do imóvel, deixando a superfície usada pelos veículos diretamente conjugada à via pública.



§ 12. Poderá haver rebaixamento de guia com largura máxima de 40% (quarenta por cento) da testada do imóvel, observados os seguintes critérios:

I - nos imóveis com testada de até 8,00 m (oito metros), o rebaixamento terá largura máxima de 3,00 m (três metros);

II - nos imóveis que possibilitem mais de um rebaixamento de guia, estes poderão ser contínuos, a critério do interessado;

III - nos imóveis que possibilitem rebaixamentos descontínuos, deverá ser mantida a extensão não rebaixada entre dois trechos de rebaixamento sucessivo de, no mínimo, 6,00 m (seis metros).

§ 13. Excluem-se da aplicação dos dispositivos deste artigo as edificações existentes, reformadas ou construídas, destinadas ao uso de comércio e serviço, com área total de até 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

Art. 32. As edificações destinadas exclusivamente a estacionamentos coletivos de veículos de passeio deverão satisfazer as seguintes condições:

I - quando se tratar de construção vertical, as edificações serão enquadradas na categoria CS-3.

II - quando se tratar de construção térrea, as edificações terão as seguintes características:

a) construção térrea, com pé direito entre 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e 3,00 m (três metros);

b) piso de concreto, asfalto, paralelepípedos, tijolos ou material equivalente, não sendo permitido chão batido, pedregulho ou qualquer outro material solto;

c) tratamento arquitetônico adequado com isolamento da via pública;

d) escoamento de águas pluviais embutidas sob o passeio até a sarjeta da via pública;

e) instalações elétricas com iluminação adequada e fiação embutida;

f) paredes das divisas em alvenaria de tijolo ou similar, respaldadas acima do nível da estrutura;





g) estrutura de apoio da cobertura de concreto, metal ou madeira de lei convenientemente preparada;

h) rampas de acesso com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

i) instalação sanitária;

j) área do terreno abrangida pelo recuo frontal incorporada ao passeio público, com exceção do acesso de veículos, devendo ser mantida permeável e com ajardinamento.

§ 1º. A área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta, desde que apresente as condições necessárias ao exercício da atividade.

§ 2º. As construções tratadas neste artigo serão permitidas nos corredores viários CC-1, CC-2 e CC-3, nas vias arteriais e coletoras da ZR-2 e nas zonas ZR-3, ZS-1, ZS-2 e ZI, independentemente da classificação da via pública para a qual o imóvel tem frente.

§ 3º. No caso de imóveis ocupados exclusivamente por estacionamentos, nos termos deste artigo, deverá ser assegurada área permeável com adequado tratamento paisagístico de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do lote.

Art. 33. As atividades relacionadas na tabela a seguir, em virtude das suas características e porte, são consideradas pólos geradores de tráfego e deverão atender aos respectivos requisitos específicos quanto ao número de vagas para carga e descarga e quanto à área de embarque e desembarque, sem prejuízo ao disposto no art. 31 desta Lei Complementar.

§ 1º. Os estabelecimentos de prestação de serviços, escritórios, hotéis, hospitais e maternidades, universidades, faculdades, cursos supletivos ou preparatórios para vestibulares, de ensino fundamental e pré-escolas deverão possuir área de embarque e desembarque de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de construção.

§ 2º. As vilas, os conjuntos habitacionais, ou conjuntos de edifícios com mais de 30 (trinta) unidades residenciais deverão destinar vagas para visitantes, na proporção de uma para cada 20 (vinte) unidades residenciais existentes, além das vagas para veículos e para carga e descarga definidas nesta Lei Complementar.



## PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ESTABELECIMENTO	ÁREA CONSTRUÍDA (AC) OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA
Vilas, conjuntos habitacionais, ou conjuntos de edifícios com mais de 30 unidades residenciais	entre 30 e 40 unidades	1
	entre 41 e 100 unidades	2
	entre 101 e 200 unidades	3
	mais de 200 unidades	1 para cada 50 unidades
Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos	entre 2.500 e 4.000 m <sup>2</sup>	2
	entre 4.000 e 8.000 m <sup>2</sup>	3
	entre 8.000 e 10.000 m <sup>2</sup>	4
	maior que 10.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000 m <sup>2</sup> AC.
Escritórios e prestação de serviços em geral	maior que 10.000 m <sup>2</sup>	2
Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral	maior que 10.000 m <sup>2</sup>	2
Hospitais e maternidades	maior que 10.000 m <sup>2</sup>	2
Indústrias	maior que 10.000 m <sup>2</sup>	2 vagas para AC de até 15.000 m <sup>2</sup> 1 vaga para cada 5.000 m <sup>2</sup> que exceder 15.000 m <sup>2</sup>

## Subseção V

## Do Índice de Impermeabilização

Art. 34. A execução de novos empreendimentos ou a utilização de glebas ou lotes com área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) deverão garantir áreas mínimas permeáveis nos seguintes percentuais e condições:

LOCALIZAÇÃO/ ZONA (1)	LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO (2)	OUTROS USOS (3)
Zonas de Conservação Ambiental urbanas	30% da área do imóvel, representada por áreas verdes	50% da área do imóvel, representada por áreas verdes e áreas particulares de preservação permanente ou especialmente gravadas no projeto.
ZR-1 ZR-2 ZR-3 ZI	20% da área do imóvel, representada por áreas verdes	30% da área do imóvel, representada por áreas verdes e áreas particulares de preservação permanente ou especialmente gravadas no projeto.



Parágrafo único – Quando se tratar da utilização de lotes resultantes de parcelamento, que já destinaram áreas verdes, a fração de área permeável indicada na coluna 3 será reduzida dos valores indicados na coluna 2.

#### Subseção VI

#### Da Densidade Demográfica

Art. 35. A utilização de glebas ou lotes para usos residenciais com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), inclusive o parcelamento do solo, deverá atender às densidades máximas definidas nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação deste artigo, será considerada uma população equivalente de 4 (quatro) habitantes por lote ou unidade habitacional.

#### Seção III

#### Das Construções Conjuntas

Art. 36. A construção de mais de uma edificação no mesmo terreno, exceto no caso de edículas, poderá ocorrer das seguintes formas:

- I - edificação de fundos (usos habitacional, de comércio e serviço);
- II - edificações agrupadas ou superpostas (usos habitacional, de comércio e serviço);
- III - vilas (usos habitacional, de comércio, serviço, industrial e rural);
- IV - conjuntos de edificações (uso habitacional).

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

- I - fique assegurada à edificação da frente uma testada mínima de 8,00 m (oito metros) e uma área de terreno não inferior a 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);
- II - fique assegurada à edificação de fundos uma área de terreno não inferior a 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);
- III - fique assegurado o acesso ao lote de fundo com largura não inferior a 3,00 m (três metros).

Art. 38. A construção de duas residências superpostas deverá garantir o acesso independente a cada uma das edificações.



Art. 39. A construção de edificações agrupadas deverá assegurar a cada unidade um lote de terreno com área mínima de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 8,00 m (oito metros).

§ 1º. Após a conclusão das edificações, poderá ser autorizado o desdobro ou o fracionamento do lote.

§ 2º. Os recuos laterais serão aplicados para o conjunto das residências.

§ 3º. Os demais índices de utilização do terreno deverão ser atendidos para cada uma das residências e respectivo lote após a realização do desdobro ou fracionamento.

Art. 40. As vilas residenciais são conjuntos de residências unifamiliares, permitidos em lotes da zona urbana com área máxima de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), constituído de edificações isoladas ou agrupadas, com acesso comum à via pública e que atenda às seguintes condições:

I - edificações voltadas para as vias ou áreas internas, sem acesso independente para a via pública;

II - frente mínima do lote e fração do terreno por unidade habitacional determinadas em função da zona onde se situa o imóvel, da seguinte forma:

ZONA	FRENTE MÍNIMA DO LOTE PARA IMPLANTAÇÃO DA VILA (m)	FRAÇÃO MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL (m <sup>2</sup> )
ZC	25	600
ZR-1	20	300
ZR-2	10	150
ZR-3	7,50	150
CC-1, CC-2, CC-3	7,50	150
ZS-1	7,50	150
ZI	7,50	150

III - edificações com gabarito máximo de dois pavimentos, excluído o da garagem;

IV - uma vaga de garagem por unidade habitacional, situada no espaço interno da residência ou em bolsões de estacionamento coletivo, com indicação em projeto a quais unidades pertencem as vagas;

V - recuo frontal de 5,00 m (cinco metros) em relação ao alinhamento projetado da via pública que limite o imóvel;

VI - vias internas para circulação de veículos, com declividade longitudinal máxima de 20% (vinte por cento) e largura mínima de 6,00 m (seis metros);



VII - vias internas para circulação de pedestres, com declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento) ou executada em escadaria;

VIII - distância máxima de circulação de pedestres entre a garagem e a residência de 75,00 m (setenta e cinco metros).

§ 1º. Nos lotes da zona de urbanização específica, resultantes de regularização fundiária, não será permitida a implantação de vilas residenciais.

§ 2º. A guarita de segurança com área até 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) não será computada nos índices de ocupação e aproveitamento e poderá ocupar o recuo frontal.

§ 3º. A área coberta destinada às vagas de garagem não será computada no índice de aproveitamento.

Art. 41. As vilas de comércio e serviço e as vilas industriais são conjuntos de edificações de até dois pavimentos, permitidos em lotes com área máxima de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), destinadas à prestação de serviços e aos usos comercial, industrial e misto.

§ 1º. A construção de vilas de comércio, serviço e indústria deverá atender aos mesmos critérios urbanísticos e às demais diretrizes estabelecidas para as vilas residenciais.

§ 2º. Será permitido o uso residencial nas vilas de comércio, serviço, indústria e nas vilas rurais, observadas as condições desta Lei Complementar.

§ 3º. As vilas de comércio, serviço, indústria e as vilas rurais serão permitidas nas zonas indicadas na Tabela II e nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.

§ 4º. Nas vilas de comércio, serviço e indústria, somente será permitida a ocorrência de atividades e respectivos portes previstos para a zona em que o imóvel se situa.

Art. 42. Os conjuntos habitacionais, constituídos de residências unifamiliares ou de edifícios de apartamentos, enquadrados nas categorias de uso do solo H-3 ou H-8, serão permitidos em lotes ou em glebas nas zonas indicadas na Tabela II que integra o Anexo II desta Lei Complementar, observado o número de pavimentos permitido para a zona em que se situa.

§ 1º. Nos lotes da Zona de Urbanização Específica, resultantes de regularização fundiária, não será permitida a implantação de conjuntos habitacionais.

§ 2º. A elaboração dos projetos de conjuntos habitacionais em glebas ou lotes com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) deverá ser precedida da solicitação de diretrizes específicas à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§ 3º. A guarita de segurança com área até 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) não será computada nos índices de ocupação e aproveitamento e poderá ocupar o recuo frontal



§ 4º. A área coberta destinada às vagas de garagem não será computada no índice de aproveitamento.

§ 5º. Quando o projeto do conjunto habitacional incluir o parcelamento do solo, mediante desmembramento ou loteamento, serão adotados os seguintes critérios:

I - os projetos de parcelamento do solo e de construção das edificações poderão ser apresentados em conjunto ou separadamente;

II - independentemente da forma de apresentação, os projetos deverão atender as normas de parcelamento do solo e de construção das edificações estabelecidas nesta Lei Complementar e;

III - em qualquer caso, a expedição do habite-se das edificações ficará condicionado à conclusão das obras de urbanização correspondentes.

Art. 43. Os projetos de conjuntos habitacionais em lotes com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) atenderão aos seguintes requisitos:

I - doação, mediante desdobro, de 5% (cinco por cento) da área do lote para a instalação de equipamento urbano comunitário, garantida a frente mínima de 15,00 m (quinze metros) para via pública oficial;

II - atendimento à densidade demográfica máxima prevista para a zona, aplicada sobre a área total do lote original;

III - frente mínima do lote, excluída a área de equipamento urbano comunitário, de 15,00 m (quinze metros);

IV - uma vaga de garagem por unidade habitacional, situada no espaço interno das edificações ou em bolsões de estacionamento coletivo;

V - recuo frontal de 5,00 m (cinco metros) em relação ao alinhamento projetado da via pública que limita o imóvel;

VI - vias internas para circulação de veículos, com declividade longitudinal máxima de 20% (vinte por cento) e largura mínima de 11,00 m (onze metros);

VII - vias internas para circulação de pedestres, com declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento) ou executada em escadaria;

VIII - distância máxima de circulação de pedestres entre a garagem e a residência de 150 m (cento e cinquenta metros);

IX - atendimento às diretrizes específicas definidas pela Prefeitura, quanto aos alinhamentos viários e identificação de áreas de preservação permanente.



Parágrafo único. A área a que se refere o inciso I deste artigo poderá ser utilizada para implantação de estacionamento público, com a finalidade de atender os moradores e visitantes do conjunto.

Art. 44. Os projetos de conjuntos habitacionais em glebas atenderão aos seguintes requisitos:

I - doação, mediante desmembramento, de 5% (cinco por cento) da área da gleba para a instalação de equipamento urbano comunitário e de 10% (dez por cento) destinados à área verde, garantida, em ambos os casos, a frente mínima de 15,00 m (quinze metros) para via pública oficial;

II - atendimento à densidade demográfica máxima prevista para a zona, aplicada sobre a área total da gleba;

III - frente mínima da gleba, excluídas as áreas livres de uso público e de equipamento urbano comunitário, de 20,00 m (vinte metros);

IV - uma vaga de garagem por unidade habitacional, situada no espaço interno das edificações ou em bolsões de estacionamento coletivo;

V - recuo frontal de 5,00 m (cinco metros) em relação ao alinhamento projetado da via pública que limita o imóvel;

VI - vias internas para circulação de veículos que atendam às especificações previstas para os loteamentos;

VII - vias internas para circulação de pedestres, com declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento) ou executada em escadaria;

VIII - distância máxima de circulação de pedestres entre a garagem e a residência de 150,00 m (cento e cinquenta metros);

IX - atendimento às diretrizes para urbanização definidas pela Prefeitura, quanto aos alinhamentos viários e identificação de áreas de preservação permanente;

X - atendimento às condições para a utilização de glebas, previstas nesta Lei Complementar.

Art. 45. A implantação das vilas rurais estará condicionada à constituição de um Condomínio de Conservação Rural, a ser mantido pelos proprietários das unidades residenciais pretendidas, com os seguintes objetivos:

I - assegurar a conservação da propriedade rural, mediante a preservação e/ou recomposição das matas naturais e da vegetação integrante das áreas de preservação permanente e de reserva legal; bem como o desenvolvimento de atividades rurais adequadas;



II - atribuir ao proprietário a responsabilidade pela proteção do imóvel rural, assumindo todos os encargos correspondentes.

Parágrafo único. O projeto da vila rural poderá prever a implantação de residências ou de lotes destinados ao uso habitacional, de acordo com os critérios definidos nesta Lei Complementar.

Art. 46. As vilas rurais poderão ser implantadas em área denominadas Módulos de Conservação Rural, com extensão mínima de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), constituída de parte de uma propriedade maior ou da vinculação de pequenas propriedades.

Art. 47. O projeto de uma vila rural deverá ser apresentado e submetido à aprovação, instruído com os seguintes documentos:

I - planta geral da propriedade, ou do conjunto de propriedades, com a definição clara dos limites do Módulo de Conservação Rural;

II - planta geral, com informações planialtimétricas e cadastrais do Módulo de Conservação Rural, na qual conste:

a) os limites da área da reserva legal, a ser gravado no título de propriedade, com extensão mínima de 20% (vinte por cento) da área do módulo;

b) os limites das áreas de preservação permanente e das áreas florestadas que serão preservadas;

c) os limites das áreas que serão objeto da recomposição da vegetação nativa;

d) os limites das áreas que serão utilizadas para o desenvolvimento de atividades agrícolas;

e) os limites da área onde será implantado o conjunto de residências, cuja extensão não deverá ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do módulo;

II - projeto de recomposição da vegetação nativa nas áreas de preservação permanente e/ou de reserva legal;

III - projeto de exploração agrícola, instruído com memorial descritivo e justificativo;

IV - projeto de implantação da vila rural e de toda a infraestrutura necessária, indicando as soluções para abastecimento de água e destinação final de esgotos e resíduos sólidos;

V - minuta do Estatuto do Condomínio de Conservação Rural a ser constituído;





VI - declaração do proprietário de que está ciente de que a autorização para a construção das residências, ou de lotes destinados ao uso habitacional está condicionada à conservação das áreas do Módulo de Conservação Rural correspondente, nos termos definidos nesta Lei Complementar e de acordo com o projeto apresentado.

§ 1º. Quando se tratar de implantação de lotes a serem edificados no futuro, o Condomínio será constituído sobre a área remanescente não ocupada pela vila, com a finalidade de preservar suas características rurais.

§ 2º. A fração ocupada pelos lotes, de até 30% da área total da gleba, passará a integrar a Zona de Conservação urbana (ZC).

§ 3º. Em cada um dos lotes da vila rural será permitida a edificação de apenas uma residência, observados os limites de utilização do terreno definidos para a Zona de Conservação (ZC).

§ 4º. A cada lote e respectivo proprietário corresponderá uma fração ideal do Condomínio constituído sobre o restante do imóvel.

Art. 48. A elaboração do projeto da vila rural deverá atender às seguintes condições:

I - densidade demográfica máxima no módulo de 10 hab/ha. (dez habitantes por hectare);

II - índice máximo de ocupação de 10% (dez por cento) da área do módulo, incluindo as edificações vinculadas à atividade agrícola;

III - índices máximos de impermeabilização de 15% (quinze por cento) na área do módulo e 60% (sessenta por cento) na área destinada à implantação do conjunto de residências;

IV - implantação do conjunto de residências ou de lotes destinados ao uso habitacional não incidente sobre áreas que tenham sido utilizadas por atividades agrícolas, ou tenham abrigado remanescentes florestais nos últimos 10 (dez) anos.

Parágrafo único. A comprovação do disposto no inciso IV deste artigo será realizada com base no levantamento aerofotogramétrico de 1993.

Art. 49. A aprovação do projeto da vila rural pela Secretaria Municipal de Obras Públicas dependerá da anuência da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, e da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 50. Após a aprovação, o projeto e o condomínio constituído serão cadastrados na Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, a quem competirá:



I - fiscalizar a execução do projeto no que se refere à manutenção e/ou recomposição da vegetação nativa e ao desenvolvimento da atividade agrícola;

II - monitorar o desenvolvimento da atividade agrícola e os eventuais impactos decorrentes da implantação da vila;

III - notificar o condomínio sempre que forem verificadas irregularidades e/ou o não cumprimento das obrigações assumidas quando da aprovação do projeto, para que sejam tomadas as providências necessárias;

IV - comunicar aos órgãos competentes municipais ou estaduais sobre as irregularidades constatadas.

Art. 51. Caso as obrigações assumidas na aprovação do projeto da vila rural não sejam cumpridas pelo condomínio, após vencidos os prazos estabelecidos nas notificações será aplicada multa sobre as edificações, até que sejam sanadas as irregularidades.

Parágrafo único. A multa prevista neste artigo será renovada anualmente e com valor correspondente ao dobro do custo de reparação dos danos ambientais promovidos ou do custo de plantio de vegetação nativa no imóvel.

#### Seção IV

#### Da Utilização de Lotes

Art. 52. Entende-se por lote o terreno resultante de parcelamento regular do solo, mediante loteamento ou desmembramento, cuja aprovação tenha destinado ao Poder Público áreas verdes e institucionais; ou o terreno com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

Art. 53. Somente será permitida a edificação em terreno com acesso para via ou logradouro público, oficialmente reconhecido.

§ 1º. Poderá ser autorizada a construção em imóveis com frente para via pública cuja implantação e execução esteja prevista em projeto aprovado pela Prefeitura, ficando o habite-se da edificação condicionado à conclusão das obras de urbanização e à oficialização da via.

§ 2º. As edificações poderão ocupar áreas compostas de um ou mais imóveis, desde que todos os proprietários participem e firmem conjuntamente o projeto.

§ 3º. A desvinculação do previsto do § 2º deste artigo somente se dará desde que um novo projeto compatibilize os imóveis às normas da presente Lei Complementar



§ 4º. Quando se tratar de acesso ao imóvel através de servidão de passagem, serão autorizados apenas os usos permitidos nas vias locais.

§ 5º. Desde que sejam atendidos os índices de ocupação do solo, um mesmo terreno poderá receber a construção de mais de uma edificação, com os usos respectivos definidos para a zona onde se situa o imóvel.

Art. 54. A execução de instalações sanitárias impossibilitadas de interligação à rede pública deverá ser autorizada pela DAE S/A – Água e Esgoto.

§ 1º. No caso de autorização de instalações sanitárias abaixo do nível da rede coletora, o interessado deverá construir e operar um sistema elevatório dos resíduos.

§ 2º. No caso de autorização para a construção de sistema sanitário isolado no lote, a DAE S/A – Água e Esgoto estará desobrigada de qualquer medida relativa à captação do esgoto ou efluente em questão.

Art. 55. Nas edificações cuja distância vertical entre a soleira de entrada do prédio e o piso do pavimento mais afastado seja superior a 12,00 m (doze metros), será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 1º. Nos casos em que não houver elevador, ainda assim o projeto deverá prever todos os espaços e compartimentos necessários à sua instalação.

§ 2º. As garagens, os estacionamentos, recuos e demais espaços de circulação de usuários, quando não forem alcançados por elevador, deverão ser dotados de rampas com inclinação adequada ao acesso universal.

Art. 56. Em reformas e ampliações de edificações existentes, estarão excluídos do atendimento aos índices estabelecidos nesta Lei Complementar os seguintes casos:

I - compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização, ou cujo novo uso for compatível com o tipo de construção existente;

II - serviços ou obras necessários à conservação da edificação que não alterem suas características;

III - substituição de esquadrias, portas e janelas que não modifiquem o aspecto estético original da fachada e edificação;

IV - subdivisões internas e que atendam às demais restrições da presente Lei Complementar e do Código de Obras do Município.



Seção V  
Da Utilização de Glebas

Art. 59. Entende-se por gleba o terreno com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), e que não seja resultante de parcelamento regular do solo cuja aprovação tenha destinado áreas verdes e institucionais.

Art. 60. Antecedendo a elaboração dos projetos para a utilização ou parcelamento de gleba, o interessado poderá apresentar solicitação de certidão de uso do solo, instruída com os seguintes documentos:

I - requerimento com assinatura, identificação do interessado e especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação;

II - croqui de localização do imóvel com indicação dos seus contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta da cidade ou do Município;

III - cópia da matrícula do imóvel e do IPTU.

Parágrafo único. O pedido de certidão de uso da gleba será analisado e expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contendo as seguintes informações:

I - referência ao processo através do qual a certidão foi requerida;

II - identificação da localização do imóvel objeto da certidão;

III - identificação da zona onde se localiza o imóvel e da via ou vias para as quais tem frente;

IV - referência específica ao uso pretendido pelo interessado ou ao motivo da solicitação da certidão;

V - usos permitidos no imóvel, indicando, quando for o caso, aqueles cujos projetos dependem de prévia solicitação das diretrizes correspondentes.

Art. 61. Independentemente da expedição de certidão de uso da gleba, a elaboração e aprovação de qualquer projeto de utilização ou parcelamento, deverá ser precedida de solicitação de diretrizes, acompanhada dos seguintes elementos e informações:

I - requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, ou seu representante legal, especificando o uso ou usos pretendidos;

II - cinco cópias heliográficas normais e uma cópia transparente do levantamento planialtimétrico e cadastral da gleba, em escala adequada, contendo:



- a) divisas da área;
- b) curvas de nível de metro em metro, referidas à RN (referência de nível) oficial;
- c) localização de bosques, árvores frondosas, matas, cursos d'água e construções existentes;
- d) norte verdadeiro ou magnético, com a indicação da data respectiva;
- e) planta de localização na escala 1:10.000 (um para dez mil) ou 1:25.000 (um para vinte e cinco mil);

III - cópia do título atualizado de propriedade do imóvel, ou equivalente;

IV - cópia da notificação-recibo do imposto predial e territorial urbano ou do imposto sobre a propriedade rural.

§ 1º. Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I - traçado e as seções transversais das vias de circulação a integrarem o sistema viário do Município;

II - alargamento, prolongamento ou modificação das vias existentes;

III - localização das áreas livres de uso público e das áreas de equipamento comunitário;

IV - localização das faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e de faixas não edificáveis;

V - restrições legais de uso e ocupação do solo na zona em que se situa o terreno a ser edificado;

VI - matas naturais ou artificiais que deverão ser preservadas e as áreas frágeis (de alta declividade e várzeas) que sofrerão restrições quanto ao parcelamento;

VII - elementos necessários ao projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;

VIII - elementos necessários ao projeto de pavimentação;

IX - recomendação para que seja feita consulta à DAE S/A - Água e Esgoto sobre as informações relativas aos sistemas de abastecimento de água e de coleta de esgotos sanitários.

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de dois anos, salvo modificações impostas por lei municipal, estadual ou federal.



§ 4º. Ao longo dos cursos d'água e ao redor de lagoas, lagos, olhos d'água, nascentes e reservatórios deverão ser reservadas as faixas de preservação com largura definida pela legislação pertinente, observado o mínimo de 30,00 (trinta) metros de cada lado e mantida a vegetação no local.

§ 5º. Ao longo de cada lado de talvegue ou eixo de vales secos, cuja encosta tenha declividade superior a 40% (quarenta por cento), será reservada faixa não edificável com largura mínima de 15,00 m (quinze metros).

Art. 66. Os serviços e obras que impliquem em movimento de terra deverão ser executados mediante a observância dos seguintes cuidados:

I - os taludes deverão ter declividade não superior a 1:2 (50% - cinquenta por cento) quando em corte, e 1:2,5 (40% - quarenta por cento) quando em aterro;

II - os revestimentos deverão ser executados com vegetação rasteira, apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensados, a critério da Prefeitura, em taludes com altura inferior a 1,00 m (um metro), ou declividade inferior a 1:3 (33% - trinta e três por cento);

III - as canaletas e outros dispositivos de drenagem deverão ser executados na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00 m (dois metros);

IV - os taludes de altura superior a 3,00 m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

§ 1º. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo e proteção.

§ 2º. Os taludes poderão deixar de observar as condições previstas neste artigo, desde que comprovada sua estabilidade e segurança, mediante laudo técnico elaborado por firma ou profissional legalmente habilitados.

§ 3º. Os serviços de pequeno porte, com movimentação de até 10.000 m<sup>3</sup> (dez mil metros cúbicos) de terra, sem a necessidade de muro de arrimo, deverão ser comunicados à Prefeitura Municipal com indicação do profissional responsável, com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 4º. Nos demais casos, deverá ser apresentado um projeto detalhado.

Art. 67. Os parcelamentos de glebas para fins urbanos deverão destinar áreas para o uso público, nas proporções mínimas a seguir estabelecidas, sem prejuízo das exigências específicas aplicáveis a determinadas zonas, que serão transferidas ao patrimônio municipal sem qualquer ônus para a Prefeitura:

I - áreas verdes: 10% (dez por cento) da área total parcelada;



II - áreas institucionais: 5% (cinco por cento) da área total parcelada;

III - áreas para o sistema viário: compreende as áreas ocupadas pelas ruas dos loteamentos ou das modificações de quadras; no caso de desmembramentos corresponde à faixa de alargamento da via oficial para a qual terão frente os lados desmembrados.

§ 1º. No caso de loteamento, as áreas públicas deverão representar, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da superfície total loteada.

§ 2º. Nas áreas verdes destinadas ao sistema de recreação, poderão ser construídos equipamentos próprios para o lazer, mediante prévia aprovação de projeto e autorização da Prefeitura Municipal.

§ 3º. As áreas verdes, quando não integradas no projeto paisagístico do sistema viário da urbanização, deverão estar, preferencialmente, agrupadas em um único imóvel, observados em qualquer caso os seguintes critérios mínimos:

I - para loteamentos ou desmembramentos de áreas com até 10 ha (dez hectares), as áreas verdes deverão estar agrupadas em um único imóvel;

II - para loteamentos ou desmembramentos de áreas entre 10 ha (dez hectares) e 20 ha (vinte hectares), as áreas verdes deverão estar agrupadas em até dois imóveis;

III - para loteamentos ou desmembramentos de áreas superiores a 20 ha (vinte hectares), cada área verde deverá possuir a extensão mínima de um hectare.

§ 4º. Em qualquer caso, as áreas verdes não coincidentes com áreas de preservação permanente ou com encostas com declividade superior a 40% (quarenta por cento) deverão somar, pelo menos, 5% (cinco por cento) da área total urbanizada.

Art. 68. A Prefeitura poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões inferiores às mínimas definidas para cada zona, desde que a solução proposta assegure que as áreas desvinculadas da unidade a ser ocupada pela habitação sejam acrescidas às áreas verdes.

§ 1º. Quando se tratar do uso habitacional em glebas situadas em mais de uma zona, o número de unidades determinado de acordo com as densidades previstas para cada zona, poderá ser distribuído em todo o imóvel de tal forma que favoreça a qualidade do projeto de urbanização.

§ 2º. O disposto no parágrafo anterior não se aplica a áreas situadas em zonas de conservação ambiental (ZC), definidas com a finalidade de proteção dos mananciais.



**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 236**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 801, do PREFEITO MUNICIPAL, (PROCESSO Nº 47.005), que revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.**

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, alterar a Lei Complementar 416, de 29 de dezembro de 2004, que estabelece diretrizes para ocupação do solo, para revisar tais diretrizes nos pontos/áreas que especifica.

A matéria, ao nosso ver, necessita de análise técnica preliminar, inclusive conforme orientação jurisprudencial<sup>1</sup>, para instruir o feito com esclarecimentos que possibilitem uma visão geral sobre a alteração intentada. Por força da Lei Estadual nº 4.095/84 e Decreto Estadual nº 43.284/98, que tomou o território do Município Área de Proteção Ambiental-APA, e da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal; estabelece diretrizes gerais da política urbana; e dá outras providências – Estatuto da Cidade – mister se faz que do processo conste informes técnicos no que concerne às exigências inseridas tanto na legislação estadual quanto as incidentes no artigo 2º c/c o artigo 4º; e artigo 43, I a IV, da norma federal, que tratam da Gestão Democrática da Cidade, e demais disposições aplicáveis daquelas norma, além de outras decorrentes das normas ambientais correlatas.

Assim é que sugerimos à Presidência da Casa, para melhor instruir o feito<sup>2</sup>, o envio de ofício ao Chefe do Executivo, solicitando:

1) à Secretaria Municipal do Planejamento e do Meio Ambiente, estudos abordando os diversos aspectos que envolvem a matéria, encaminhando a planta atualizada a que faz menção o § 3º do projetado art. 1º, e outras existentes na Prefeitura, indicando com destaque a localização geográfica das áreas alcançadas no projeto de lei complementar, com a situação atual e com o panorama a ser formado em face das novas diretrizes para os respectivos setores, regiões e trechos urbanos alcançados, principalmente pelo fato de o Município ser considerado Área de Proteção Ambiental Estadual – APA (de acordo com a Lei Estadual nº 4.095/84 e Decreto Estadual nº 43.284/98) e, conforme exigência da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, para aprovação de novas urbanizações e novos empreendimentos na região, inclusive as possíveis implicações que possam decorrer da sua aprovação, e também para, nos termos do art. 36, c/c os requisitos do art. 37, da Lei federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), informar sobre:

I – adensamento populacional;

<sup>1</sup> Conforme acórdão proferido na ADIn 66.667-0/6.

<sup>2</sup> Note-se que a Prefeitura Municipal, quando da adoção das medidas legais e/ou administrativas decorrentes da alteração de setorização intentada, deverá manter plena observância ao disposto nos artigos 3º e 4º da Lei federal 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, combinado com o § 5º do art. 40, daquela norma, com redação alterada pela Lei federal 9.785/99, que veda o parcelamento do solo nos casos que especifica, entre outras, em áreas de preservação ecológica, consoante dispõe a primeira parte do parágrafo único do art. 3º. Destarte, mister que se tenha, previamente, as características das áreas objeto da revisão das diretrizes para ocupação do solo.





- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação, e
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

1.1) nos termos da legislação ambiental competente, e por força do que dispõe a mesma lei em seu artigo 38 (Estatuto da Cidade), combinado com o art. 225, § 1º, inciso IV da Constituição Federal, apresentar os estudos pertinentes;

1.2) responder, considerando a setorização de cada setor alcançado no projeto, e com base no Plano Diretor, na Lei de Zoneamento e na Lei de Proteção de Mananciais, as possíveis implicações que possam decorrer em face da aprovação da propositura em tela.

2) à Comissão do Plano Diretor, solicitando a promoção da mesma análise correlata;

3) ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e ao Departamento de Águas e Esgotos, para as manifestações que entenderem necessárias, se o caso;

4) após a instrução, designe-se audiência pública, convidando as entidades representativas da cidade (por exemplo, Associação dos Engenheiros de Jundiaí, Ministério Público do Estado de São Paulo, COMDEMA, Comissão do Plano Diretor, DAE S/A – Águas e Esgotos, entre outras, e, com a juntada aos autos da documentação obtida com a referida audiência, encaminhe-se o processo a esta Consultoria para posterior parecer.

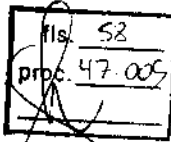
Sem embargo de outras deliberações que possam ser adotadas, uma vez que venham a ser juntadas ao feito, retorne os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 19 de julho de 2006.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico em exercício



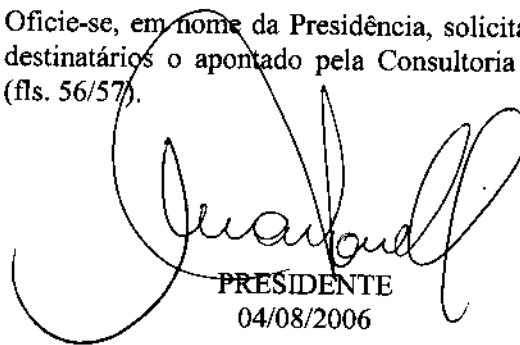
Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



proc. 47.005

**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

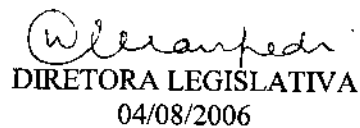
Oficie-se, em nome da Presidência, solicitando aos destinatários o apontado pela Consultoria Jurídica (fls. 56/57).



PRESIDENTE  
04/08/2006

**DIRETORIA LEGISLATIVA**

Cumpra-se, conforme despacho supra.

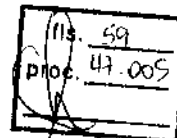


DIRETORA LEGISLATIVA  
04/08/2006



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 656/2006  
proc. 47.005

Em 04 de agosto de 2006

Exmo. Sr.

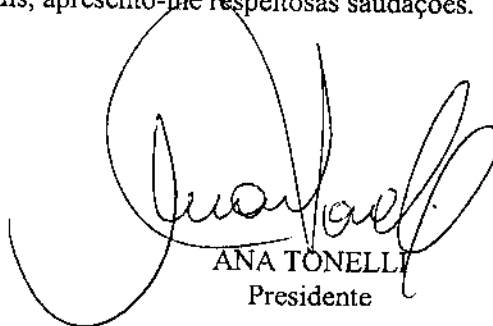
***Prof. FRANCISCO JOSÉ CARBONARI***

DD. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

**NESTA**

A Ex.<sup>a</sup> solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 236 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 801, do Prefeito Municipal, que revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.



ANA TONELLI  
Presidente

<b>Recebi.</b>
ass.: <i>Silvana Castro</i>
Nome: <i>Silvana Aparecida Pereira Castro</i>
Identidade: <i>16.012.188-3</i>
Em 04/08/2006



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls.	60
proc.	47.005

Of. PR 656/2006  
proc. 47.005

Em 04 de agosto de 2006

Ilmo. Sr.

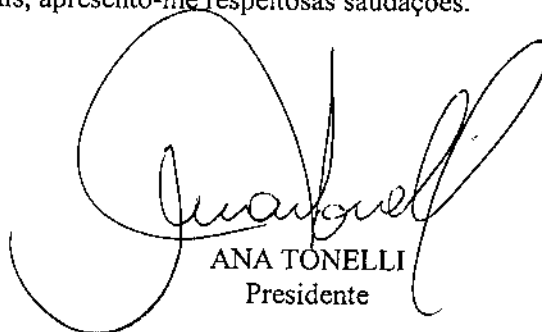
**Arq. NIVALDO JOSÉ CALLEGARI**

Presidente da Comissão do Plano Diretor


**NESTA**

A V.S.<sup>a</sup> solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 236 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 801, do Prefeito Municipal, que revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.



ANA TONELLI  
Presidente

Recebi.	
ass.:	
Nome:	ANA TONELLI
Identidade:	SMEPA-51
Em 08/AGO/2006	



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Ns.	67
proc.	47.005

Of. PR 656/2006  
proc. 47.005

Em 04 de agosto de 2006

Ilmo. Sr.

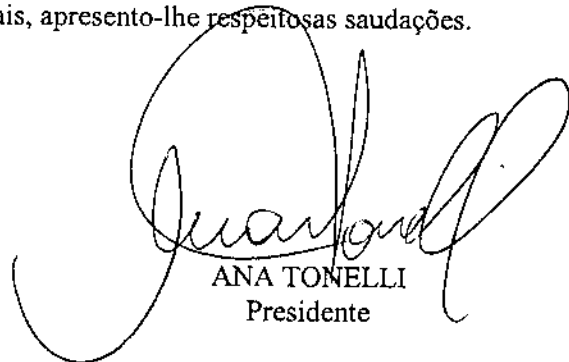
**SÍLVIO EDUARDO DREZZA**

Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA

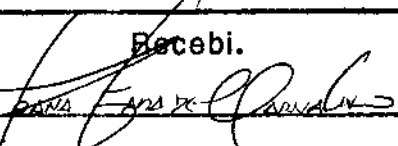
NESTA

A V.S.<sup>a</sup> solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 236 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 801, do Prefeito Municipal, que revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.



ANA TONELLI  
Presidente

Recebi.	
ass.:	
Nome:	ANA TONELLI
Identidade:	SINIA - ST
Em 03 de 01 de 2006	



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 62
prop. 47.005

Of. PR 656/2006  
proc. 47.005

Em 04 de agosto de 2006

Ilmo. Sr.

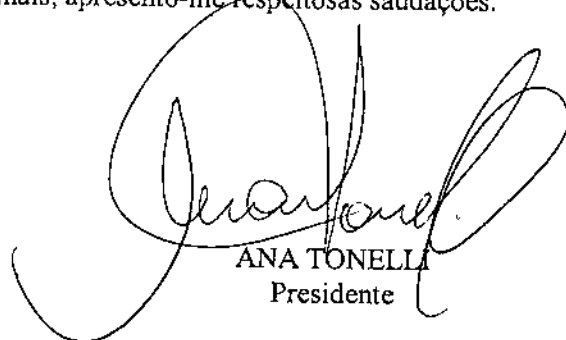
**EDUARDO SANTOS PALHARES**

Diretor-Presidente da DAE S/A – Água e Esgoto

**NESTA**

A V.S.<sup>a</sup> solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 236 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 801, do Prefeito Municipal, que revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

  
ANA TONELLI  
Presidente

RECIBO  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
001024 08/AGO/06 15:27

<b>Recebi.</b>	
ass.:	_____
Nome:	_____
Identidade:	_____
Em / /	



## FÓRUM REGIONAL DO COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇO DE JUNDIAÍ

Jundiaí, 13 de julho de 2006

A Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
Vereadora Ana Tonelli

*Levante-se aos autos  
do PLC. 801.*

*[Handwritten signature]*

*08.08.2006*

Senhora Presidente

As Entidades que subscrevem o presente ofício, participes do FORCIS – Fórum Regional do Comércio, Indústria e Serviços, desta Cidade, ante a absoluta premência em seja corrigida a Lei de Zoneamento- PL 416, fundamental às suas atividades e cuja proposta encontra-se em tramitação nesta Casa, vêm solicitar a V. Exa.o que se segue: *PLC - 0801/2006 - apresentado 21/06/06*

1. Que seja este Projeto de Lei, com a maior urgência, colocado em pauta para discussão e aprovação da Câmara Municipal
2. Que sejam respeitados os direitos dos Projetos devidamente aprovados pela Municipalidade.

Reiteramos o nosso total apoio ao texto elaborado pelo Executivo para o citado Projeto de Lei encaminhado à Câmara Municipal.

N. Termos,  
Atenciosamente

**ABECA – Associação dos Bacharéis em Economia, Ciências Contábeis e Adm. de Jundiaí.**

*[Handwritten signature]*  
Sérgio Luiz de Oliveira

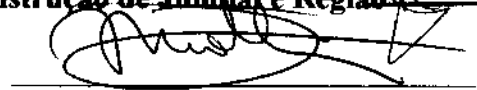
**ACIJUN – Associação dos Corretores de Imóveis de Jundiaí**

*[Handwritten signature]*  
Carlos Antonio El Khouri

*[Handwritten signature]*  
vice-pres. ant.

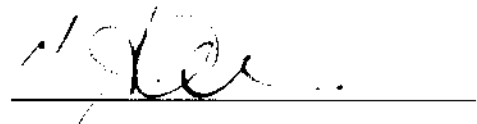
**ACOMAC – Associação dos Comerciantes de Material de Construção de Jundiaí e Região**

Luiz Henrique Motta



**ADEJ – Agência de Desenvolvimento de Jundiaí e Região**

César Traldi



**AEJ – Associação dos Engenheiros de Jundiaí**

Marcos Antonio Ferrazzo



**AESCOJUR – Associação das Empresas de Serviços Contábeis de Jundiaí e Região**

Lúcio T. Machado



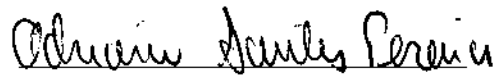
**ALAC – Associação de Laboratórios Clínicos**

Luiz Roberto Del Porto



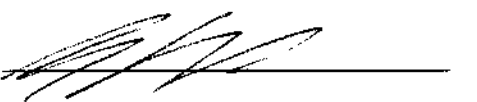
**APAN – Associação dos Panificadores de Jundiaí**

Adriano Santos Pereira



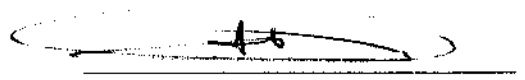
**APCD – Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas Regional de Jundiaí**

Luiz Carlos Precilio



**ARPS - Rede Parceiros de Supermercados**

Edivaldo Bronzeri



**CCIBC – Câmara de Comércio e Indústria Brasil-China**

Jayme Martins





**CDL – Câmara de Dirigentes Lojistas de Jundiaí**

Edivaldo Bronzeri

**CIESP – Centro das Indústrias do Estado de São Paulo**

Vandermir Francesconi Júnior

**CRC – Conselho Regional de Contabilidade**

José Carlos Rodrigues

**FECOMAC – Federação dos Comerciantes de Materiais de Construção do Estado de São Paulo**

Getulio Nogueira de Sá

**IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil**

Rosana Ferrari

**NJE – Núcleo dos Jovens Empresários**

Maurício Rappa Santos

**OAB – Ordem dos Advogados do Brasil**

Alexandre Barros Castro

**PROEMPI – Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiaí e Região**

José Roberto Orlando

**SCV – Sindicato do Comércio Varejista de Jundiaí e Região**

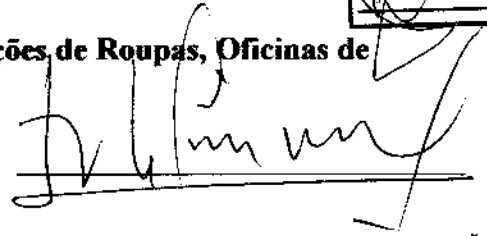
Valdemar Bertazzoni

The right side of the document features seven handwritten signatures, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. Edivaldo Bronzeri (top), 2. Vandermir Francesconi Júnior, 3. José Carlos Rodrigues, 4. Getulio Nogueira de Sá, 5. Rosana Ferrari, 6. Maurício Rappa Santos, 7. Alexandre Barros Castro, 8. José Roberto Orlando, and 9. Valdemar Bertazzoni (bottom). The signatures are written in black ink and vary in style, with some being more cursive and others more blocky.

fls. 66  
proc. 47.002

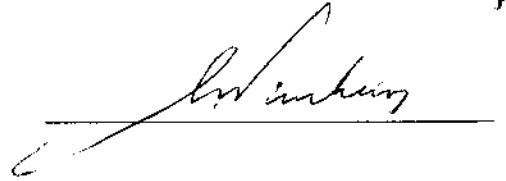
**SINVESCON – Sindicato das Indústrias do Vestuário, Confeções de Roupas, Oficinas de Costura em Geral de Jundiaí e Região**

José Joaquim dos Santos



**SRJ – Sindicato Rural de Jundiaí**

Luiz Sutti





# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 07  
Proc. 47.006

Of. PR 713/2006

Em 23 de agosto de 2006.


Ao  
FÓRUM REGIONAL DO COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇO DE JUNDIAÍ-FORCIS  
NESTA

Em atenção ao ofício enviado a esta Presidência, datado de 13 de julho e subscrito pelos partícipes do Fórum Regional do Comércio, Indústria e Serviço de Jundiaí-FORCIS, no qual é feita a referência ao **PL 416**, temos a esclarecer que inexistente nesta Casa referido número de PL.

Por ora, tivemos promulgada, em 29/12/2004, a **Lei Complementar 416**, que "estabelece diretrizes para ocupação do solo", a qual encontra-se arquivada nesta Edilidade e à disposição do FORCIS.

E também, encontra-se nesta Casa em tramitação o Projeto de Lei Complementar nº. 801, de autoria do Prefeito Municipal, que "revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo", o qual, neste momento, aguarda informações (solicitadas pela Consultoria Jurídica) de órgãos externos competentes, para após ser pautado e debatido em Audiência Pública, e encaminhado novamente à Consultoria Jurídica da Casa e demais Comissões Permanentes e, por fim, após apto, será pautado e discutido em Sessão Ordinária.

Na certeza de poder ter esclarecido eventuais dúvidas, antecipo meus agradecimentos, aos quais junto expressões de consideração e apreço.

Recebi.	
ass.: 	
Nome: PAULO	PROEMPI
Identidade:	
22801805-5	
Em 23/08/2006	

  
ANA TONELLI  
Presidente

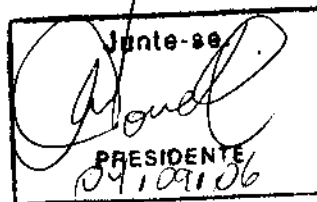


OFÍCIO SUP n° 030/2006.

Jundiaí, 30 de agosto de 2006.

Prezado Senhor

REF.: OFÍCIO PR N° 656/2006  
Processo n° 47.005



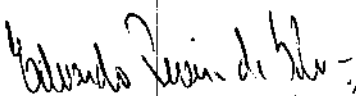
Vimos por meio desta, acusar o recebimento do ofício em referência e informar que o departamento jurídico da DAE S.A., nada tem a opor com relação ao apresentado, porém nosso departamento de obras faz a seguinte ressalva:

Anexo II, quadro II - coluna referente ao lote mínimo onde deseja-se que se conste:

- 1000m<sup>2</sup>/20,00m com rede de esgoto (conforme quadro anexo).
- 3000m<sup>2</sup>/20,00m sem rede pública de esgoto (conforme quadro anexo).

Sem mais.

Atenciosamente,

  
EDUARDO PEREIRA DA SILVA  
DIRETOR SUPERINTENDENTE

A

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
RUA BARÃO DE JUNDIAÍ N° 128 - CENTRO  
JUNDIAÍ - SP.

ATT. MD. PRESIDENTE - ANA TONELLI

DAE S/A - Água e Esgoto - Rodovia Vereador Geraldo Dias, 1.600, CEP 13214-295 - Jundiaí - SP - Cx. Postal 66  
Fone: (11) 4589-1300 - Fax: (11) 4589-1344 - 08000 133 155 - www.daejundiai.com.br



**DAE S/A**  
**DESPACHO DA**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

fls. 69  
proc. 47.005

**AJU**  
**29/08/06**

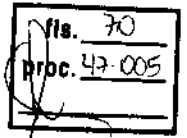
**A**  
**SUP**

**Ref.: Projeto de Lei Complementar nº 801 que revisa a Lei Complementar nº 416/04.**

Trata-se de projeto de Lei Complementar nº 801 que tem por escopo revisar a Lei Complementar nº 416/04 que estabelece diretrizes para a ocupação do solo. Analisando a questão, não temos nada a opor.

  
**LUIS RENATO VEDOVATO**  
**OAB/SP 142.128**


  
**SABRINA D. B. DE ARAÚJO**  
**OAB/SP 148.926-E**



à Superintendência  
de DOP

Conforme solicitação da Presidência da Câmara Municipal relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 801 (reversão da Lei Complementar 416/04), enviamos a V.Sa. a alteração que a DAE necessita para todas as Zonas de Conservação Ambiental - ZC. Trata-se do Anexo II - Quadro II, especificamente na coluna referente a LOTE MÍNIMO, onde desejávamos que se constasse: 1000 m<sup>2</sup>/20,00m com rede pública de esgotos, 3.000 m<sup>2</sup>/20,00m sem rede pública de esgotos

Seguem os quadros alterados.

  
Milton Takeo Matsushima  
Diretor de Operações  
DAE S/A - Água e Esgoto  
28.08.06

ANEXO II - QUADRO II  
 CRITÉRIO DE USO E OCUPAÇÃO DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC

DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
16 hab/ha	Área m <sup>2</sup> / Testada (m)	1,0 (sem outorga)
	1.000 m <sup>2</sup> 20,00 m com até 100% de cobertura de impermeabilização	
	3.000 m <sup>2</sup> 20,00 m com até 100% de cobertura de impermeabilização	

fls. 21  
 proc. 47-005

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

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área m <sup>2</sup> / Tamanho (1)			Exigido para glebas ou lotes com área superior a 5.000m <sup>2</sup>			Lotes com largura até 7,50m - 0	Lotes com profundidade até 15,00m - 0
H-2 Via residencial				Lotes com área até 300m <sup>2</sup> Ocupação = 0,6	Utilização de lotes, exceto parcelamento; 20% utilização de glebas; loteamento conjunto habitacional (H-3); conjunto de edifícios (H-5); 25% de área de áreas representadas por áreas públicas			Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% de profundidade média do lote
H-3 Conjuntos habitacionais				Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700	Outros usos permitidos na Tabela 1 do Anexo II - 40% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes			Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
H-4 Horizontal agrupada				Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,5			4m	Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	
H-5 Conjuntos de edifícios			1,0 (sem subgrupos)	Áreas maiores que 10.000m <sup>2</sup> Lotes: Ocupação = 0,40 Glebas: Ocupação = 0,20				Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1,60 na altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
CS-1 (P.M.G) Diversificados									
CS-1 F Diversificados (Familiar)									
CS-4 (A.M) Ruído Diário									
CS-7 (C.M.M.G) Tráfego Interno	16 hab/m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup> / 20,00 m com taxa pública de ocupação							
M (C.A) Seminico ambiental									
M-1 F (C.P/A) Seminico (Familiar)									
A-1 (1) Agricultura familiar		3.000 m <sup>2</sup> / 20,00 m com taxa pública de ocupação							
A-3 (2) Experiência de água									
A-5 Recreacional									

Observações:

- Os usos tipicamente rurais da categoria A-1 somente serão permitidos nas glebas não consideradas vazios urbanos.
- Os usos da categoria A-3 não serão permitidos nas áreas que integram as tacas dos rios Capote e Jundiá/Mirim.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando contidas nas tacas dos cursos d'água considerados municipais de abastecimento, terão seu uso condicionado e exigido de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial
- Densidade mínima para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fração metra.
- A estação inferior de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.
- Nas glebas com áreas superiores a 20.000 m<sup>2</sup>, será permitida a atividade de categoria I - 1, de grande porte, qualquer que seja a classificação da via.

fls. 72  
Proc. 47.005

fls. 15  
Proc. 47.005





**Jundiaí**

Secretaria Municipal de  
Planejamento e Meio Ambiente

Ms. 73  
356

Ofício SMPMA 191/2006

Junta-se  
*[Handwritten Signature]*  
PRESIDENTE  
04/08/06

Jundiaí, 18 de agosto de 2006.

Exma. Senhora:

Em atenção ao Ofício PR 656/2006, da Câmara Municipal, solicitando as informações descritas no Despacho n.º 236 da Consultoria Jurídica, temos a informar o seguinte:

**Item 1)**

Não há planta que acompanha o projeto de lei. A planta citada no parágrafo 3.º do artigo 1.º refere-se à Lei Complementar 416/04 e não ao presente projeto de lei. Com relação ao projeto, todas as adequações pretendidas encontram-se suficientemente descritas, não permitindo qualquer dúvida em relação à exata localização de áreas específicas tratadas no projeto.

O município de Jundiaí é uma APA, desde 1984, regulamentada em 1998. Por este motivo o Plano Diretor de Jundiaí, a Lei de Uso de Solo e o Sistema de Proteção da Serra do Japi, todos instituídos em 2004, são absolutamente coerentes com as disposições previstas no Decreto Estadual n.º 43.284/98, que regulamentou a APA. O mesmo ocorre em relação à legislação federal de parcelamento do solo. O presente projeto de lei, que pretende um aprimoramento da Lei de Uso do Solo, evidentemente, mantém a coerência com todas as normas de âmbito federal e estadual.

Finalmente, cumpre lembrar que de nada adiantaria a aprovação de normas ou dispositivos de âmbito municipal contrários à legislação estadual ou federal, eis que tais dispositivos simplesmente não teriam efeitos.

**Item 1.1)**

Conforme explicado na justificativa do projeto de lei, trata-se de um esforço da administração municipal para manter a legislação de uso do solo sob um processo de permanente aprimoramento, conforme preconiza o Estatuto da Cidade e toda a literatura pertinente. Os instrumentos de gestão devem estar, necessariamente, adequados à realidade do município à cada instante. O conteúdo das propostas, elaboradas a partir de sugestões e solicitações de munícipes e dos órgãos da administração municipal, permite verificar a predominância de adequações que têm o objetivo de facilitar a interpretação e a aplicação das normas. Portanto, não há que se cogitar, genérica e abstratamente, dos temas relacionados nos itens I a VII do item I do Despacho n.º 236 da Consultoria Jurídica da Câmara Municipal. Por outro lado, também cabe lembrar que o Estatuto da Cidade determina a regulamentação dos instrumentos de gestão urbana previstos no Plano Diretor do Município, um dos quais se refere à participação pública que, em Jundiaí, contribuiu para a qualidade das normas instituídas e continua contribuindo para o seu aprimoramento, como é o caso deste projeto de lei, exaustivamente debatido

CÂMERA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 31/1950/06 14:24 047494

com moradores, engenheiros, arquitetos, funcionários públicos e Comissão do Plano Diretor.

No mesmo sentido, isto é, para cumprir determinações do Estatuto da Cidade, a Administração já encaminhou à Câmara Municipal outros dois projetos de lei, o que pretende regulamentar a utilização do instrumento de outorga onerosa e o que trata do estudo de impacto de vizinhança.

**Item 1.2)**

Na nossa lei de zoneamento não há mais setorização, nem setores de uso do solo. Durante décadas convivemos com tantas mudanças de setorização, feitas sem nenhum critério defensável, que a própria palavra passou a ser discriminada. É bom evitá-la, tanto quanto toda a prática que ela lembra. Hoje, o nosso território está dividido em zonas de uso de solo, que procuram associar o aumento de flexibilidade ao aumento da eficácia da norma e, portanto, ao aumento da qualidade ambiental e urbanística de cada zona. Todas as propostas do projeto de lei têm o propósito de resolver problemas, e não de criá-los. Assim, as implicações esperadas correspondem à melhoria das condições em todas as áreas atingidas e, especialmente, permitindo maior controle sobre urbanizações existentes nas áreas de mananciais.

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

Atenciosamente,

  
(FRANCISCO JOSÉ CARBONARI)  
Secretário Mun. Planejamento e Meio Ambiente

À  
**Câmara Municipal de Jundiaí**  
Att. Sra. Presidente Vereadora **ANA VICENTINA TONELLI**  
Jundiaí – SP

## Comissão do Plano Diretor de Jundiáí

Nomeada pela Portaria n.º 076 de 06/04/05

Publicada na Imprensa Oficial em 08/04/05

fls. 75  
proc. 47.005  
Eis

Ofício CPDJ n.º 040/2006

Jundiáí, 13 de novembro de 2006

CAMARA M. JUNDIAÍ (PROTDCOLO) 14/NOV/06 10:21 047966

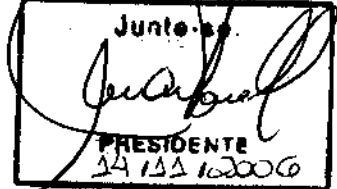
À

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Rua Barão de Jundiáí, n.º 128

Centro

JUNDIAÍ/SP



Prezados Senhores,

Obs.: este ofício foi "substituído"  
pelo Ofício CPDJ n.º 042/2006  
(fls. 78/80) H/23/11/06

Em atenção ao Ofício PR 656/2006, da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal, informamos que em Reunião Extraordinária, realizada dia 24 de outubro de 2006, esta Comissão aprovou o parecer da Câmara Técnica, anexo, e em complemento, a Comissão do Plano Diretor de Jundiáí sugere:

**1. ART. 1º - Trata de nova redação dos artigos da Lei:**

**1.1 - Art. 6º - Zona de Conservação Ambiental (ZC)**

Concordamos com a integração à Zona de Conservação Ambiental Urbana, das áreas descritas no Parágrafo 2º, itens "a" e "b" e Parágrafo 3º do referido Projeto de Lei, desde que seja inserida a seguinte emenda:

**Art. 35 (...)**

**§ 1º** Quando a Zona de Conservação (ZC) coincidir com Área de Manancial da Bacia do Rio Jundiáí Mirim, deverá ser observado o limite de Densidade de 16 habitantes por hectare para todos os usos permitidos em Lotes ou Glebas.

**§ 2º (redação já existente como parágrafo único)**

▪ **Justificativas:**

A ZC proposta no item "a" do parágrafo 2º contempla a necessidade regional de dar condições de regularização de um grande número de ocupações habitacionais existentes, além de permitir que os proprietários de imóveis que não têm a menor condição de subsistência com a exploração agrícola, tenham alternativas para suas propriedades, pois são constantemente seduzidos pela valorização imobiliária da região:

## Comissão do Plano Diretor de Jundiá

Nomeada pela Portaria n.º 076 de 06/04/05

Publicada na Imprensa Oficial em 08/04/05

fls. 76
proc. 47.005
elis

A ZC proposta no item "b" do parágrafo 2º está adequando o Uso e Ocupação do Solo da região, conforme os limites estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 43.284 (APA), de 03 de Julho de 1998, como Zona de Restrição Moderada, igualmente ao restante das áreas urbanizadas de Jundiá;

O Parágrafo 3º restaura o direito dos imóveis e empreendimentos que, anteriormente à Lei Complementar 416/04, estavam inseridos na Zona Urbana, ou estavam regularmente aprovados com usos e ocupações para fins urbanos e pagavam ou pagam IPTU;

*A Densidade de 16 habitantes por hectare, desde que sempre respeitada para quaisquer tipos de uso, é relativamente baixa e atende à necessidade de manutenção das características ambientais do Manancial, uma vez que é inferior à densidade anteriormente permitida pela Lei 2405/80 (Proteção dos Mananciais).*

### 1.2 - Art. 7º - Zona Residencial (ZR)

Concordamos com a inclusão do Parágrafo 4º, que altera para ZR-1 a região do Jardim Morumbi, restringindo os usos e ocupações do solo daquela região, desde que se corrija a redação do parágrafo como segue:

**§ 4º Os imóveis contidos no perímetro definido pela Avenida Antonio Luiz Latorre, Avenida Nove de Julho, Rua São Lázaro, Rua do Retiro e Rua Profª. Escolástica de Toledo Pontes, exceto aqueles com testada para as ruas do Retiro, São Lázaro ou Avenida Antonio Luiz Latorre, ficam incluídos na ZR - 1, Zona Residencial de Baixa Densidade.**

- **Justificativa:** A restrição de uso proposta, segundo a Secretaria Municipal de Planejamento, contempla a reivindicação dos moradores do bairro, mas não deve afetar os imóveis com testada para as vias de entorno que possuem características e usos mais abrangentes.

### 1.3 - Art. 14º - Corredores Viários

Concordamos com a inclusão do Parágrafo 4º, desde que se retire a palavra "cumulativamente" da redação do parágrafo proposto, e no artigo 1º seja substituído ou por e, passando o parágrafo a ter a seguinte redação:

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

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

## Comissão do Plano Diretor de Jundiá

Nomeada pela Portaria n.º 076 de 06/04/05

Publicada na Imprensa Oficial em 08/04/05

fls.	77
proc.	43005
	luis

- **Justificativa:** Atualmente, quando o imóvel atende o disposto no item III da proposta, o seu acesso por outra via já está assegurado, não havendo, portanto, necessidade de atender cumulativamente os critérios propostos nos itens I e II, o que tornaria o parágrafo sem efeito prático.

2. Anexo II - Quadro IV - Sugerimos que seja introduzida neste quadro a seguinte observação:

"5) Nas novas urbanizações a serem implantadas na Zona Residencial de Média Densidade (ZR- 2), será permitido o uso habitacional das categorias H-5, H-6 e H-8, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 200 habitantes por hectare".

- **Justificativa:**

Para novas urbanizações, além de não haver o risco de conflito entre as edificações verticalizadas e as horizontais, respeitando-se a densidade máxima permitida para a região, também não haverá o risco ocupação acima do dimensionado.

Outrossim, atualmente o uso habitacional nas categorias H-5 e H-8 é permitido para novas urbanizações em imóveis localizados nas Zonas Residenciais de Baixa Densidade que é mais restritiva que a Zona Residencial de Média Densidade (ZR - 2).

3. Quanto às alterações propostas pelo PL 801 nos demais artigos da Lei 416/04, concordamos integralmente com as redações sugeridas, pois corrigem situações existentes na Lei atual que dificultam a sua aplicação prática e correta.

Sem mais, despedimo-nos.

Atenciosamente.



P/ Arquitecto NIVALDO JOSÉ GALLEGARI

Presidente da Comissão do Plano Diretor de Jundiá

**Comissão do Plano Diretor de Jundiá**

Nomeada pela Portaria n.º 076 de 06/04/05  
Publicada na Imprensa Oficial em 08/04/05

EXPEDIENTE

fls. 78  
proc. 47005  
Cris

Ofício CPDJ n.º 042/2006

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 17/NOV/06 11:29 047999

Jundiá, 13 de novembro de 2006

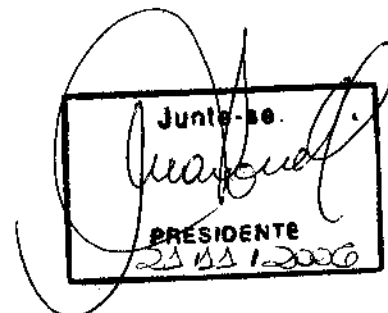
À

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Rua Barão de Jundiá, n.º 128

Centro

JUNDIAÍ/SP



Prezados Senhores,

Em atenção ao Ofício PR 656/2006, da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal, enviamos o Ofício CPDJ n.º 040/2006, por um erro de nossa parte a redação do Artigo 35 § 1º foi redigido de maneira errada, portanto estamos enviando novamente o parecer desta comissão, aprovado em Reunião Extraordinária, realizada dia 24 de outubro de 2006, na íntegra já com a devida correção.

**1. ART. 1º - Trata de nova redação dos artigos da Lei:**

**1.1 - Art. 6º - Zona de Conservação Ambiental (ZC)**

Concordamos com a integração à Zona de Conservação Ambiental Urbana, das áreas descritas no Parágrafo 2º, itens "a" e "b" e Parágrafo 3º do referido Projeto de Lei, desde que seja inserida a seguinte emenda:

**Art. 35 (...)**

§ 1º Quando a Zona de Conservação (ZC) coincidir com Área de Manancial da Bacia do Rio Jundiá Mirim, ou com a Área Zona de Conservação da Serra dos Cristais, deverá ser observado o limite de Densidade de 16 habitantes por hectare para todos os usos permitidos em Lotes ou Glebas.

**§ 2º (redação já existente como parágrafo único)**

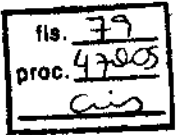
**Justificativas:**

A ZC proposta no item "a" do parágrafo 2º contempla a necessidade regional de dar condições de regularização de um grande número de ocupações habitacionais existentes, além de permitir que os proprietários de imóveis que não têm a menor condição de subsistência com a exploração

# Comissão do Plano Diretor de Jundiáí

Nomeada pela Portaria n.º 076 de 06/04/05

Publicada na Imprensa Oficial em 08/04/05



agrícola, tenham alternativas para suas propriedades, pois são constantemente seduzidos pela valorização imobiliária da região;

A ZC proposta no item "b" do parágrafo 2º está adequando o Uso e Ocupação do Solo da região, conforme os limites estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 43.284 (APA), de 03 de Julho de 1998, como Zona de Restrição Moderada, igualmente ao restante das áreas urbanizadas de Jundiáí:

O Parágrafo 3º restaura o direito dos imóveis e empreendimentos que, anteriormente à Lei Complementar 416/04, estavam inseridos na Zona Urbana, ou estavam regularmente aprovados com usos e ocupações para fins urbanos e pagavam ou pagam IPTU;

*A Densidade de 16 habitantes por hectare, desde que sempre respeitada para quaisquer tipos de uso, é relativamente baixa e atende à necessidade de manutenção das características ambientais do Manancial, uma vez que é inferior à densidade anteriormente permitida pela Lei 2405/80 (Proteção dos Mananciais).*

## 1.2 - Art. 7º - Zona Residencial (ZR)

Concordamos com a inclusão do Parágrafo 4º, que altera para ZR-1 a região do Jardim Morumbi, restringindo os usos e ocupações do solo daquela região, desde que se corrija a redação do parágrafo como segue:

§ 4º Os imóveis contidos no perímetro definido pela Avenida Antonio Luiz Latorre, Avenida Nove de Julho, Rua São Lázaro, Rua do Retiro e Rua Profª. Escolástica de Toledo Pontes, exceto aqueles com testada para as ruas do Retiro, São Lázaro ou Avenida Antonio Luiz Latorre, ficam incluídos na ZR - 1, Zona Residencial de Baixa Densidade.

- Justificativa: A restrição de uso proposta, segundo a Secretaria Municipal de Planejamento, contempla a reivindicação dos moradores do bairro, mas não deve afetar os imóveis com testada para as vias de entorno que possuem características e usos mais abrangentes.

## 1.3 - Art. 14º - Corredores Viários

Concordamos com a inclusão do Parágrafo 4º, desde que se retire a palavra "cumulativamente" da redação do parágrafo proposto, e no artigo 1º seja substituído ou por e, passando o parágrafo a ter a seguinte redação:

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

- I. Sempre que, a critério das Secretarias Municipal de Planejamento, Obras e Transportes, for considerado que o acesso a partir das outras

## Comissão do Plano Diretor de Jundiá

Nomeada pela Portaria n.º 076 de 06/04/05

Publicada na Imprensa Oficial em 08/04/05

fls.	30
proc.	47005
	Cris

vias públicas é preferível e venha a contribuir para facilitar o tráfego de veículos no corredor comercial;

- **Justificativa:** Atualmente, quando o imóvel atende o disposto no item III da proposta, o seu acesso por outra via já está assegurado, não havendo, portanto, necessidade de atender cumulativamente os critérios propostos nos itens I e II, o que tornaria o parágrafo sem efeito prático.

2. Anexo II - Quadro IV - Sugerimos que seja introduzida neste quadro a seguinte observação:

"5) Nas novas urbanizações a serem implantadas na Zona Residencial de Média Densidade (ZR- 2), será permitido o uso habitacional das categorias H-5, H - 6 e H-8, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 200 habitantes por hectare".

- **Justificativa:**

Para novas urbanizações, além de não haver o risco de conflito entre as edificações verticalizadas e as horizontais, respeitando-se a densidade máxima permitida para a região, também não haverá o risco ocupação acima do dimensionado.

Outrossim, atualmente o uso habitacional nas categorias H-5 e H-8 é permitido para novas urbanizações em imóveis localizados nas Zonas Residenciais de Baixa Densidade que é mais restritiva que a Zona Residencial de Média Densidade (ZR - 2).

3. Quanto às alterações propostas pelo PL 801 nos demais artigos da Lei 416/04, concordamos integralmente com as redações sugeridas, pois corrigem situações existentes na Lei atual que dificultam a sua aplicação prática e correta.

Sem mais, despedimo-nos.

Atenciosamente.



Arquiteto NIVALDO JOSÉ GALLEGARI

p/ Presidente da Comissão do Plano Diretor de Jundiá

CPDJ/ cjlif



**CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA  
DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ  
COMDEMA**

Ofício COMDEMA nº 041/2006

Jundiaí, 14 de dezembro de 2.006

Ref. **Processo 47.005**  
**Resposta ao Ofício PR 656/2.006**

Prezada Senhora:

Em nossa reunião ordinária de 13/dez/2.006, o COMDEMA ratificou o Parecer da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo que procedeu os estudos que entendeu pertinentes sobre o Projeto de Lei Complementar 801, de autoria do Executivo e que altera dispositivos da Lei Complementar 416/04.

Isto posto, este Parecer (cópia anexa) passa a ser as sugestões do COMDEMA sobre o referido Projeto de Lei Complementar.

Sendo o que tínhamos para o momento e aproveitando para reiterar nossos votos de estima e consideração, subscrevemo-nos

Atenciosamente

  
Eng. Agr. Silvio Eduardo Drezza  
Presidente COMDEMA Jundiaí

Ilma. Senhora

Ana Tonelli

M. D. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Rua Barão de Jundiaí, 128

13.201 - 010 - Jundiaí - S.P.

**Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo  
Do COMDEMA  
Ofício 09/2006**

Membros da Comissão do Condema

Referente: Projeto de Lei Complementar nº 801 que revisa a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para Uso e Ocupação do Solo no Município de Jundiá

Prezados Senhores,

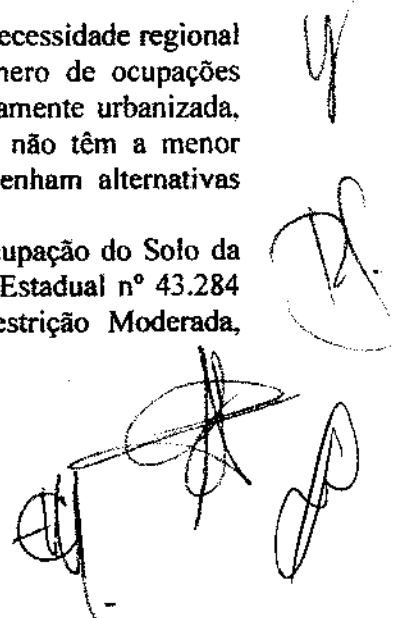
Esta Câmara Técnica, após análise e discussão do Projeto de Lei Complementar nº 801, que tem por objetivo a revisão e atualização da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, tendo como base os estudos já realizados pela comissão do Plano Diretor, nos últimos seis meses, desde o começo da referida revisão, é, portanto favorável à aprovação do projeto de Lei em epígrafe, desde que sejam inseridas as seguintes emendas:

▪ **ART. 1º - Trata de nova redação dos artigos da Lei:**

1. **Art. 6º - Zona de Conservação Ambiental (ZC) - concordamos com a integração à Zona de Conservação Ambiental Urbana, das áreas descritas no § 2º, itens "a" e "b" e § 3º do Projeto de Lei, desde que no Art. 35 seja inserido o parágrafo segundo com a seguinte redação: Quando a Zona de Conservação (ZC) coincidir com Área de Manancial do Município, deverá ser observado o limite de Densidade de 16 habitantes por hectare para todos os usos permitidos em Lotes ou Glebas.**

- **Justificativas:** A ZC proposta no item "a" contempla a necessidade regional de dar condições de regularização de um grande número de ocupações habitacionais existentes, uma vez que a região é intensamente urbanizada, além de permitir que os proprietários de imóveis que não têm a menor condição de subsistência com a exploração agrícola, tenham alternativas para suas propriedades.

A ZC proposta no item "b" está adequando o Uso e Ocupação do Solo da região, conforme os limites estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 43.284 (APA), de 03 de Julho de 1998, como Zona de Restrição Moderada, igualmente ao restante das áreas urbanizadas de Jundiá;



O § 3º restaura o direito dos imóveis e empreendimentos que, anteriormente à Lei Complementar 416/04, estavam inseridos na Zona Urbana, ou estavam regularmente aprovados com usos e ocupações para fins urbanos e pagavam ou pagam IPTU;

A Densidade de 16 habitantes por hectare, desde que sempre respeitada para quaisquer tipos de uso habitacional para as áreas de manancial do Município, é relativamente baixa e atende à necessidade de manutenção das características ambientais dos mananciais existentes nas regiões afetadas pelas ZCs, uma vez que é inferior à densidade anteriormente permitida pela Lei 2405/ ... (Lei dos Mananciais)

2. **Art. 7º - Zona Residencial (ZR1)** – Alterar redação incluindo lotes com testada para Av. Antonio Luiz Latorre.

- **Justificativa:** Esta modificação foi necessária a pedido dos moradores do bairro.

3. **Art. 14º - Corredores Viários** - Concordamos com a inclusão do § 4º, desde que seja alterada sua redação de modo que seja retirada a palavra “cumulativamente” do caput do Artigo.

- **Justificativa:** Da forma como está escrito, quando o imóvel atender o item III, não há necessidade de atender os itens I ou II, ficando o parágrafo sem efeito.

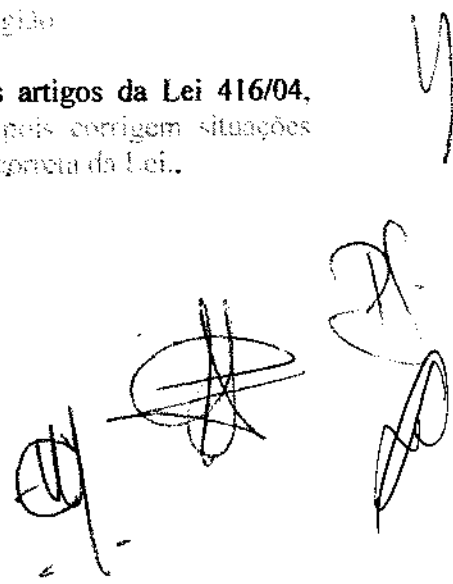
4. **Anexo II – Quadro IV** - Sugerimos que seja introduzido neste quadro a seguinte observação: “Nas novas urbanizações a serem implantadas na Zona Residencial de Média Densidade (ZR- 2), será permitido o uso habitacional das categorias H-5, H-6 e H-8, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 200 habitantes por hectare”.

- **Justificativa:** Para novas urbanizações não há o risco de conflito entre as edificações verticalizadas e as horizontais, e um vez respeitada a densidade máxima permitida para a referida ZR -2, estará garantido que as edificações verticais tenham pouca influência na ocupação do terreno.

5. Quanto às alterações propostas pelo PL 801 nos demais artigos da Lei 416/04, concordamos integralmente com as redações sugeridas, pois corrigem situações existentes na Lei atual que dificultam a aplicação prática e correta da Lei.

▪ **ART. 2º - Trata da classificação de vias:**

4



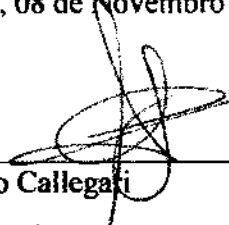
Concordamos que as vias descritas nos itens I a V enquadram-se na classificação de Vias Coletoras, conforme item III do Art. 16 da Lei Complementar nº 416/04, e, portanto, devem ter sua classificação alterada.


▪ **ART. 4º - Corredor de Comércio e Serviço de Grande Porte (CC-3)**

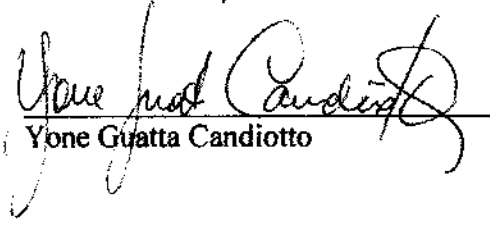
Concordamos com a extensão do corredor tanto a este trecho da Rodovia SP 330, o que possibilitará a existência de novos imóveis com usos para pequenas e médias empresas

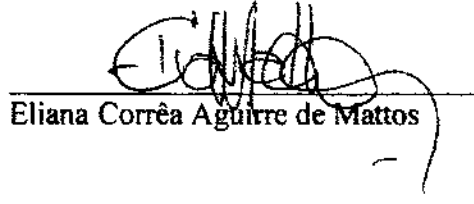
Sem mais, nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos.

Jundiaí, 08 de Novembro de 2006.

  
\_\_\_\_\_  
Nivaldo Callegari

  
\_\_\_\_\_  
Rosana Ferrari

  
\_\_\_\_\_  
Yone Guatta Candiotto

  
\_\_\_\_\_  
Eliana Corrêa Aguirre de Mattos



PUBLICAÇÃO Rubrica  
04/09/07 PL-

fls. 85  
proc. 47005  
Cus



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

CAMPUS M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 31/AGO/07 18:09 050393

Ofício GP/L nº 320/2007

APRESENTADO  
Presidente  
04/09/2007

Jundiá, 31 de agosto de 2007.

APROVADO  
Presidente  
11/09/2007

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Estamos encaminhando a essa Egrégia Edilidade o presente **SUBSTITUTIVO Nº 1**, ao Projeto de Lei Complementar nº 801, que tem por objetivo alterar a Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, que estabelece diretrizes para o uso e ocupação do solo encaminhado a essa Edilidade, através do Ofício GPL nº 246/06, de 19 de junho de 2006, para que passe a constar com a seguinte redação:

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

*“Art. 14 - (...)*

*(...)*

*§ 2º - (...)*

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

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

*(...)*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

fls. 86  
proc. 47005  
Cis

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

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

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

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

“**Art. 21** - (...)”

(...)

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

(...)”

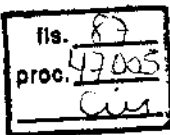
“**Art. 24** - Os recuos frontais das construções, medidos a partir dos alinhamentos projetados das vias públicas, são os estabelecidos nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar. (NR)

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ



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

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

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

*§ 5º - Em qualquer caso o recuo frontal poderá ser ocupado pela construção de guarita de segurança ou portaria das edificações, desde que a respectiva área construída não ultrapasse 9,0 m<sup>2</sup>. (nove metros quadrados).” (NR)*

**“Art. 25 - (...)**

*(...)*

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

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

*(...)*

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

*(...)”*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

fls. 88  
proc. 170-5  
Cis

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

**“Art. 29 - (...)**

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

**(...)”**

**“Art. 31 - (...)**

**(...)**

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

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

**(NR)**

**(...)**

**§ 7º - Excluem-se da aplicação dos dispositivos deste artigo as edificações existentes, mesmo quando forem objeto de reforma, com área construída de até 300 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados). (NR)**

**(...)”**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

fls. 89  
proc. 47905  
Cis

*“Art. 34 - A execução de novos empreendimentos, ou a utilização de glebas ou lotes com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverão garantir áreas mínimas permeáveis da seguinte forma:*

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

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

*“Art. 35 - O parcelamento do solo, inclusive mediante desdobro ou fracionamento de lotes, de quaisquer dimensões, e/ou, a utilização para fins habitacionais de glebas ou lotes, com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>, deverão atender às densidades demográficas máximas definidas nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.(NR)*

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

*§ 2º - No caso de lotes, a densidade demográfica máxima definida para cada zona será aplicada sobre a área bruta correspondente, isto é, sobre a área do lote acrescida das respectivas áreas do sistema viário, de uso institucional, verdes e de sistema de lazer, transferidas ao domínio público*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

fls. 90  
proc. 47005  
Ces

ou gravadas como de preservação permanente quando do parcelamento da gleba original, mediante loteamento ou desmembramento.” (NR)

“Art. 36 - (...)

(...)

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

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

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

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

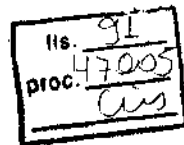
“Art. 39 - A construção de habitações agrupadas deverá atender às seguintes condições:

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



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

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

**“Art. 40 - (...)**

*(...)*

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

*(...)”*

**“Art. 43 - (...)**

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

*(...)”*

**“Art. 48 - (...)**

*(...)*

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

*§ 2º - A comprovação do disposto no inciso IV deste artigo será realizada com base na análise da situação do imóvel e do seu entorno e da documentação apresentada pelo interessado, que deverá incluir cópias dos*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

fls. 92  
proc. 47005  
Cis

*Documentos de Informação e Apuração do Imposto Territorial Rural – DIAT, do último ano.”*

*“Art. 53 - (...)*

*(...)*

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

*“Art. 55 - (...)*

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

*“Art. 61 - (...)*

*(...)*

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

*(...)*

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

*I - sejam atendidos os índices de utilização do imóvel;*

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

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



**“Art. 67 - (...)**

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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

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

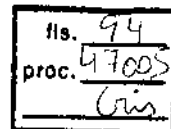
**V -** Avenida Itatiba, entre as Ruas Guilherme de Almeida e Jorge de Lima.

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

**Art. 4º -** Os limites de zonas de uso do solo ou de áreas definidos por divisores de bacias ou sub-bacias hidrográficas, indicados na planta que constitui o Anexo I da Lei Complementar n.º 416, de 29 de Dezembro de 2004, serão determinados, em cada caso, de acordo com o levantamento planialtimétrico da área objeto de utilização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ



**Art. 5º** - A planta do Município anexa, com a indicação do zoneamento urbano e rural, dos corredores de comércio e serviço e da classificação das vias públicas, passa a constituir o Anexo I da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004.

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

**Art. 7º** - Fica revogado o § 13 do art. 31 da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004.”

A substituição da proposta, com a alteração da redação, nos termos da presente Mensagem, faz-se necessária, tendo em vista que o tempo decorrido desde o encaminhamento da proposta original, novas adequações se mostraram necessárias, resultantes de propostas trazidas pela sociedade civil e de estudos realizados pelos órgãos técnicos responsáveis pelo acompanhamento e aplicação da legislação, como também pela Comissão do Plano Diretor.

Dada a natureza das alterações, a medida não tem implicações de caráter financeiro-orçamentário.

Na oportunidade renovamos a V. Ex<sup>a</sup>., os nossos protestos de estima e consideração.

  
**ARY FOSSEN**  
Prefeito Municipal

Exm<sup>o</sup>. Sr.  
**Vereador LUIZ FERNANDO MACHADO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá  
**NESTA**

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

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

ANEXO II

TABELA I -Categorias de Uso (continuação)

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



ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso (continuação)

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



ANEXO II - QUADRO I  
 CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NAS ZONAS RURAIS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1	Horizontal unifamiliar	Área (m <sup>2</sup> ) Treadada					Imóveis com largura até 7,50m - 0	
CS-1 (P/L, P/C, M/A)	Diversificados						Imóveis com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	
CS-1 F	Diversificados (Familiar)						recuo mínimo de um lado: 0	
CS-7 (M/C, G/A)	Tráfego interno							
I-1 (1/47)	Sem risco	20.000m <sup>2</sup>	0,3	Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> a 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,2			Imóveis com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
I-1 F (1/47)	Sem risco (Familiar)		(sem outorga)			(6)	recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m
I-2 (1/41)(1/2)	Vila e conjunto industrial	50m		Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> a 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,2 - Área: 5.000 a 0,1 15.000		H + L + 2R	recuo mínimo de um lado: 1,50m	10% de profundidade média do lote
A-1	Agroindustrial			Lotes com área acima de 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,1			Imóveis com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 3,00m	Lotes com profundidade soma de 50,00m - 8m
A-2	Vila rural						recuo mínimo de um lado: 1,50m	
A-3 (3)	Exploração de água							
A-4 (3)	Extração mineral							
A-5 (6)	Recreacional							

Observações:

- O uso industrial das categorias I-1 e I-1 F não são permitidas na Zona de Conservação da Serra dos Carajás.
- O uso da categoria A-3 somente serão permitidos nas vias arteriais da Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.
- O uso da categoria A-4 não serão permitidos na Zona de Conservação de Serra dos Carajás e vias locais da Zona de Conservação da Baixa do Rio Jundiá Mirim.
- O uso da categoria A-5 somente será autorizado em imóveis com área igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando caradas nas faldas dos curvos d'água conspurcadas (mananciais de abastecimento), terão seu uso condicionado a emissão de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- Os índices e condições de utilização aplicáveis aos terrenos situados no Território de Gestão da Serra do Japi serão estabelecidos em Lei Municipal.
- Somente serão permitidas atividades industriais na Zona rural quando associadas à produção agropecuária local, ou destinadas ao aproveitamento dos recursos naturais existentes na propriedade.
- H = altura máxima da edificação; L = largura de via pública frontal do imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno lote; M = médio lote; G = grande lote; L = Via Local; C = Via Coletores; A = Via Arterial.
- Diversidade mínima para novos parcelamentos, sendo que abranja o critério de demarcação inclusive para fracionamento.
- O uso industrial das categorias I-2 somente são permitidas na Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.
- Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser observadas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

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

VERSÃO 06/10/2007

ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área m <sup>2</sup> / Testada			Edifício para glebas ou lotes com área superior a 5.000m <sup>2</sup>			Lotes com largura até 7,50m - 0	
H-2 Vila residencial				Lotes com área até 300m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 20% Utilização de glebas: loteamento.			Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
H-3 Conjunto habitacional				Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700	conjunto habitacional (H-3)				
H-3 <sup>10m</sup>				Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5	conjunto de edifícios (H-3)				
CS-1 (P/L,MC,G/A)				Lotes com área entre 1.000m <sup>2</sup> e 10.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5 - (Área - 1.000) x 0,1 / 9.000	25% da área do imóvel, representadas por áreas públicas				
CS-1 F Diversificados (Família)		1.000 m <sup>2</sup> /	1,0		Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II				
CS-4 (M/A) Ruído Diurno		20,00 m	(sem outorga)		40% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.				
CS-7 (MC,G/A) Tráfego Intenso							4m		Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% da profundidade média do lote
L-10 <sup>1</sup> Sem risco ambiental	16 hab/ha.								Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
L-1 F Sem risco (Familiar)									
A-1 (1) Agricultopecuária									
A-3 (2) Exploração de água									
A-5 (10) Recreacional									

Observações:

- Os usos tipicamente rurais na categoria A-1 somente serão permitidos nas glebas não consideradas vazios urbanos.
- Os usos de categoria A-3 somente serão permitidos nas áreas que integram as bacias dos rios Cayvari e Juridã-Mirim.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando contidas nas bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento, terão seu uso condicionado e embasado de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletores; A = Via Arterial.
- Densidades mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fraçãoamento.
- Somente nas glebas com áreas superiores a 20.000m<sup>2</sup>, será permitida a atividade da categoria 1 - 1, de grande porte, qualquer que seja a classificação da via.
- Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- Somente nas novas urbanizações a serem implantadas, será permitido o uso habitacional de categoria H-3, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível ancorar o controle da densidade máxima de 16 habitantes por hectare.
- O uso de categoria A-5 somente será autorizado em imóveis com área igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.

fls. 100  
proc. 47005  
Cius

VERSÃO 08/Julho/2007

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

ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1								
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área M / Testada 6			Exigido para glebas ou lotes com área superior a 5.000m <sup>2</sup>		Lotes com largura até 7,50m - 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
H-2 Vila residencial				Lotes com área até 300m <sup>2</sup> Ocupação = 0,6			Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	
H-3 Conjuntos habitacionais				Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas: loteamento, conjunto habitacional (H-3)	(1)	Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 18% de profundidade média do lote
H-4 (A)				Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,5	conjunto de edifícios (H-3): 20% da área do imóvel, representadas por áreas públicas	H = L + 2R		
H-5 (A)				Lotes com área entre 1.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,5 - (Área - 1.000) x 0,1 / 19.000	Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II			
H-6 (M/A)	80 hab/ha.	500 m <sup>2</sup> /	1,0	Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> Lotes: Ocupação = 0,4 Glebas: Ocupação = 0,2	25% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.			
CS-1 (M/A)		12,00 m	(sem outorga)					
CS-1F								
CS-7 (M/A)								
L-1 F (G/C, G/A)								

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública (frontal ao imóvel); R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletores; A = Via Arterial.
- 3) Nas vias locais e coletoras somente nas novas urbanizações a serem implantadas, será permitido o uso habitacional de categoria H-3, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível atender o critério de densidade máxima de 80 habitantes por hectare.
- 4) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusiva para fracionamento.
- 5) A largura mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.
- 6) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.

ANEXO II - QUADRO IV  
 CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2

ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontais unifamiliares		Área (P) / Testada (A)						Lotas com largura até 7,50m - 0	Lotas com profundidade até 15,00m - 0
H-2 Vila residencial			Via Local - 1,2 (sem outorga)	Lotas com área até 300m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6	Edifício para lotes ou peças com área superior a 5.000m <sup>2</sup>			Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	
H-3 Conjuntos habitacionais					Utilização de telas, exceto paralelas: 10% Utilização de peças: Integramento.			Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m
H-4 (C, A)					conjunto habitacional (H-3); conjunto de edifícios (H-2); 20% de área do imóvel, representadas por áreas públicas	(1) H = L + 2R	4m		16% de profundidade média do lote
H-5 (C, A)			Via Coletora - 1,2 (sem outorga)	Áreas maiores que 1.000m <sup>2</sup> . Lotes: Ocupação = 0,5 Globais: Ocupação = 0,3	Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II 25% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.			Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 2,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade acima de 50,00m - 8m
H-6 (A)								Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundo inteiros de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
H-7 (A)									
H-8 (B)									
CS-1 (P/L, M/C, G/A)									
CS-1 F									
CS-2 (C/C, G/A) (7)									
CS-3 (C/C, G/A)									
CS-4 (P/A)									
CS-5 (P/A)									
CS-7 (P/C, M/A)									
I-1 (P/A)									
I-1 F									

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- 3) Dimensões mínimas para novas parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- 4) A largura mínima de lotes com frente para via arterial será de 20,00m.
- 5) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.
- 6) Nas vias locais somente nas novas urbanizações a serem implantadas, será permitido o uso habitacional da categoria H-8, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto define as lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível ocorrer o controle da densidade máxima de 200 habitantes por hectare.
- 7) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.

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

VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FINADOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área <sup>(*)</sup> Tamanho <sup>(*)</sup>			Exigido para lotes ou glebas com área superior a 5.000m <sup>2</sup>			Lotes com largura até 7,50m - 0	
H-2 Via residencial			Via Local - 1,5 (sem outorga)	Lotes com área até 300m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6	Utilização do lote, exceto estacionamento: 10% Utilização de glebas: estacionamento conjunto habitacional (H-3); conjunto de edifícios (H-2); 20% da área do imóvel, representadas por áreas públicas		Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais, 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0	
H-3 Conjuntos habitacionais									
H-4 Horizontal agrupada									
H-5 Edifício até 4 pavimentos									
H-6 (C, A)									
H-7 (C, A)									
H-8 <sup>(*)</sup>									
CS-1 (ML, G/C, G/A)									
CS-1F		260 m <sup>2</sup> 10,00 m	Via Coletora - 1,5 (com outorga - 2,0)	Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> a 1.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700		<sup>(*)</sup> H = L + 2R	4m	Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais, 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 30,00m - 18% de profundidade média do lote
CS-2 (G/C, G/A) <sup>(*)</sup>									
CS-3 (G/C, G/A)									
CS-4 (ML, G/C, G/A)									
CS-5 (M/C, G/A)									
CS-7 (ML, G/C, G/A)									
I-1 (M/C, G/A)									
I-1 F									
I-2 (C, A) <sup>(*)</sup>									
I-3 (M/C, G/A)									

Observações:

- 1) H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação
- 2) P = pequena porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial
- 3) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade incluído para fracionamento.
- 4) A testada mínima do lote com frente para via arterial será de 20,00 m.
- 5) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.
- 6) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.

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

VERSÃO 06/julho/2007

USOS PERMITIDOS		DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1	Horizontal unifamiliar		Área / Terrestre						Lotês com largura até 7,50m - 0	
H-2	Vila residencial								Lotês com largura de 7,51 a 15,00m - somos dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	
H-3	Conjuntos habitacionais									
H-4	Horizontal agrupada									
H-5	Edifício até 4 pavimentos									
H-6	Edifício até 8 pavimentos									
H-8 (B)	Conjuntos de edifícios									
CS-1 (G)	Diversificados			2,0 (com atenuação - 2,5)	Lotês com área até 500m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7					Lotês com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 F	Diversificados (Família)				Lotês com área entre 500m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7 - Área - 500 x 0,1 4.500					
CS-2 (4)	Vila e conj. de comércio e serviços	240 hab/ha.			Lotês com área de 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6		(1) H = L + 2R	4m		Lotês com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% de profundidade média do lote
CS-3	Diversificados em edifício				Lotês com área entre 5.000m <sup>2</sup> a 20.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,8 - Área - 5.000 x 0,1 15.000					
CS-4 (G)	Ruído Diurno				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> . Lotes: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,4					Lotês com profundidade acima de 50,00m - 8m
CS-5 (G)	Ruído Noturno									
CS-7 (G)	Traáfego Interno									
I-1 (M)	Sem risco ambiental									
I-1 F	Sem risco (Família)									
I-2 (4)	Vila e conjunto industrial									
I-3 (M)	Risco leve									

Observações:  
 1) H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
 2) P = pequeno ponto, M = médio ponto, G = grande ponto; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
 3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44 do Plano Diretor.  
 4) Nos terrenos com área de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.



ANEXO II - QUADRO VII  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CC 2

VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área / Testada							
H-2 Vila residencial									
H-3 Conjunto habitacional									
H-4 Horizontal agrupada									
H-5 Edifício até 4 pavimentos									
H-6 Edifício até 8 pavimentos									
H-7 Edifício sem terraço altura									
H-8 (8) Conjunto de edifícios									
CS-1 (G) Diversificados									
CS-1 F Diversificados (Familiar)		Definido pela zona que o corredor atravessa / 20,00 m	2,5 (com outorga - 3,0)	Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7 - (Área - 500) x 0,1 4.500 Lotes com área de 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,8		(1) H = L + 2R			
CS-2 (4) Vila e conj. de comércio e serviço	240 hab/ha.								
CS-3 Diversificados em edifício									
CS-4 (G) Ruído Diurno									
CS-5 (G) Ruído Noturno									
CS-6 (G) Tráfego Passado									
CS-7 (G) Tráfego Intenso									
I-1 (M) Sem risco ambiental									
I-1 F Sem risco (Familiar)									
I-2 (4) Vila e conjunto industrial									
I-3 (M) Risco leve									

Observações:

- 1) H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) p = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- 3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.
- 4) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.

fls. 105  
proc. 117005  
Luis

VERSÃO 06/Julho2007

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

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO ELEVADO - CC 3								
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTES MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	REQUO LATERAL	REQUO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área / testada					Lotês com largura até 7,50m - 0	Lotês com profundidade até 15,00 m - 0
H-2 Vila residencial					Exigido para lotes ou glebas com área superior a 5.000m <sup>2</sup>		Lotês com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotês com profundidade de 15,00 a 50,00m
H-3 Conjuntos habitacionais							recuo mínimo de um lado: 0	
H-4 Horizontais agrupados							Lotês com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	18% da profundidade média do lote
H-5 Edifício até 4 pavimentos							recuo mínimo de um lado: 1,50m	
H-6 Edifício até 6 pavimentos							Lotês com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 0,00m	Lotês com profundidade acima de 50,00m - 5m
H-7 Edifício sem limite altura							recuo mínimo de um lado: 1,50m	
H-8 Conjuntos de edifícios							Nas edificações com altura superior a 12,00 m serão permitidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/8 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
CS-1 (G) Diversificados			3,0	Lotês com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 - $\frac{Área}{500}$ x 0,1	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas: loteamento, conjunto habitacional (H-3), conjunto de edifícios (H-5); 20% de área do imóvel, representadas por áreas públicas	(1) H = L + 2R		
CS-2 (A) Vila e conj. de comércio e serviços	240 hab/ha.	Definido pela zona em que atrevessa / 20,00 m	(com outorga - 4,0)	Lotês com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6				
CS-3 Diversificados em edifício				Lotês com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6 - $\frac{Área}{5.000}$ x 0,1				
CS-4 (G) Ruído Diurno				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotês: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,4				
CS-5 (G) Ruído Noturno								
CS-6 (G) Tráfego Pesado								
CS-7 (G) Tráfego Intenso								
I-1 (G) Sem risco ambiental								
I-1 F Sem risco (Familiar)								
I-2 (A) Vila e conjunto industrial								
I-3 (G) Risco leve								
I-4 (G) Risco moderado								

Observações:  
 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal no imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
 3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.  
 4) Nos lotes com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.

CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL - ZS 1

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL - ZS 1

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1	240 hab/m <sup>2</sup>	Área 16 / Testado (2)	Via Local - 4,0 (com outorga - 5,0)	Lotes com área até 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,2		(2)		Não exigido para edificações previstas na observação 1A	
H-2									
H-3									
H-4									
H-5									
H-6									
H-7									
CS-1 (G)	250 m <sup>2</sup> / 10,00 m	Via Arterial e CC - 4,0 (com outorga - 5,0)	Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotes: Ocupação = 0,5 Global: Ocupação = 0,4	Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6 - (área - 5.000) x 0,3 / 15.000	(1)	H = L + 2R	4m	Lotes com largura de 15,0m a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m  Lotes com profundidade até 15,00 m - 0	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% da profundidade média do lote
CS-1 F									
CS-2 (F)									
CS-3									
CS-4 (G)									
CS-5 (G)	Via Arterial e CC - 4,0 (com outorga - 5,0)	Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotes: Ocupação = 0,5 Global: Ocupação = 0,4	Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6 - (área - 5.000) x 0,3 / 15.000	(1)	H = L + 2R	4m	Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 6,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 6m	
CS-7 (G)									
J-1 (M)									
I-1 F									

Observações:

- 1) Aplicáveis às ruas que delimitam ou estão contidas no seguinte polígono: Rua Paqueta/Piedade, entre as ruas São Bento e Cândido Rodrigues; Rua Cândido Rodrigues; Rua Cláudio Rodrigues; Rua Marcelo Dias, entre as ruas Sorocaba Fonseca e Petronilha Antunes; Rua Cel. Lima da Fonseca, entre as ruas Petronilha Antunes e Zacarias de Odes; Rua Zacarias de Odes, entre as ruas Cel. Lima da Fonseca e Cel. Boaventura Mendes Pereira; Rua Archêda, entre as ruas Cel. Boaventura Mendes Pereira e Onza de Junho; Rua Onza de Junho; Rua Chico de Junho; Rua Archêda e Leonirde Cavalari e; Rua São Bento, entre as ruas Leonirde Cavalari e Ranjel Pereira.
- 1A: Os recuos do pavimento térreo serão incorporados ao passeio público, de acordo com os projetos específicos de cada via, com os seguintes mínimos:
  - I. 5,00 (cinco) metros no pavimento térreo para as ruas Barão de Jundiaí e Rosário, e para as avenidas com frente para as praças Governador Pedro do Toledo e Marechal Floriano Peixoto, com faixa destinada a estrutura no primeiro metro para os abrigamentos;
  - II. 4,00 (quatro) metros para as demais vias do setor, parâmetros de ruas Barão de Jundiaí e Rosário;
  - III. 2,50 (dois metros e cinquenta) no pavimento térreo para as ruas Cel. Boaventura Mendes Pereira e Siqueira de Moraes, permitindo-se o balanço nos pavimentos superiores até o alinhamento oficial;
  - IV. 1,50 (um metro e cinquenta) no pavimento térreo para as demais vias transversais, permitindo-se o balanço nos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.
- 1B: São admitidas, no espaço livre para pedestres, estruturas estelares e arbolizadas a instalação de vitrines, desde que não ultrapassem uma faixa adjacente à edificação, com largura máxima de 0,50 m.
- 1C: O padrão das galerias externas, documentos dos setores mencionados, terá a altura mínima de 3,00 (três) metros, que sejam e as coberturas por pavimento superior ou por marquise.
- 1D: Todo prédio a ser edificado ou reformado nas ruas Barão de Jundiaí e Rosário, quando não situado em terreno de regular e cuja frente seja inferior à largura da via pública, poderá ter no pavimento térreo um fechamento provisório nas laterais e no alinhamento frontal, desde que se observem as seguintes condições:
  - I. o padrão de fechamento deverá ser totalmente vazado ou transparente e de fácil remoção;
  - II. as materiais empregadas no telhado deverão ser adequadas, bem acabadas e construídas de perfil metálico, com ou sem vértex;
  - III. as paredes construídas nas laterais, ou seja, não podendo temporariamente as galerias projetadas, deverão ser iguais à do passeio;
  - IV. o revestimento do piso, também provisório, deverá ter nível parecido o nível futuro da galeria, sendo igual ao do passeio.
- 1E: No ato de obtenção da autorização para ereção do fechamento provisório o proprietário deverá firmar termo de compromisso, entendimento arrolado em Cartório de Registro de Imóveis, no qual deverá ter plena conhecimento da futura galeria proposta, suas condições, precativas de autorização, bem como que caracterizam integralmente o que foi determinado pelos órgãos competentes do Município e que nenhum direito terá, seja o que título for, quando se tornar necessária a remoção do fechamento provisório;
- 1F: A autorização referida será cancelada, sem que caber ao proprietário o pagamento de multa, quando ele se utilizar qualquer edificação ou estrutura, quando por interesse público, a municipalidade entender necessária a remoção do fechamento, ou quando de aprovação de outro projeto, em caso de primeira construção, de tal forma que a soma das áreas ultrapassem a largura da via pública;
- 1G: Em ambos os casos, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo máximo improrrogável de até 90 (noventa) dias para proceder à remoção, sob pena de multa;
- 1H: Ficam dispensadas dos recuos laterais as edificações horizontais existentes ou projetadas em lotes com largura de até 15 metros;
- 2) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação;
- 3) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletores; A = Via Arterial;
- 4) Dimensões mínimas para lotes parcelares, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento;
- 5) A largura mínima do lote com frente para via arterial será de 20,00m;
- 6) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44;
- 7) Nos lotes com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

fls. 107  
proc. 47005  
Cis

ANEXO 1 - QUADRO X  
 CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS - ZS 2

VERSÃO 09/junho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1		Área (1) Terreno (2)							
CS-1 (G)	Horizontal unifamiliar		Via Local - 2,0 (sem subtopa)	Lotês com área até 500m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7				Lotês com largura até 7,50m - 0	Lotês com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 (G)	Diversificados							Lotês com larguras de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	
CS-1 F	Diversificados (Família)			Lotês com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 - (Área - 500) x 0,1 / 4.500				recuo mínimo de um lado: 0	
CS-2 (B)	Via e cont. de comércio e serviço	250 m <sup>2</sup> /	Via Coletores - 3,0 (sem subtopa)	Lotês com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8		(5) H = L + 2R	4m	Lotês com larguras de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotês com profundidade de 15,00 a 50,00m - 10% da profundidade média do lote
CS-3	Diversificados em edifício	10,00 m						recuo mínimo de um lado: 1,50m	
CS-4 (G)	Ruído Diurno							Lotês com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 6,00m	Lotês com profundidade acima de 50,00m - 8m
CS-5 (G)	Ruído Noturno			Lotês com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8 - (Área - 5.000) x 0,2 / 15.000				recuo mínimo de um lado: 1,50m	
CS-6 (C)	Tráfego Pesado		Via Arterial e CC - 4,0 (sem subtopa)	Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotês: Ocupação = 0,4 Glebas: Ocupação = 0,3					
CS-7 (C)	Tráfego Intenso							Nas edificações com altura superior a 12,00 m serão permitidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura útil da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	

Observações:  
 1) A utilização das áreas para comércio e serviço obedecerá projeto e diretrizes específicas definidas pela Administração Municipal, de acordo com suas necessidades, com prioridade para a instalação de equipamentos públicos.  
 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
 3) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusiva para fracionamento.  
 4) A base da mínima de lotes com frente para via arterial será de 20,00m.  
 5) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública; frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
 6) Nas áreas com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

ANEXO B - QUADRO B1  
 CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA INDUSTRIAL - Z1

VERSÃO 08/Julho/2007

ZONA INDUSTRIAL - Z1									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COCIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-2 (2) Vila residencial		Área 5 <sup>o</sup> / Tabela 5 <sup>o</sup>							
H-3 (2) Conjuntos Habitacionais									
H-4 (2) Conjuntos de edifícios					Exigido para lotes ou quarteis com área superior a 5.000m <sup>2</sup>				
CS-1 (3) Diversificadas									
CS-1 F Diversificadas (Frontal)									
CS-2 (6) Vila e conj. de comércio a serviço			Via Local - 1,5 (sem cotagem)						
CS-3 Diversificadas em edifício									
CS-4 (3) Ruído Urbano					Utilização de lotes, segundo parâmetros: 10% Utilização de quarteis: Isolamento: conjunto de edifícios (H-3): 20% da área do lote (ou) representadas por áreas públicas				
CS-5 (3) Ruído Urbano									
CS-6 (3) Tráfego Pesado									
CS-8 (3) Tráfego Interno	300 hab/ha	500 m <sup>2</sup> 15.00 m	Via Coletores - 2,0 (com cotagem - 2,5)	Lotês: Ocupação = 0,5 Quarteis: Ocupação = 0,5					
CS-7 (3) Tráfego Interno									
H-1 (3) Bem recuado									
H-1 F Bem recuado (Frontal)			Via Alameda e CC - 2,0 (com cotagem - 3,0)		Distância entre parafusos na Tabela 1 do Anexo II 25% da área do lote (ou) quais desses deve ser constituída de áreas verdes				
H-2 (3) Vila a conjuntos habitacionais									
H-3 (3) Pouco recuado									
H-4 (3) Recuo moderado									
H-5 (3) Recuo elevado									
A-3 (1) Espargimento de água									
A-4 (1) Estrutura natural									
A-5 Recreacional									

- Observações:
- 1) Os usos tipicamente permitidos das categorias A-3 e A-4 somente serão permitidos nos quarteis e/ou quarteis de uso urbano.
  - 2) Os usos habitacionais previstos neste Quadro somente serão permitidos nos seguintes casos:
    - I - quando se tratar de utilização de quarteis em lote ou em quarteis em lote isolado, sendo as condições desfavoráveis exclusivamente no desenvolvimento de indústrias previstas no presente ou no futuro;
    - II - quando se tratar de utilização de quarteis em quarteis de zonas residenciais, e sua implantação seja uma entrada de massa urbana existente;
    - III - Os edifícios das categorias H-4 poderão apresentar mais de 8 pavimentos.
  - 3) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.
  - 4) Poderá ser adotado o índice de ocupação de 0,80 e de permeabilidade de 10%, para as áreas habitacionais que atenderem uma das seguintes condições:
    - I - tiverem 15% de sua área habitada ao poder público como áreas verdes ou sistema de lazer;
    - II - quando ocorrer desvio de área, com cobertura mínima de 20%, de áreas de lazer, estruturas na Zona de Conservação do Vale do Rio Juruá, na Bacia do Rio Juruá Médio ou no Terreno da Serra do Açu;
    - III - quando ocorrer desvio de área, com cobertura mínima de 20%, de áreas de lazer, estruturas na Zona de Conservação do Vale do Rio Juruá, na Bacia do Rio Juruá Médio ou no Terreno da Serra do Açu.
  - 5) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade máxima para parcelamento.
  - 6) A bandeira referente ao lote com frente para ruas abertas deve ser 20,00m.
  - 7) Com base no artigo 26, não deverão ser adotadas as seguintes condições estabelecidas a (1) em parcelas habitacionais.
  - 8) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

ERVACÃO  
ICRISTAIS

no. 112  
proc. 47005  
Cis

FRANCO  
DA ROCHA →

FRANCO  
DA

ROCHA

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA  
LEI COMPLEMENTAR 416/2004**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_**

BASE : GEOPROCESSAMENTO

ESCALA : 1:25.000



CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 394

**SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 801  
PROCESSO Nº 47.005**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 801, busca revisar a Lei complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo -; e dá providências correlatas.

Com a juntada da Mensagem Substitutiva aos autos, deverá o feito ter continuidade na tramitação legislativa.

Note-se que a documentação pleiteada através de nosso despacho de fls. 56/57, que já está inserta aos autos, oriunda da oitiva dos órgãos técnicos, deverá ser considerada para todos os efeitos, em obediência ao princípio da prova emprestada, encontrando respaldo na justificativa do Executivo de fls. 94.

Outrossim, devemos apontar que a Mensagem Substitutiva inobserva a técnica legislativa formal ao trazer, após o último artigo proposto, a justificativa do Executivo, que deveria estar em outra página, eis que o texto da justificativa não incorpora o texto que, se aprovado, será encaminhado para sanção via autógrafa. Assim, necessário se torna desvincular a justificativa do texto da justificativa, o que poderá se dar via emenda.

Assim, antes que este órgão técnico venha a exarar manifestação acerca do presente Projeto de Lei Complementar, sugerimos à Presidência da Casa que o mesmo venha a ser pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito para sua realização, principalmente no tocante a publicidade da audiência, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e sua juntada aos autos, convidando-se, pela ordem, o Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, a DAE S/A – Água e Esgoto e o Ministério Público, além de outras entidades que entender pertinente.

Uma vez juntadas ao processo os documentos resultantes da audiência pública, retornem os autos a esta Consultoria para análise e parecer.

Jundiaí, 8 de setembro de 2007.

  
João Jampaulo Junior  
Consultor Jurídico



EXPERIENTE

fls. 112  
proc. 47.095  
NP

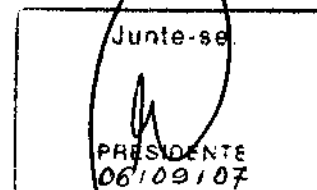
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 06/SET/07 12:54 050446

Ofício G.P.L nº 333/2007

Jundiaí, 06 de setembro de 2007.

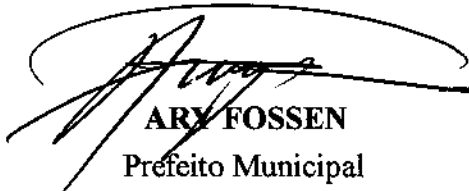
Excelentíssimo Senhor Presidente,



Conforme definido em Audiência Pública realizada no último dia 05 de setembro, estamos encaminhando nova cópia da planta do município que constitui o Anexo I da Lei Complementar nº. 416/04, com as alterações discutidas e aprovadas pelos presentes na sessão.

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

Atenciosamente,

  
ARY FOSSEN  
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador LUIZ FERNANDO A. MACHADO**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

cs.2



fls. 113  
proc. 47.005  
*[Signature]*

FRANCO  
DA ROCHA →

N C O  
D A  
R O C H A

# FEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

ARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

OSTA DE ALTERAÇÃO DA

OMPLEMENTAR 416/2004

FO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

OPROCESSAMENTO

ESCALA: 1:25.000

fls 1

EMI

FOR GENERAL USE

FORMA

SA

DVD



CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 882

SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 801  
PROCESSO Nº 47.005

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, retorna a esta Consultoria Jurídica, sob a forma de Substitutivo nº 01, o Projeto de Lei Complementar que revisa a Lei Complementar 416/04 – que estabelece diretrizes para ocupação do solo, e dá providências correlatas, em face da realização de audiência pública no dia 5 de setembro p.p.

No que concerne ao Substitutivo, este encontra-se encartado aos autos às fls. 85/110, sendo que este órgão técnico, no despacho de fls. 111, apontou falha na técnica legislativa, pois a mensagem substitutiva termina e na mesma página já inicia a justificativa do Executivo, devendo-se, pois, ser desvinculada do texto do Alcaide, eis que, em sendo aprovado o texto, a justificativa também teria que estar inserta no autógrafa. Desta forma, sugeriu-se a apresentação de emenda saneadora nesse sentido.

O Substitutivo encontra-se instruído com os seguintes documentos: justificativa (fls. 94, logo abaixo do último dispositivo da proposta); dos anexos (fls. 95/109); da planta (fls. 110) e do despacho desta Consultoria (fls. 111). Todavia, na justificativa do Substitutivo, às fls. 94, assim afirma o Sr. Chefe do Executivo: "A substituição da proposta, com a alteração da redação, nos termos da presente Mensagem, faz-se necessária, tendo em vista que o tempo decorrido desde o encaminhamento da proposta original, novas adequações se mostraram necessárias, resultantes de propostas trazidas pela sociedade civil e de estudos realizados pelos órgãos técnicos responsáveis pelo acompanhamento e aplicação da legislação, como também pela Comissão do Plano Diretor". (grifamos e destacamos). Assim, entende esta Consultoria que o documento firmado pelo Sr. Prefeito Municipal dá conta de que os necessários estudos técnicos foram realizados para a elaboração do substitutivo apresentado.

O projeto de lei conta com manifestações dos órgãos técnicos, nos autos do projeto principal. Houve a realização de audiência pública (ut CD encartado aos autos<sup>1</sup>).

É o relatório,

PREAMBULARMENTE.

De princípio alertamos que essa Consultoria Jurídica não tem competência técnica para avaliar os desdobramentos de ordem pragmática que o substitutivo gerou em relação ao projeto principal, não obstante esse substitutivo seja oriundo do Executivo onde o mesmo informa na justificativa de fls. 94 a existência dos estudos técnicos, através dos órgãos competentes e da Comissão do Plano Diretor.

Portanto, nossa análise, como sói poderia ocorrer, limita-se ao aspecto jurídico-formal do processo.

<sup>1</sup> Malgrado tenhamos participado da audiência em questão, sugerimos que as notas taquigráficas sejam juntadas ao processo, facilitando a perfeita análise do mesmo por qualquer interessado.



Com a presente preambular exaramos nosso parecer.

**PARECER:**

Nosso parecer será elaborado em tópicos para sua melhor compreensão.

**I - DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL NO CAMPO AMBIENTAL E URBANÍSTICO**

Acerca da competência municipal em matéria ambiental e urbanística, transcrevemos excerto de julgado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, da lavra do ilustre Desembargador Renan Lotufo, que deslinda a questão - naquilo que interessa à presente propositura:

*"Assim, no campo ambiental e urbanístico o Município deve atender ao ordenamento federal fixador de normas gerais e legislação derivada da competência atribuída aos Estados-membros nessas matérias. Tratando-se de competência vertical, presente encontra a hierarquia legislativa, caso em que, regulando as três entidades (União - Estado-membro - Município), concorrentemente, a mesma matéria, a lei municipal cede à estadual, e esta à federal (cf. Hely Lopes Meirelles, ob cit., p. 82).*

*Do contrário, restaria inviabilizada qualquer possibilidade de adoção de uma política estadual de meio ambiente, a obstar equacionamento unívoco para a questão de magnitude, no mínimo, regional.*

*Na hipótese em pauta (expansão urbana de área situada dentro dos limites do município de Cananéia), não se nega que o município goza de autonomia para estabelecer a política local de desenvolvimento urbano, editando, a teor do art. 181, da Constituição Estadual, normas que disponham 'sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes'.*

*Todavia, ainda que o município esteja legitimado a proceder ao zoneamento de seu território e ditar a política de expansão urbana dentro dele, não pode fazê-lo livremente, havendo restrições contidas nas Constituições Federal e Estadual.*

*Algumas dessas restrições referem-se a princípios e objetivos elencados na Carta Paulista, a qual estabelece que as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano devem assegurar 'a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural', bem como 'a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública' (incs. III e IV do art. 180, grifamos)<sup>2</sup>*

Note-se que a competência para legislar sobre a matéria, segundo a jurisprudência citada (meio ambiente e urbanismo) é vertical (pressupondo hierarquia legislativa), onde a atuação concorrente de um ente político exclui e vincula a do outro (a legislação federal precede a estadual que, por sua vez, precede a municipal), excetuando-se a hipótese, conforme já dissemos, quando se tratar de

<sup>2</sup> TJ/SP, Órgão Especial, ADIn 26.089-0/5, j. 4.11.95 - Rel. Des. Renan Lotufo (RT 723/302)



discriminação constitucional de competência, onde a autonomia de cada unidade da federação deve ser respeitada.<sup>3</sup>

**No entanto, cabe consignar que a apresentação de emendas devem estar necessariamente secundadas por justificativa técnica, consoante orientação jurisprudencial. Nesse há inegável limitação à apresentação de proposições acessórias desprovidas de suporte técnico.**

A única restrição quanto à apreciação de propostas deste quilate decorre do art. 143-A do Regimento Interno da Edilidade, que estabelece: **não será votado, no trimestre que anteceder eleições municipais, projeto relacionado, direta ou indiretamente, com setorização territorial.** (grifamos e destacamos).

## II - DAS CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA E DO SUBSTITUTIVO

Objetiva-se com o presente substitutivo ao projeto de lei complementar revisar a Lei Complementar 416, de 29 de dezembro de 2004, disciplinando atividades de comércio e serviço, prevendo e instituindo forma de ocupação de terreno por edificação, tratando de recuo, entre outras medidas de ordem técnica que possibilitam o desenvolvimento da função da propriedade, além de classificar vias públicas, que em face das novas peculiaridades que assumem. Repita-se que o substitutivo traz informação, em sua justificativa de fls. 94, que foram realizados os estudos técnicos pertinentes. Há, portanto, presunção de que os aspectos técnicos foram sopesados e vencidos.

A audiência pública repita-se, foi realizada nos termos regimentais, e seu inteiro teor encontra-se registrado no CD juntado aos autos (reiteramos a necessidade de juntada da ata devidamente transcrita e as competentes notas taquigráficas, inclusive constando o rol daqueles que fizeram uso da palavra).

## III - CONCLUSÃO

Em decorrência do exposto, se o Plenário da Casa entender que os documentos e atividades (Audiência Pública) que instruíram o feito, por si só viabilizam a discussão e votação, sem embargo de outros entendimentos e opiniões técnicas não afetas à competência deste órgão jurídico, no que diz respeito ao aspecto *formal do processo legislativo*, a Câmara realizou a audiência pública necessária com manifestação de órgãos e entidades e solicitou as informações que entendeu pertinentes. Quanto à competência a matéria encontra amparo no artigo 6º, incs. VII e VIII da Lei Orgânica Municipal, o mesmo ocorrendo com relação a iniciativa que é concorrente (art. 13, incs. I e XIII, c/c o art. 45, todos da LOM).

**Por fim, reforçando a idéia de que quaisquer emendas necessitarão de estudos técnicos, o entendimento do E.Tribunal de Justiça de São Paulo tirados em diversas ações diretas de inconstitucionalidade de leis que foram editadas à míngua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA, ADIn nº 48.421-0/2 Rel Des. CUBA DOS SANTOS, ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO).**

<sup>3</sup> João Jampaulo Júnior, *O Processo Legislativo Municipal*, LED Editora de Direito, 1997, pp. 70/71.



#### IV - COMISSÕES A SEREM OUIDAS

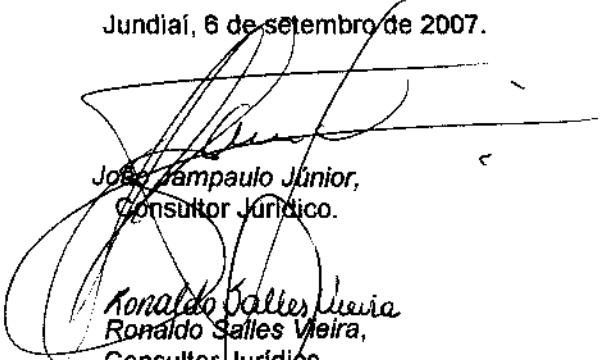
Além da Comissão de Justiça e Redação devem ser ouvidas as Comissões de Obras e Serviços Públicos e de Defesa do Meio Ambiente.

#### V - QUORUM PARA VOTAÇÃO

O quorum para votação é de maioria de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara (Parágrafo único do art. 43, L.O.M.), por se tratar de matéria afeta ao Plano Diretor.

S.m.e.

Jundiaí, 6 de setembro de 2007.



José Ampaulo Júnior,  
Consultor Jurídico.

Ronaldo Salles Vieira  
Ronaldo Salles Vieira,  
Consultor Jurídico



Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 47.005

SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 801, do PREFEITO MUNICIPAL, que revisa a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo, e dá providências correlatas.

PARECER Nº 867

O substitutivo nº 01 ao projeto de lei complementar em exame, em decorrência das respostas inseridas nos autos, é matéria de natureza legislativa concorrente, e apresenta-se com subsídios técnicos.

Na hipótese de os nobres pares entenderem que os argumentos dos órgãos consultados e do Executivo bastam, no que diz respeito ao aspecto formal do processo legislativo, entendemos que o projeto não apresenta óbices, encontrando respaldo na Lei Orgânica de Jundiaí – art. 6º, VII e VIII e art. 13, I e XIII c/c o art. 45 -. Esta Comissão, no que tange ao caráter legalidade, delibera pelo acolhimento e tramitação da proposta face à sua instrução, com base nos elementos colhidos em audiência pública, e obediência aos requisitos legais/formais, e no que concerne ao quesito mérito, deixamos o seu exame ao crivo do douto Plenário.

Ante o exposto, consignamos voto favorável à tramitação do projeto.

É o parecer.

Sala das Comissões, 06.09.2007.

APROVADO  
06/09/07

GERSON HENRIQUE SARTORI  
*CRISTIANO*

MARCELO ROBERTO GASTALDO

ADILSON ROBRIGUES ROSA  
Presidente e Relator

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 47.005

**SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 801, do PREFEITO MUNICIPAL, que revisa a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo, e dá providências correlatas.**

**PARECER Nº 868**

Trata-se de análise de proposta substitutiva ao projeto de lei complementar que busca revisar a Lei Complementar 416/04, que traça diretrizes para a ocupação do solo, além das providências correlatas, que constitui um dos apêndices do Plano Diretor. Na questão presente, lastreada na documentação que instrui os autos, e na justificativa do Alcaide, objetiva-se revisar as condições de ocupação do solo nos setores/áreas que indica, em face das condições específicas de cada localidade, inclusive considerando a necessidade de regularizar parcelamentos já existentes e situações de fato que, muitas vezes, antecederam o Plano Diretor.

Analisando a iniciativa tão somente sob a ótica de obras e serviços públicos notamos que a matéria mereceu e merece a especial atenção, tendo como embasamento os esclarecimentos obtidos em audiência pública, fator que para nós é importante, em razão de entendermos que a infra-estrutura da cidade deva ser levada a todos os setores do território municipal, observadas as peculiaridades regionais e/ou impedimentos, posto que assim agindo o Poder Público implementará ainda mais o desenvolvimento local e da urbe como um todo.

Assim convencidos, acolhemos o projeto e a ele consignamos voto favorável.

É o parecer.

APROVADO  
10/10/07

Sala das Comissões, 06.09.2007.

  
JOSE ANTONIO KACHAN  
Presidente e Relator

  
CARLOS ALBERTO KUBITZA  
C/RESTRICÇÕES

  
MARCELO ROBERTO GASTALDO

  
ANA TONELLI

  
JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA





COMISSÃO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

PROCESSO Nº 47.005

**SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 801, do PREFEITO MUNICIPAL**, que revisa a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo, e dá providências correlatas.

**PARECER Nº 869**

Busca-se com este substitutivo revisar as diretrizes para ocupação do solo, alterando, para tanto, os dispositivos que especifica da Lei Complementar 416/04.

O desenvolvimento urbano, como fator que assegura qualidade de vida para a população, compreende, entre outros requisitos, a incidência de limitações de uso dos recursos naturais, de parcelamento do solo em determinados setores, como por exemplo, aqueles que abrigam os mananciais, imprescindíveis para que o Município possa continuar, de maneira equilibrada e sensata, oferecendo seus serviços e, conseqüentemente, gerando mais progresso tanto econômico, quanto social.

É essa, pois, a intenção do Executivo, e com base nos documentos que instruem a propositura, e também nos estudos das Comissões que nos precederam, além do fato de que as posturas municipais, estaduais e federais, visando a preservação do meio ambiente devem ser observadas, e temos certeza de que foram na confecção do presente texto, votamos favorável ao projeto.

É o parecer.

Sala das Comissões, 06.09.2007.

**APROVADO**  
06/09/07

  
MARCELO ROBERTO GASTALDO  
Presidente e Relator

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

  
CARLOS ALBERTO KUBITZA  
C/RESTRICÕES

  
ROBERTO CONDE ANDRADE

  
SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 01685

Realização de audiência pública para debate do SUBSTITUTIVO 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 801, do PREFEITO MUNICIPAL, que revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Defiro,  
Providencie-se.  
  
PRESIDENTE  
31/08/2007

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de audiência pública, para debate do SUBSTITUTIVO 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 801, do PREFEITO MUNICIPAL, que revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Sala das Sessões, 31/08/2007

ANA TONELLI

*[Handwritten signatures and scribbles over horizontal lines]*



Of. VE 137/2007

Em 31 de agosto de 2007.

Exm.º Sr.º  
LUIZ FERNANDO MACHADO  
DD. Presidente da Câmara Municipal

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 05 de setembro de 2007, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

-SUBSTITUTIVO 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 801, do PREFEITO MUNICIPAL, que revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Sem mais, nossas expressões de consideração e apreço.


O Colégio de Líderes

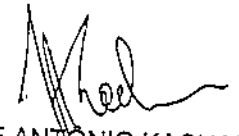
  
ADILSON RODRIGUES ROSA  
Líder do PR

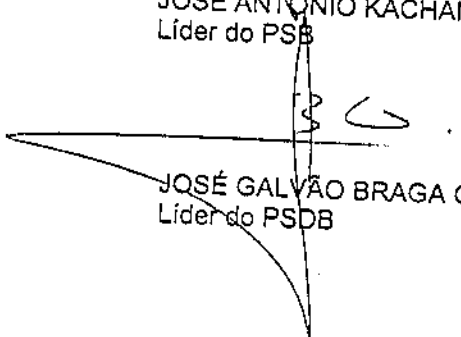
  
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS  
Líder do PTB

  
JOSÉ CARLOS FERREIRA-DIAS  
Líder do PDT

SILVANA CÁSSIA R. BAPTISTA  
Líder do PMDB

  
CARLOS ALBERTO KUBITZA  
Líder do PT

  
JOSÉ ANTONIO KACHAN  
Líder do PSB

  
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS  
Líder do PSDB



**AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 76, EM 05 DE SETEMBRO DE 2007**

(às 9h00)

**Pauta-Convite**

- SUBSTITUTIVO 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 801, do PREFEITO MUNICIPAL, que revisa, nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Em 31 de agosto de 2007.

  
LUIZ FERNANDO MACHADO  
Presidente

DA AUDIÊNCIA PÚBLICA  
(extrato do Regimento Interno)

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.

§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência assinado pela maioria absoluta dos membros da Câmara. (redação alterada pela Resolução nº. 477, de 22 de maio de 2001)

§ 2º. Terão voz:

- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
- b) convidados oficiais;
- c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
- d) eleitores.

§ 3º. A Audiência Pública será semanal, em quartas-feiras, com início às nove horas e duração de três horas improrrogáveis. (redação alterada pelas Resoluções nºs. 384, 13 de março de 1991; e 477, de 22 de maio de 2001)

Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	-	P.Da Pós	-	-	05.9.07

Audiência Pública n. 76 - Em 05 de setembro de 2007

Pauta-Convite - SUBSTITUTIVO 01, ao Projeto de Complementar 801, do Prefeito Municipal, que revisa nos pontos que especifica, a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

...

Presidência dos Trabalhos - Ver. Luiz Fernando Machado.

Participantes da MESA:

Prof. Francisco J. Carbonari - Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Antônio Carlos de Castro Siqueira - Secretário Municipal de Assuntos Fundiários

Engº Sinésio Scarabelin - Diretor do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

...oOo...



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 76ª-14ªL	1.1	P. Da Pós	Sr. Presidente		5.9.07

Audiência Pública nº 7 6

14ª Legislatura.

Em 05 de setembro de 2007.

Senhor Presidente.

Vereador Luis Fernando Machado

Bom dia a todos

Esta Audiência Pública é destinada a ouvir a opinião dos presentes sobre a matéria constante da pauta-convite à saber:

PAUTA-CONVITE

SUBSTITUTIVO NÚMERO 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE NÚMERO 801 DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL QUE REVISA NOS PONTOS QUE ESPECIFICA A LEI COMPLEMENTAR 416 DE 2004 ESTABELECE DIRETRIZES PARA OCUPAÇÃO DO SOLO.

000



**Câmara Municipal de Jundiaí**  
São Paulo

**AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 76, DE 05 DE SETEMBRO DE 2007**  
Presença de Vereadores

AB  
Parte A

*[Handwritten Signature]*  
Presidente

	Nome	Assinatura	Observação
1	ADILSON RODRIGUES ROSA	<i>[Handwritten Signature]</i>	
2	ANA VICENTINA TONELLI	<i>[Handwritten Signature]</i>	
3	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	<i>[Handwritten Signature]</i>	
4	CARLOS ALBERTO KUBITZA	<i>[Handwritten Signature]</i>	
5	CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	<i>[Handwritten Signature]</i>	
6	ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	<i>[Handwritten Signature]</i>	
7	GERSON HENRIQUE SARTORI	<i>[Handwritten Signature]</i>	
8	JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	<i>[Handwritten Signature]</i>	
9	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	<i>[Handwritten Signature]</i>	
10	JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	<i>[Handwritten Signature]</i>	
11	JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	<i>[Handwritten Signature]</i>	
12	LUIZ FERNANDO MACHADO	<i>[Handwritten Signature]</i>	
13	MARCELO ROBERTO GASTALDO	<i>[Handwritten Signature]</i>	
14	MARILENA PERDIZ NEGRO	<i>[Handwritten Signature]</i>	
15	ROBERTO CONDE ANDRADE	<i>[Handwritten Signature]</i>	
16	SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	<i>[Handwritten Signature]</i>	



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

**AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 76, DE 05 DE SETEMBRO DE 2007**  
**FALAS**

AB  
Parte B/

*[Handwritten Signature]*  
Presidente

Observação	Nome (Letras de Fôrma)	Instituição que representa (Letras de Fôrma)	Cargo que ocupa (Letras de Fôrma)
1	Dumval Cecchinato	Cidadão	
2	Ernesto Nani	Rep. Setoramento Lagoa dos Patos	
3	Rose Elaine Pilon Insúnea	Cidadã	
4	Aníais Bumboli	Rep. Ribeira, Coximbu e Itatimbuca (dispensar a fala)	
5	Carlos Alberto Galvão	Representador Ribeira Coximbu	
6	Samuel Mendes Caspary	Rep. Congregação Fresta do Bonal	
7	Ilvino Duzze	Presidente do Condema	
8	Claudemir Oliveira da Cruz	<del>Associação dos Moradores Vila Vly Barbos</del>	
9	Joel Carlos Gropia	Rep. Paróquia Nossa Senhora do Monte Negro	

fls. 128  
proc. 7005  
CS





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1.2	P.Da Pós	Sr. Presidente		5.9.07

Senhor Presidente.

De início terão a palavra os senhores convidados pela presidência e em seguida os senhores vereadores e depois os cidadãos interessados.

O cidadão presente que queira falar deverá inscrever-se antecipadamente com a funcionária Ana Raquel que aqui esta ao meu lado, de vermelho, que estará a disposição na assistência e o inscrito terá o tempo de cinco minutos para falar.

Eu quero iniciar convidando o Francisco José Carbonari - Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente. Eu gostaria de convidar também o Sinésio para que fizesse parte da Mesa conosco.

Queria cumprimentar o Vereador Doca, cumprimentar o Vereador Gerson Henrique Sartori e o Vereador Tico que já se fazem presentes aqui na Câmara Municipal para tratar do assunto de interesse de todos.

Quero inicialmente, Chico, pedir para que as considerações sejam feitas por você, inclusive desmistificando a capa hoje do Jornal da Cidade que traz uma determinada região da cidade quanto zona rural e eu já tive alguns questionamentos pela manhã aqui na Câmara Municipal com relação ao Caxambu especificamente sendo citado e tratado como área rural que nós percebemos no mapa que não é, que não é isso que está constando.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 3	P.Da Pós	Sr.Presidente		5.9.07

Então creio que de minha parte estou satisfeito com a abertura dos trabalhos, passo imediatamente a palavra ao Francisco José Carbonari para que possa tecer os comentários.

Quero saudar toda a platéia em nome do Senhor Durval Checchinato, que aqui já se faz presentes há alguns meses tratando de uma área de interesse de sua família.

Por favor, Chico.

**Senhor Francisco José Carbonari.**

Bom dia Presidente. Bom dia Vereadores.

Bom dia a todos os presentes

Eu gostaria de fazer uma apresentação preliminar do que nós estamos pretendendo aqui e posteriormente acho que é a parte mais importante é responder as perguntas, os questionamentos, as dúvidas e estabelecer uma discussão tanto com os Vereadores quanto com a platéia sobre a questão formulada.

O primeiro ponto que eu queria esclarecer é que nós estamos tratando aqui da legislação urbanística do Município de Jundiaí, desculpe, tratando da legislação urbanística do Município de Jundiaí eu queria dizer que a legislação urbanística do Município de Jundiaí não é uma coisa nova, né.

Nós não temos a pretensão de ter inventado a roda e nem achamos que Jundiaí começou conosco, né.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Apartecante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 4	P. Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

A primeira legislação urbanística de Jundiaí é de 1969 que foi chamada de Plano Diretor do Município mas que na verdade ela era simplesmente ou simplesmente não, ela era uma legislação que fazia o zoneamento urbano e rural do Município.

Posteriormente essa legislação foi alterada em 1981, doze anos depois de novo chamado de Plano Diretor e também que estabelecia um zoneamento rural e urbano do Município de Jundiaí. E nesta revisão feita em 1981 houve uma expansão da área urbana significativamente.

Em 96 já incorporando um novo conceito, foi apresentado um novo projeto à Câmara que era um Plano Diretor já definido como Plano Diretor e uma Lei de Zoneamento. O Plano Diretor foi aprovado e a Lei de Zoneamento não foi aprovada.

Então em 96 nós ficamos com um Plano Diretor e a Lei de Zoneamento de 1981.

Em 2004 já incorporando os novos conceitos apresentados pelo Estatuto da Cidade incorporando os instrumentos propostos já com uma grande participação, foi um processo que demorou uma, dois anos de discussão, nós apresentamos um conjunto de leis urbanísticas à Câmara Municipal que foram aprovados, que foi aprovado esse conjunto no final de 2004. Quer dizer entrou em vigor no dia 29 de dezembro de 2004, e era um conjunto de três leis urbanísticas: a primeira delas a Lei 416, ou só como são



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 5	P. Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

415, 416 e 417 as vezes eu tenho, a 415, desculpe a Lei 415 estabelecia o Plano Diretor do Município, está Lei 415 que estabelecia o Plano Diretor do Município ela definia as ações municipais para gestão da cidade, os projetos que nós queríamos para a cidade, o caminho que nós achávamos que deveria seguir a cidade, e incorporava neste Plano Diretor todos os instrumentos estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Então está foi a primeira Lei que nós chamamos de Plano Diretor.

Uma segunda Lei, a Lei 415 que foi aprovada e encaminhada conjuntamente ela definia o zoneamento da cidade e uso e ocupação do solo. Quer dizer, o uso e ocupação do solo era definido junto com o zoneamento na Lei 416 que era uso e ocupação do solo da zona urbana e rural.

E também foi proposto a Lei 417, também na mesma data, que definia o território de gestão da Serra do Japi e a forma como esse território deveria ser gerido, porque a Serra do Japi dentro da estrutura da cidade sempre ocupou um espaço: primeiro por representar um patrimônio natural importante a ser preservado e segundo porque dentro da cultura de Jundiaí, dentro do imaginário da população ela tinha um significado que extrapolava também a sua condição natural.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 6	P. Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

Tanto é que qualquer eleição que se faça para se escolher o ícone de Jundiaí a Serra do Japi ganha disparado, quer dizer, o jundiaiense entende a Serra do Japi como algo muito importante para a cidade e, por isso nós entendemos que ela mereceria uma lei especial.

Então o conjunto de leis urbanísticas vigente em Jundiaí hoje, são essas três leis: o Plano Diretor, a Lei que estabelece o zoneamento uso e ocupação do solo e a Lei que estabelece a gestão do território da Serra do Japi.

O que nós estamos discutindo aqui hoje que é o objeto da discussão? O Plano Diretor? Não. O Plano Diretor não é objeto da discussão.

Nada do que está estabelecido nele vai ser, é objeto de proposta de mudança. Portanto o Plano Diretor que são as diretrizes gerais de como a cidade deve ser dirigida ou gerida não está em discussão.

O Território da Gestão da Serra do Japi? Não. Nada do Território de Gestão da Serra do Japi entra nesta discussão, não é objeto desta discussão.

O que é objeto desta discussão? A Lei 416 que cuida do uso e ocupação do solo da zona urbana e rural e dentro do uso da ocupação do solo da zona urbana e rural majoritariamente estamos discutindo o uso e ocupação de solo da zona urbana.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 7	P.Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

Então eu queria fazer este primeiro esclarecimento para que a gente não fique discutindo o Plano Diretor, que ele não é objeto desta discussão, e nem fique discutindo Território e Gestão da Serra do Japi que ele não é objeto desta discussão. Nada disto está sendo proposto ou alterado.

Então esse é o primeiro esclarecimento que eu gostaria de fazer.

O segundo esclarecimento que eu gostaria de fazer, é que quando nós propusemos o Plano Diretor, as leis urbanísticas, o uso do cachimbo né faz, a gente tanto falou de Plano de Diretor mas quando nós pusemos esse conjunto de leis urbanísticas nós tínhamos a experiência de ficar longo tempo sem alterá-las.

E essa experiência de ficar longo tempo sem alterá-las não era uma boa experiência. Por que? Porque a cidade ela é dinâmica, a cidade ela está em constante processo de evolução, um exemplo muito claro é que hoje se coloca para nós a discussão do aeroporto que o ano passado era sequer imaginável que nós estaríamos nesse momento discutindo se teríamos ou não aeroporto e em que condições teríamos o aeroporto, como nós vamos desafogar Congonhas, etc e tal.

É uma colocação absolutamente nova para nós, nós estamos discutindo hoje a questão da ferrovia e a implantação do trem rápido que há dois anos atrás nem passava pela nossa cabeça que



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	L. 8	P.Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

o País e o Estado fariam investimentos em ferrovia e isso muda radicalmente a questão.

A definição de Jundiaí como um pólo de logística e como um pólo de turismo para a Grande São Paulo é um dado que está sendo discutido recentemente.

Então o que acontece, a cidade ela tem um dinamismo e na verdade a legislação e a Prefeitura sempre vai correndo atrás dessa mudança da cidade, só que hoje as mudanças estão muito rápidas, as mudanças estão muito rápidas e exigem da Prefeitura uma agilidade no diagnóstico das questões e na proposição de alternativas para a cidade com muito mais rapidez.

Então quando nós tivemos aprovado o conjunto de leis urbanísticas em 2004 nós já definimos para nós mesmos que nós faríamos uma revisão de aperfeiçoamento anual, que anualmente nós estaríamos propondo a Câmara uma, um aperfeiçoamento. Esse aperfeiçoamento ele teria dois critérios, ou melhor, três critérios básicos: primeiro critério as demandas que chegassem da população à Secretaria.

Então nós recebemos muitas demandas, da população, recebemos demandas dos próprios Secretários Municipais no seu trabalho, recebemos demandas de Vereadores, recebemos demandas do conjunto geral.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 9	P. Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

E um segundo critério é as dificuldades que a equipe técnicas da Secretaria encontrassem no seu cotidiano.

Então com a implantação do Plano de 2004 nós começamos a implementar um novo modelo de gestão urbana e a própria equipe técnica começou a encontrar algumas dificuldades, começamos a perceber que determinadas questões que nós havíamos encaminhado em 2004 elas não estavam suficientemente esclarecidas e encaminhadas, então começamos a ter problemas, começaram a chegar para a equipe médica, que equipe médica, para a equipe técnica pedidos de certidão e elaboração de certidão que nós não sabíamos como fazer, porque os problemas estavam colocados.

Então em 2006, um ano e pouco após o Plano Diretor de 2004 nós fizemos uma proposta de aperfeiçoamento à Câmara. Esta proposta acabou ficando na Câmara e acabou não sendo votada, e está ainda na Câmara.

Em 2007 aconteceram novas coisas, recebemos novas demandas, novos encaminhamentos e tivemos que fazer novas modificações. Então pegamos o projeto que estava em 2006 e incorporamos novas demandas em 2007 e apresentamos um substitutivo que incorpora aquilo que foi apresentado em 2006 e apresenta novas colocações.

Então o objetivo deste processo, deste projeto é exatamente este aperfeiçoamento.





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 10	P.Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

Queria de novo esclarecer que não estamos discutindo território de gestão, muito pouco de zona rural, quase nada de mananciais, nossa questão é na zona urbana do Município.

E com relação as demandas recebidas, nós classificamos as demandas em três grupos: o primeiro grupo foram as demandas que nós entendemos que contrariava a proposta do Município com relação ao Plano Diretor.

A lógica da nossa lei de zoneamento e do Plano Diretor ela é fundamentada da seguinte forma: nós temos Jundiaí grosseiramente dizendo dividido em três áreas quase que iguais, que é a zona urbana, a zona rural e Serra do Japi, né, essas três áreas tem territórios muito próximos e dentro da zona urbana e rural nós tínhamos a nossa região de manancial.

Então o nosso objetivo ao elaborar esta lei era: partindo do diagnóstico que a Serra do Japi, a zona rural e a região de mananciais estava sofrendo uma pressão por urbanização muito grande e essas três regiões nós queríamos protegê-las.

Então a lógica do plano é: densificar a zona urbana, aumentar a ocupação da zona urbana como forma de diminuir a pressão sobre as regiões que queríamos preservar, esta é a lógica do Plano. Isto com o aperfeiçoamento do Plano ela está sendo mantida, esta lógica ela está permanente.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 11	P.Da Pós	Sec. Casbonari		5.9.07

Então eu diria só para encerrar que nós classificamos as demandas em três níveis: as demandas que nós entendemos que contrariavam aquilo que o Plano Diretor estabelecia, portando essas demandas não foram aceitas, e diria para vocês que foram a grande maioria delas.

Um segundo grupo que nós entendemos que eram demandas que embora não contrariassem aquilo que o Plano Diretor estabelecia de forma genérica elas mereceriam um estudo mais aprofundado, essas também nós deixamos para uma segunda etapa.

E uma terceira demanda que eram as demandas que nós entendíamos que além não contrariar as diretrizes do Plano Diretor ia ao encontro daquilo que se estabelecia e não comprometia as lógicas do Plano Diretor. E estas colocações elas foram aceitas e estão propostas aqui.

Então é isto que eu gostaria de falar preliminarmente, não sei Presidente se o Engenheiro Sinésio que é o Diretor de Planejamento teria alguma complementação a fazer e poderíamos passar a responder as perguntas e as colocações feitas.

Senhor Presidente.

De imediato então passamos a palavra ao Diretor Sinésio para que possa tecer as suas colocações.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 12	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

**Senhor Sinésio Scarabelim.**

Bom dia.

Eu tenho pouco a acrescentar ao que já disse o Secretário Francisco Carbonari, apenas dizer o seguinte: quando as Leis, as três Leis foram propostas em 2004 - as Leis 415, 416 e 417, nós da secretaria sempre entendemos e olhamos essas normas como instrumento de planejamento e sempre consideramos o processo de planejamento extremamente mais importante do que a ferramenta, do que o instrumento, porque é o processo que cria o instrumento, é o processo que aprimora o instrumento.

Então desde lá nós temos nos empenhado muito em procurar instalar um processo de planejamento, o mais transparente possível, o mais aberto possível e o mais capaz possível de se manter atualizado e de se manter coerente com as necessidades do Município.

Em geral, nós dizemos que o poder público é muito lento nas suas respostas e de fato o poder público é lento nas suas respostas. O poder público é lento porque a sociedade, as instituições de uma forma geral são lentas.

Se nós pegarmos, por exemplo, os jornais de Jundiaí da década de 80, 83, 84, 85 quem tiver pode consultar vai encontrar uma série de notícias sobre a verticalização no Município, foi



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 13	P.Da Pós	Sir. Sinésio		5.9.07

quando começaram a surgir o maior número de prédios na cidade e o tema verticalização passou a ser exaustivamente discutido.

No entanto, uma mudança na legislação de uso do solo que tratou essa questão de uma forma que tem conseqüências, quer dizer, que melhorou as condições para verticalização diminuindo índices de aproveitamento, aumento recuo, evitando um padrão que era considerado ruim para a cidade lá na década de 80, essa mudança só foi acontecer em 2004.

Ela foi proposta em 96, não foi aprovada, só em 2004 que a legislação nossa ficou adequada para receber, para tratar da questão da construção de edifícios. Até então nós entendemos que as normas que vigoravam permitiam um aproveitamento excessivo do terreno, sem exigir recuos em relação aos imóveis vizinhos, enfim, conferindo a cidade um padrão bastante ruim.

Então o que eu quero dizer é o seguinte: que esse processo de planejamento ele procura manter a cidade, procura manter os instrumentos adequados a realidade da cidade.

O próprio Plano Diretor tem um artigo que diz que no mínimo a cada cinco anos deve ser feito uma revisão do Plano Diretor, uma revisão do conjunto das três normas, uma revisão profunda, uma revisão de conceito, certamente num processo mais demorado.

Agora entre esses intervalos de cada cinco anos de uma revisão de conceito, de uma revisão mais profunda, entre esses



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 14	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

intervalos a ferramenta principal que é a Lei de uso do solo, que é a Lei 416 ela precisa sofrer as suas correções, ela precisa sofrer os seus aprimoramentos, não são mudanças profundas. É como alguém, é como um desenhista que está desenhando e aponta do lápis acabou e ele precisa apontar o lápis para continuar desenhando senão o desenho dele vai ficar ruim.

Então é isso que nós estamos fazendo. Esse aprimoramento também tem sido feito da forma mais transparente possível. Também tem sido feito recebendo na prefeitura todas as solicitações, todas as reivindicações: sejam por escrito, seja verbal e fazendo essa análise e tentando traduzir o resultado disso tudo numa regra que contemple as necessidades da cidade e as necessidades da população.

É isso que esse projeto de lei que está ai hoje - é disso que ele trata: de um ajuste na ferramenta para que ela possa continuar sendo útil para o planejamento do município.

**Senhor Presidente.**

Muito obrigado Sinésio pelas suas considerações.

Eu gostaria de convidar o Secretário Castro Siqueira que se encontra entre nós para que fizesse a composição da Mesa. O Castro acho que deu - saída Pedro? Enfim, o Castro deu uma



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls. 142  
proc. 4700  
us

Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 15	P.Da Pós	Dir.Sinesio		5.9.07

saidinha, mas logo quando ele retornasse, gostaria que ele viesse fazer a composição da Mesa conosco.

Quero passar de imediato a palavra aos Senhores Vereadores para que possam tecer os seus questionamentos acerca do projeto que hoje nós discutimos em audiência pública.

Vereador Antonio Carlos Pereira Neto? Está satisfeito. Vereador Gerson Henrique Sartori? Por enquanto não fará uso da palavra.

Vereadora Marilena Negro. Vereador Carlão Kubitza. Vereador José Dias. Vereador Marcelo Gastaldo.

**Vereador Marcelo Gastaldo.**

Peço a palavra. Não tanto do questionamento, mas acho que no decorrer vão surgir algumas dúvidas, alguns esclarecimentos, e até algumas indicações que eu também tenho em função de algumas emendas que eu quero apresentar.

Temos até alguns grupos aqui interessados nessas áreas que são as áreas hoje que se fala muito em relação aos loteamentos, entre aspas, os clandestinos, os irregulares.

Mas eu gostaria só de fazer uma pré análise, um comentário que eu como presidente da Comissão de Meio Ambiente quando esse plano foi apresentado - a primeira Comissão que foi questionada,



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Apartcante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 16	P.Da Pós	Ver. Marcelo		5.9.07

foi a nossa Comissão. Então, num primeiro momento nós como Comissão nos reunimos e fizemos um cronograma de ações.

Então primeiro seria aguardar a análise dos órgãos competentes como o CONDEMA, Comissão de Plano Diretor, Secretaria de Planejamento, DAE, enfim, todos os órgãos que têm interesse e necessidade de se manifestarem nesse projeto. Isso já foi feito. O segundo momento seria o que nós estamos passando hoje que é a questão da audiência pública, para que após isso a nossa Comissão do Meio Ambiente estará se reunindo novamente com esses dados para que a gente possa com tranquilidade - tanto a questão da aprovação ou até mesmo de sugestão em relação ao projeto.

**Senhor Presidente.**

Muito obrigado Vereador Marcelo Gastaldo. Vereador Galvão Braga Campos. Vereador TICO.

Por ora a Vereadora Ana Tonelli também não fará uso da palavra. Vereador José Antonio Kachan.

**Vereador José Antonio Kachan.**

Apenas para dizer o seguinte: esse novo plano Diretor acho que boa parte contempla sim uma cidade que está se



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 17	P.Da Pós	Ver. Kachan		5.9.07

desenvolvendo, o desenvolvimento dela é muito grande e estamos aguardando sim o final, o desfecho de todos que vão utilizar da palavra para que possamos, também, utilizar da mesma junto a esta Audiência Pública e temos também algumas emendas para serem contempladas em alguns setores também e vamos conversar bastante antes dela ser aprovada.

Existe a preocupação dessa aprovação, é claro que existe, mas nós temos que conversar no transcorrer desta semana e a semana que vem se possível para que se faça, e já que vai mexer vamos mexer para servir Jundiaí de uma vez por todas.

Essas são as minhas palavras Senhor Presidente.

**Senhor Presidente.**

Muito obrigado Vereador José Antonio Kachan. Vereadora Marilena após todos os Vereadores terem feito uso da palavra a Senhora gostaria de fazer agora ou depois?

Com a palavra a Vereadora Marilena Perdiz Negro.

**Vereadora Marilena Perdiz Negro.**

Não tenho muitos questionamentos. Primeiro lugar o meu bom dia ao Sinésio, Carbonari que estão aqui presentes hoje, nesta audiência Pública um pouco precipitada do meu ponto de vista,





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 18	P. Da Pós	Ver. Marilena		5.9.07
<p>vez que o substitutivo deu entrada nesta Casa às 18 horas da sexta-feira passada. Teve um parecer jurídico de ontem do qual eu tive acesso porque pedi vistas ao processo, então não é do conjunto dos Vereadores, tenho certeza que poucos puderam se inteirar, então hoje nós estamos aqui para ouvir.</p> <p>Mas, foi possível fazer uma breve análise e verificar que a Prefeitura recuou em alguns aspectos de demandas - já que vocês estão tratando as demandas em três níveis, algumas demandas anteriores que estavam contidas no PLC 801 foram suprimidas. Então eu gostaria de saber o que levou à supressão de algumas demandas que estavam contidas ali e de repente deixaram de ser demandas.</p> <p>Então vai até, contrapõe um pouco a justificativa do Executivo ao encaminhar dizendo a necessidade de novas demandas. Então teve revisão do PLC 801 e não simplesmente atendendo e agregando novos pedidos.</p> <p>Eu discordo que um plano - mesmo de uso e diretriz do solo - tenha que ser tão mexido. Eu acredito que a gente tenha que ter etapas, temos que ter processos claros de discussão para que dê oportunidade para cidadãos como este que veio nos trazer demandas, venham trazer as demandas!</p> <p>Se esse processo fosse mais público, mais publicizado dentro da prefeitura de forma a permitir que a sociedade vendo vá lá</p>					



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 19	P.Da Pós	Ver. Marilena		5.9.07

fazer o seu pedido - e não estou defendendo nenhuma classe social - a qualquer cidadão defender o seu interesse ali. Isso a gente não vê. A gente está aqui ouvindo que existem demandas, que foram classificadas em três níveis pela administração e que devem estar aqui inseridas e podemos as ver ou não e nem conseguir enxergar muitas vezes porque não somos técnicos da área.

Então este espaço é muito pequeno para a gente dirimir todas as dúvidas.

Então eu vou limitar a minha fala nessas impressões porque eu vi aqui que algumas coisas foram mantidas que eu me preocupam - nós estamos privatizando áreas públicas quando a gente permite que um condomínio fechado utilize área pública com guarita, a gente tem questões aqui que deveriam ser tratadas de outra forma, porque que a nossa necessidade aqui ela é premente na discussão, a execução nós vamos ter que repensar e eu estou vendo aqui o plenário cheio, coisa que a gente nunca vê em audiência pública.

Então eu até gostaria que os outros Vereadores acompanhando e não fizeram tantas questões, eu gostaria de ouvir a comunidade presente. Acho que tem pessoas aqui que podem estar representando segmentos importantes, com demandas, ou com defesas de pontos de plano, acho que é oportuno nós ouvirmos.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 20	P.Da Pós	Ver. Marilena		5.9.07

Então espero que a sociedade, que a comunidade se manifeste e depois eu gostaria de saber essa resposta da Mesa: por que foram suprimidas algumas questões que estavam no PLC 801 como demandas? Uma outra questão também no PLC 801 nós ficamos aqui nos debatendo com a falta de anexo do mapa quanto a alterações.

Neste eu já vi que veio o mapa. Não tive a oportunidade de analisá-lo. Acho que nenhum Vereador pode abrir o processo desse substitutivo para olhar e fazer uma dimensão do que está sendo proposto, de visualizar o que foi alterado. Mas já dá para saber que houve uma postura diferente da administração em relação ao Legislativo.

Nós não podemos adivinhar o que vai ser tratado, o que vai ser modificado. Então é de bom tom que se encaminhe e faça parte do projeto de Lei o mapa com as alterações. Porque agora é esse mapa que vai passar a integrar a Lei Complementar 416. Eu penso assim.

Então eu gostaria só dessas impressões que passei que a Mesa se pronunciasse e no caso eu gostaria muito de ouvir os presentes no sentido de demandas ou de considerações a respeito desta proposta.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Apartante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 21	P.Da PÓS	Sr.Presidente		5.9.07

Senhor Presidente.

Antes de passar a palavra para o Francisco Carbonari e para o Sinésio, Vereadora Marilena, gostaria de dizer que cabe à esta Presidência em conjunto com a Mesa estabelecer as audiências públicas e a forma como nós iremos proceder para a votação deste projeto.

Só gostaria somente, não polemizando, justificar a Senhora que pode não ser tão precipitado para as pessoas que esperam há tanto tempo a regularização de suas áreas, de suas residências, a visão que foi aqui manifestada.

O Seu Durval Checchinato que é um cidadão que já há mais de quatro meses busca a Câmara Municipal para uma solução ele não deve entender como precipitada a audiência pública. Muito pelo contrário! Ele deve ter a compreensão que deve ser tardia a audiência pública, pois a sua demanda já supera os quatro meses aqui na Câmara Municipal.

Da mesma forma eu entendo a população do Caxambu, da Roseira, da Toca, do Ivoturucaia que já desde 2006 cobra um posicionamento desta instituição com relação a aprovação ao rejeição das medidas que aqui foram inseridas.

Eu acho que o termo precipitado e esse termo cabe exatamente à Presidência da Casa em razão de ter autonomia da competência



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 22	P. Da Pós	Sr. Presidente		5.9.07

para incluir na pauta de audiências públicas, enfim, ou até mesmo na inclusão das sessões ordinárias o projeto.

Nós temos alternativas regimentais. Se a Senhora compreender que essas pessoas estão sendo precipitadas, ou que até mesmo esta instituição foi precipitada no momento em que trouxe a discussão de maneira rápida, eu faço o encaminhamento de uma sugestão para que a Senhora dê oportunidade de elaborar um requerimento solicitando o adiamento da apreciação do projeto por seis meses, por um ano, enfim, por mais tempo.

Mas, o que nós queremos fazer de maneira imediata é a promoção da discussão e se a promoção da discussão no dia de hoje não for satisfatória nós teremos a oportunidade de reiteradas vezes promover essa discussão na Câmara Municipal.

Quero dizer novamente: esse projeto não está sendo inserido de maneira precipitada.

Este projeto está sendo...

**Vereadora Marilena Negro.**

Senhor Presidente, eu posso me colocar?

Por favor.

Senhor Presidente.

Por favor.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 23	P.Da Pós	VER. Marilena		5.9.07

**Vereadora Marilena Negro. (q.ordem)**

Eu sei. Olha. A Casa cheia realmente enaltece a Câmara e nos leva a fazer reflexões.

Eu tenho e a minha postura hoje é a de sempre - como todos aqui poderão comprovar - podem pegar os retratos das audiências esvaziadas que acontecem aqui e a minha posição tem sido sempre essa: vamos clarear, vamos discutir.

O precipitado Senhor Presidente eu não disse em função dessa discussão. Eu disse em função de um Projeto de Lei do qual nós temos pouca oportunidade de ver, uma vez que entrou às 18 horas da sexta-feira. Tive que pedir vistas do processo ontem para poder ver se tem mapa, para ver o conteúdo e vi que já tem um parecer jurídico e duvido que os outros Vereadores conseguiram ver porque o projeto é um só e eu tive com ele um período de tempo e ontem teve sessão.

O precipitado é no sentido de nós não nos interarmos o suficiente para fazer dessa audiência pública o instrumento para quê ela serve que é esclarecer.

Então hoje eu estou mais para ouvir do que para perguntar Senhor Presidente. Então precipitada não é no sentido de adiar, postergar discussões, mas de nos dar oportunidade de exercitar o



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 24	P.Da Pós	Ver.Marilena		5.9.07

que nós estamos fazendo aqui: entender, compreender para atender realmente demandas necessárias e sérias, eu tenho certeza.

Então não tive a intenção de dizer que o Senhor foi precipitado, mas sim de que a discussão em cima de um projeto que eu não tenho conhecimento e os outros Vereadores não pode deixarmos de fazer desse momento um instrumento eficaz na observação deste Projeto.

Senhor Presidente.

Perfeito Vereadora Marilena. Agora eu compreendo.

**Vereador Júlio César de Oliveira.**

Questão de ordem.

Senhor Presidente.

Questão de ordem Vereador Julião.

**Vereador Júlio César de Oliveira. (q.ordem)**

É que na hora que o Senhor estava chamando todos os Vereadores eu tive um telefonema e precisei me ausentar por alguns instantes.

Eu, senhor presidente, eu acho importante a discussão, a promoção da discussão e o esclarecimento da nossa população e



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 25	P.Da Pós	Ver. Júlio		5.9.07

acho que é importante a presença aqui hoje de representantes da sociedade como de principalmente a presença do nosso Secretário Planejamento e Meio Ambiente, Professor Francisco Carbonari, do seu Diretor o Sinésio, porque, nós Senhor Presidente, quando digo nós, nós dois tivemos uma demanda muito forte na campanha a respeito da questão da área do Caxambu, ali do seu entorno, dissemos que estaríamos fazendo essa discussão e acho que cabe aqui pedirmos ao secretário e ao seu diretor para que esclareça à população de Jundiaí o que significa a manchete do jornal de hoje.

Senhor Presidente.

Vereador Julião só para que a gente possa voltar a discussão o primeiro item que nós tratamos aqui antes da chegada de vossa excelência, o senhor estava no gabinete, já havia conversado com o senhor,

Vereador Júlio César de Oliveira.

Eu não vim, eu estava atendendo pessoas, eu estava no gabinete.

Ótimo, perfeito, porque me deixou, os poucos cabelos que ainda me restam em pé.





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls. 153  
proc. 4005

Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1. 26	P.Da Pôs	Ver. Júlio		5.9.07

Porque acho que nós assumimos que estaríamos tentando resolver um problema, me parece que absolutamente estaríamos jogando de novo.

Então, perfeito, já, a dúvida maior que me chamou logo, logo cedo a atenção, certo já está esclarecida, perfeito, acho que é importante porque na realidade estaríamos, acho que essa manchete deve ter trazido muitas preocupações a muitas pessoas, Senhor Presidente.

Perfeito, já está vencida esta etapa, daqui a pouco nós estaremos questionando porque também quero ouvir da parte da população e acho que nós estamos aqui realmente tentando aprender e tentando depreender o máximo possível dessa Audiência Pública.

Senhor Presidente.

Vereador Julião, essa manchete de jornal rendeu hoje um número recorde de telefonemas a nossa secretária as oito horas da manhã. (risos)

Então, eu creio, o Chico poderá falar novamente essa questão, mas eu creio que o jornal se equivocou no momento da publicidade dessa informação.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	l. 27	P. Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

**Senhor Francisco Carbonari.**

É que ela complicou a minha vida, porque ela é exatamente o contrário daquilo que foi proposto, exatamente o contrário.

E eu saí de casa às oito horas e antes de sair recebi sete telefonemas, antes das oito horas só sobre essa questão, mas desde o Prefeito que me ligou e disse o que nós tínhamos combinado era o contrário, né. Era o contrário, mas é exatamente o contrário.

Mas acho que o pessoal presente aqui está suficientemente esclarecido sobre essa questão.

**Vereador Júlio César de Oliveira.**

Senhor Presidente, inclusive o último telefonema que me tirou da sala era a respeito disso também.

Eu só gostaria, gostaria Professor Francisco Carbonari, que o senhor também pudesse nos esclarecimentos a serem dados que o senhor dissesse com clareza a região do Caxambu que nós estaremos modificando o Ivoturucaia, Roseira da Toca o que realmente vai acontecer, de que maneira que lá nós poderemos ter uma atuação referente a intervenção que nós vamos fazer, para que não reste dúvidas, porque depois acaba sobrando na Câmara, nós somos o final da linha.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1.28	P.Da Pós	VER. Júlio		5.9.07

Então é importante aproveitarmos a Audiência para que a gente esclareça não só as pessoas que moram no Caxambu, mas que a gente esclareça principalmente a população de Jundiaí que tem no Caxambu, que tem no Ivoturucaia, que tem na Roseira o sentido do manancial de água da nossa cidade que nós temos que fazer de tudo para uma preservação sem, contudo deixar de pensarmos no progresso daquela região.

Senhor Presidente.

Perfeito Vereador Julião.

Vereador Gerson Henrique Sartori

Vereador Gerson Henrique Sartori.

(falou à distância sem o microfone)

Senhor Presidente.

A área do senhor Durval Checchinato eu já havia tratado com a Secretaria de Planejamento a mais de três meses, porque ele



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1.29	P.Da Pós	Sr.,Presidente		5.9.07

percorreu o itinerário do Ministério Público, percorreu o itinerário da Câmara Municipal, dos senhores vereadores, da secretaria de planejamento.

Então eu tenho quase que certeza que a área do senhor Durval já está incluída no mapa, já está incluída no mapa, de modo que só restará a Câmara a aprovação ou rejeição desta área da cidade.

O que pelo que está sendo tratado aqui hoje pela manhã. Exatamente é a ponta desta área na divisa com Itupeva. A ponta do mapa

Teria a possibilidade de nós incluirmos o mapa ou na televisão ou aqui no?

Porque nós desceríamos aqui e ficaria mais fácil para quem está assistindo. Não tem?

Enquanto nós providenciamos uma alternativa para visualizarmos o mapa de forma mais eficaz para as pessoas que estão assistindo, eu gostaria de passar a palavra para o Francisco Carbonari para que possa responder os questionamentos da Vereadora e logo após os questionamentos do Vereador Gerson Sartori.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 76ª-14ªL	1. 39	P. Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

Senhor Francisco Carbonari.

Vou fazer uma colocação e depois o engenheiro Sinésio pode complementar.

Com relação aos questionamentos da conselheira, da Vereadora Marilena.

Primeiro, com relação a Audiência Pública acho que o Presidente já fez esclarecimentos necessários e Audiência Pública não é uma atribuição do Executivo e portanto não nos cabe manifestar.

Com relação ao mapa ao Projeto de Lei apresentado originalmente 801, o plano apresentado ele não continha mapa, quer dizer, o Projeto de Lei que foi apresentado à Câmara ele não continha nenhum anexo e aquilo que era mudado era mudado através de descrição perimétrica e não através de mapa.

Portanto anexo não tinha.

Todas as vezes que nós recebemos ofício da Câmara dizendo: encaminhe os anexos - nós respondemos: não existem anexos e toda vez que nós recebemos da Câmara ofício: então lance isto no mapa e mande o mapa para nós - encaminhamos imediatamente.

As presidências de comissões que nos pediram, já há muito tempo e aos Vereadores que nos pediram encaminhamos imediatamente. Então esta é a questão.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 31	P.Da Pós	SEc. Carbonari		5.9.07

Com relação a recuos, questões que foram tiradas do plano que estavam originalmente no Projeto 801 que eu me lembro de memória neste momento e o Sinésio pode me ajudar, é o corredor Anhanguera. É a única coisa que eu me lembro de memória posso estar equivocado no detalhe, mas de memória a única coisa que foi retirado do Projeto é o corredor Anhanguera.

E explico a retirada do corredor Anhanguera: nós optamos também nesta apresentação feita de conversar com as pessoas envolvidas, inclusive com a Câmara Municipal antes de encaminhar o Projeto. Tivemos algumas reuniões com o Presidente para conversar sobre o encaminhamento do processo e achamos que deveríamos tê-lo feito. Por quê?

Porque em 2004 quando fizemos o encaminhamento nós fizemos o encaminhamento sem uma articulação adequada anterior com a Câmara e isso gerou um problema para nós muito grande porque foram o surgimento de emendas que em nossa opinião muitas delas não eram adequadas e que não tínhamos mais alternativas porque se tivéssemos conversado mais com a Câmara a gente teria evitado aquelas questões.

E uma coisa que o corredor Anhanguera, que na nossa opinião é um corredor necessário e que num determinado momento terá que ser implantado na cidade, não temos dúvida disso tecnicamente, mas o corredor Anhanguera ele teve uma conotação diferente por



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1.32 F.	Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

que? Porque ele viabilizava um aumento da densidade nos condomínios que poderiam ser implantados ao longo da Anhanguera.

Basicamente em função da discussão havida em torno do Condomínio Alphaville, quer dizer, o corredor Anhanguera permitiria que o Condomínio Alphaville que publicamente havia colocado seu interesse pela cidade se estabelecesse naquele local com uma densidade de vinte e cinco habitantes por hectare, na nossa opinião uma densidade adequada, quando o momento atual só permite dezesseis, nós achamos que devia.

No entanto nas discussões que nós fizemos nós achamos que a questão não estava suficientemente amadurecida para que a gente implantasse aquele, esse corredor, e optamos, e optamos pelo consenso, embora considerássemos adequado, achamos que isso geraria uma discussão tão grande no processo que poderia comprometer outros aspectos e achamos melhor naquele momento retirar aquilo em busca do consenso, este foi o objetivo da retirada deste, do único item que de memória me vem a cabeça do projeto inicial apresentado, isso que eu queria dizer.

Uma segunda coisa, Vereadora Marilena, o número de pessoas na Audiência Pública aqui hoje não nos surpreende, nós sabíamos que teríamos isso, porque nós temos feito muitas Audiências Públicas sobre o Plano Diretor e sobre Lei de Zoneamento, mas muitas!



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 33	P. Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

Na proposta do Plano Diretor de 2004 fizemos mais de sessenta Audiências Públicas e reuniões e todas elas, todas elas com muita gente, muita gente!

Então a gente não está surpreso porque o tema realmente é um tema de interesse da população.

**Vereador Marilena Negro.**

Professor só queria fazer uma pergunta porque o senhor falou que não se lembrava de outros pontos, né e também em relação as Audiências Públicas.

Eu acho que o senhor tem, quando o senhor fala que não cabe ao Executivo, o senhor disse no primeiro momento a realização de Audiências Públicas, depois o senhor fala que realizou.

O Plano Diretor, a Lei do Plano Diretor, ela define no seu artigo doze as formas de participação da sociedade civil e eu acho que a gente tem que primar para que isso aconteça.

Então chame-se de Audiência Pública, de Reunião Pública, seja o que for tem que ter um processo participativo e visibilidade por parte do Executivo.

O estranho para nós é a gente só ter visibilidade no momento em que está no Legislativo, né, que a coisa já efervesceu e está aqui para resolver questões que as vezes finais e pouco, muitas vezes a gente pode fazer enquanto Legislativo.





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 34	P.Da Pós	Ver. Marilena		5.9.07

Eu queria só saber do senhor, o senhor falou que se lembra da questão do corredor eu já tinha visto que vocês tinham suprimido.

O artigo sexto da Lei 416 ficou mantido então? Porque o PLC 801 tinha colocado novos parágrafos né, a comissão do Plano Diretor e o CONDEMA fizeram questionamentos sobre a densidade demográfica e aqui esta sendo mantido na zona de conservação ambiental vinte e cinco habitantes por hectare?

**Senhor Sinésio Scarabelim.**

Não, faltou ainda, só para completar essa questão dessa pasta que tem moradores proprietários entregando.

Então essa uma, uma, só para complementar o que eu falei anteriormente que nós nos mantivemos abertos, absolutamente abertos a todo o tipo de reivindicação e as pessoas que estão aqui e se são do Caxambu sabem porque nós estivemos lá em mais de uma reunião, no Caxambu para tratar dessa questão e recebemos as pessoas lá.

Essa reivindicação que está nesta pasta está parcialmente contemplada no Projeto de Lei, não está totalmente porque esses proprietários foram a Prefeitura, fizeram a sua reivindicação e parte dela nós consideramos que não poderia ser atendida nesse



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 35	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

momento porque iria prejudicar o planejamento da região do entorno.

Aquilo que foi possível de atender foi explicado a eles e foi contemplado no Projeto de Lei.

Então é só para exemplificar, o processo tem se mantido aberto efetivamente.

Eu concordo com a Vereadora e esse é o nosso mais sincero desejo é que se instale um processo o mais amplo e o mais transparente e o mais participativo possível para discutir projetos de plano diretor de lei de zoneamento, enfim, a legislação urbanística. Isso é tudo o que nós queremos.

E a legislação prevê isso acontecendo a cada cinco anos pelo menos, agora no meio do caminho pequenos ajustes são extremamente necessários e quando nós constatamos um equívoco na redação, um equívoco na Lei nós temos que consertar, nós não podemos esperar e ficar fazer muita reunião quando se trata de um equívoco, noventa por cento do texto dessa Lei são problemas pequenos, eu vou citar um de exemplo:

A Lei diz assim: quando um imóvel tiver frente para um corredor comercial o acesso e a saída de veículos tem que ser feita para o corredor comercial.

Por quê que a Lei tem esse artigo?



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 36	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

Para evitar que um imóvel que tenha frente para um corredor comercial mas tenha uma profundidade grande dentro de um bairro residencial, começa a fazer o acesso e saída dentro do bairro residencial e quase problemas para os moradores. Um exemplo disso, o Restaurante Winner, tem frente para a São Lázaro mas não pode fazer acesso dentro do Jardim Brasil senão os moradores do Jardim Brasil reclamam.

Mas acontece o contrário com o McDonald's, que está na Nove de Julho, nós queremos que ele entre pelos fundos e não pela Nove de Julho para não tumultuar o trânsito da Nove de Julho.

A Lei na forma como ela está hoje não contempla esta situação, nós estamos propondo uma modificação que permita dá um pouco de flexibilidade na legislação para que esses casos sejam tratados.

E cada vez que um probleminha desse tipo for detectado ele tem que ser corrigido, não importa se é todo dia, se é toda semana, se é todo mês.

É nossa obrigação fazer essa correção, isso não pode ficar aguardando anos e convivendo com o problema.

Então esta é uma questão que eu acho que tem que ser bem esclarecida, né.

A outra colocação que a Vereadora fez? Ah, o artigo sexto. Esse aí também foi outro recuo da secretaria, quer dizer, não



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 37	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

tinha mapa, nós recuamos e colocamos o mapa porque fomos extremamente criticados por não termos colocado o mapa na primeira revisão.

Então colocamos, ao colocar o mapa a descrição perimétrica das áreas que estão trocando de zoneamento se tornou desnecessária. Então alguns artigos que estavam lá, como texto descrevendo as mudanças de zoneamento se tornaram desnecessárias porque isso se passou a ser traduzido no mapa, é por isso que desapareceu do processo do substitutivo.

A densidade demográfica não é, é de dezesseis habitantes por hectare, a densidade de vinte e cinco habitantes por hectare é na zona de conservação urbana especial que foi uma das Emendas apresentadas pelo Legislativo em 2004, que criou a zona especial com densidade de vinte e cinco, mas o que nós estamos propondo na região do Caxambu é a original, a zona de conservação urbana ambiental, zona de conservação ambiental urbana com densidade de dezesseis.

**Senhor Francisco Carbonari.**

Com relação a pergunta do Vereador Gerson Sartori: por que as ZC aqui está com letras maiores do que as outras ZC? É um problema de elaboração do mapa e de legenda, não tem nenhum motivo para que seja diferente, né, então provavelmente como foi



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	L. 38	P.Da Pôs	Sec. Carbonari		5.9.07

uma região que foi modificada o técnico ao elaborar a legenda ele teve uma outra explicitação, não tem nenhuma alteração com relação ao conteúdo.

Senhor Presidente.

Vereador Marcelo Gastaldo, somente antes de nós, de eu passar a palavra a vossa excelência, só solicitar que os vereadores que falem realmente ao microfone, porque nós estamos transmitindo ao vivo pela televisão, pela internet dentre outros veículos que nós temos a oportunidade de transmitir e se fala sem o microfone às pessoas que estão assistindo não compreendem o que nós estamos falando. Por favor Marcelo Gastaldo.

**Vereador Marcelo Gastaldo.**

Secretário, só um questionamento em relação a esse "A" dá até para visualizar daqui, no mapa anterior não estava esses ZC - ZC como nós entendemos é Zona de Conservação como o senhor falou em âmbito geral.

Então eu não sei se acaba trazendo uma dúvida em relação a não ter feito a pintura em um outro tom para que ela seja incluída nos ZC ou se ela faz parte integrante da zona de conservação da Serra dos Cristais.

Então o meio de se tirar esses ZC do mapa.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 39	P.Da Pós	Sr. Presidente		5.9.07

Senhor Presidente.

Os Vereadores querem fazer ainda uso da palavra?

**Vereador Carlos Alberto Kubitz.**

Presidente, eu já tinha conversado com o Marcelo Gastaldo, a minha dúvida, a minha preocupação é com relação exatamente a Serra dos Cristais, que ela está aí como ZC.

**Senhor Sinésio Scarabelim.**

Não, olha, existe uma legenda, uma legenda, que detém todas as nossas zonas rurais, todas as nossas zonas rurais foram chamadas zonas de conservação, e além do nome zona de conservação foi colocado mais uma, mais uma qualificação que permite localizar a zona rural.

Por exemplo, existe a zona de conservação da Serra dos Cristais, a zona de conservação da Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, a zona de conservação da Bacia do Capivari.

Então toda zona rural é zona de conservação e ainda existe uma zona de conservação urbana, urbana que é a ZC, essa zona de conservação urbana tem uma legenda no mapa, tem uma cor, então o que vale é a cor, o que vale é a cor.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 40	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

A Serra dos Cristais está como verde escuro, portanto está na zona de conservação da Serra dos Cristais, que é uma zona rural não é uma ZC urbana.

**Vereador Marcelo Gastaldo.**

Presidente?

Senhor Presidente.

Por favor, Vereador Marcelo Gastaldo.

**Vereador Marcelo Gastaldo.**

Eu entendi o que o Sinésio disse, mas quando está ZC para que não fique só o esquecimento em relação a cor, exatamente ela está bem visível é um verde um pouco mais escuro, mas também você pode se utilizar e dizer: não já, foi aprovado como ZC e também não foi pintado mais clarinho, então.

Senhor Presidente.

Muito obrigado Vereador Marcelo Gastaldo.

Vamos passar a palavra então, estando os Vereadores contemplados neste início com a fala do Secretário e do Diretor, passar a palavra ao senhor Durval Checchinato, cidadão que fará uso da tribuna para tecer os comentários a cerca do seu pleito.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 41	P.Da Pós	Sec. Carbonari		5.9.07

**Senhor Francisco Carbonari.**

Senhor Presidente, enquanto o cidadão se dirige ao microfone eu queria só esclarecer o seguinte: realmente aquele ZC está colocado incorretamente.

Nós faremos, faremos a correção, faremos a correção e encaminharemos a correção realmente a cor está correta mas os ZC está incorreto.

Nós faremos a correção e enviaremos à Câmara amanhã ainda.

**Vereador Carlos Aberto Kubitza.**

Senhor Presidente uma questão de ordem antes que o senhor Durval use da tribuna.

O artigo nono, Chico Carbonari, da 416, quando fala: a zona de serviço e comércio compreende as áreas de ocupação e tudo o mais, aí vem o artigo primeiro, segundo, zona de serviço comércio central. Tem um parágrafo único: ficam incluídos na zona de serviços institucionais ZS2 as áreas da Bacia do Rio Capivari necessárias para implantação da estação de tratamento de esgoto a ser construída e operada ela DAE S/A Água e Esgoto, que eu





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 42	P.Da Pôs	VER. Kubitzza		5.9.07

**Senhor Presidente.**

É o artigo nono da 416?

**Vereador Carlos Alberto Kubitzza.**

Isso, eu questioneei naquela outra reunião que nós fizemos que tem um projeto aprovado pelo nobre Vereador Júlio César de Oliveira de uma área que foi modificada também com uso e ocupação de solo para que o empreendedor executasse essa obra.

Eu gostaria de saber se esse artigo aqui foi retirado. Foi retirado?

Ótimo! É porque a gente pegou aqui via internet e consta ainda o parágrafo único.

**Senhor Sinésio Scarabelim.**

Ele foi retirado porque espera-se que o DAE localize exatamente qual é o imóvel, porque na zona rural não pode construir estação de tratamento de esgoto. Precisa haver uma transformação para que possa receber esse equipamento.

No momento que nós elaboramos a primeira versão do Projeto de Lei 801, a DAE tinha a certeza e ela precisa fazer essa estação, ela não tinha um terreno localizado. Então nós demos essa redação.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 43	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

Posteriormente, na conversa que se teve, decidiu-se esperar que eles localizem, determinem qual é o terreno e ai se fazer uma lei específica para aquele terreno permitindo a construção de uma estação naquele local.

Então já está retirado.

**Vereador Carlos Alberto Kubitza.**

Perfeito. Então já está retirado.

**Secretário Francisco Carbonari.**

Está retirado e queria só complementar no seguinte sentido: embora esteja retirado nós entendemos que a sua permanência não alteraria em nada a sua colocação. São áreas muito pequenas, a opção do DAE em termos de Estação de Tratamento de Esgoto para a região Rio Acima, para a região da bacia do Capivari será através de tratamento específico. Essa já foi a opção do DAE e não definida.

Então isto não alteraria em nada, mas achamos melhor retirar e está retirado.

000



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1. 44	P.Da Pós	Presidente		05.9.07

PRESIDENTE - Próximo inscrito é o senhor Durval Checchinato - (Cidadão).

Sr. Durval Checchinato (cidadão) -

Senhor Presidente.  
Senhores Vereadores.  
Senhores Secretários.

É com grande orgulho que venho a esta tribuna, com orgulho nacional de poder, democraticamente, poder falar aqui, em público, fazer o exercício da cidadania, de expor publicamente aquilo que me move a vir aqui, hoje.

Eu quero falar de uma área, de um enclave no município de Jundiaí que fica entre a Faz-Gran e o Município de Itupeva, terminando na foz do rio Caxambú.

Essa área ficou uma área absolutamente improdutiva e morta porque nós estamos comprimidos por duas zonas industriais grandíssimas, uma é a Faz-Gran, e a outra é o município de Itupeva. Uma linha divisória, que é a linha fronteira puramente imaginária nos opõem ao município de Itupeva, proibindo que o lado que possuímos, que é o município de Jundiaí não possa ser integrado nas pujantes indústrias que lá se desenvolvem.

Nossas terras são improdutivas não porque queremos. São improdutivas porque o pequeno negócio não tem mais chance,



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a.	1.45	P.Da Pós	Durval Checchinato		05.9.07

a não ser que fosse tocado pelas famílias. E isto já não pode acontecer por dois motivos: nossos filhos não querem ficar no campo, já se foram, e nossas mãos estão cansadas, uma vez que já estamos na década dos setenta.

Então, sofremos uma injustiça muito grande no fato de que esse território está absolutamente indefinido no município. Isto é uma situação de injustiça, e nós não podemos continuar assim porque o pouco que queremos produzir nos é roubado. Somos invadidos constantemente por bandidos que nos levam as vacas, os porcos, as galinhas, os frangos e os ovos.

Não há condição mais de manter uma região agrícola justamente porque esses obstáculos fazem com que ela não possa ser lucrativa.

Então, há duas grandes indústrias - as indústrias pululam dos dois lados. Mas há duas grandes que são características da compressão da qual vivemos: a Macaferri e a Aczo.

Além disso, do lado de Itupeva nós sofremos certas invasões do ponto de vista do clima, da contaminação do ar e outras coisas, por causa das indústrias ali localizadas.

Ora, esta pequena região é uma região ideal para indústrias não poluentes e também para um lugar de logística, uma vez que é um lugar extremamente privilegiado no Estado, com co-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.46	P.Da Pós	D. Checchinato		05.9.07

municações para grandes estradas estaduais, aeroportos, aos portos de Santos e São Sebatião.

Então, venho aqui perante o Poder Executivo e ao Poder Legislativo pedir encarecidamente que os senhores considerem esse pedido.

Quero agradecer imensamente ao Poder Executivo pela clareza, pela limpeza com que nos receberam, pela acolhida.

Quero agradecer também ao Poder Legislativo na pessoa do seu Presidente, por ter sido contemplado neste pedido que ora exponho em público.

Então, senhor Presidente, senhores vereadores e vereadoras, este é o pedido que faço da possibilidade de transformar aquela área em área industrial para que milhares de empregos possam ser criados e que as grandes questões sociais sobretudo do Varjão, que é uma terra que foi invadida há muitos anos, e que a grande questão social em que estamos mergulhados possa encontrar solução, graças à atuação do digno Poder Legislativo.

Muito agradecido a todos, por terem me ouvido.

PRESIDENTE - Obrigado senhor Durval, pelas considerações.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.47	P.Da Pós	Presidente		05.9.07

Gostaria de passar a palavra ao senhor Ernesto, representando o Loteamento Lagoa dos Patos.

Senhor Ernesto Nane (Representando o Loteamento dos Patos)

Senhor Presidente. Senhores Secretários.

Vereadores e vereadoras de Jundiaí.

É com grande alegria que eu estou aqui, porque isto se faz necessário. Estou aqui representando os moradores do bairro Tijuco Preto, Lagoa dos Patos.

E assim como o pessoal do Caxambú, Roseira, Toca, nós também enfrentamos sérios problemas no nosso bairro. Este nosso bairro, Tijuco Preto, ele faz divisa com o Jd.Santa Gertrudes, e nós queremos a regularização de nosso bairro, porque não há mais condição, como nosso amigo falou aqui, de tocar a agricultura, de você poder trabalhar.

Além do mais, porque já está muito povoado. E neste nosso bairro nós não temos uma passagem pra nós, uma ligação. - Este bairro Tijuco Preto - Lagoa dos Patos, que faz a ligação neste trecho. E eu gostaria de pedir esta regularização, porque se faz necessária.

Somente diante desta regularização que nós podemos facilitar o que tanto queremos: nós não temos ônibus, não temos perua escolar, não temos ônibus escolar para levar nossas crian-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão A.P.76 14a	Rodízio 1.48	Taquígrafo P.Da Pós	Orador Ernesto Nanes	Aparteante	Data 05.9.07
----------------------	-----------------	------------------------	-------------------------	------------	-----------------

ças na escola. Se os senhores forem lá verificar nosso bairro, tem crianças que andam mais de três, quatro quilômetros, pra chegar no Santa Gertrudes, à pé. Então, não é possível uma coisa dessas.

E somente com a ajuda dos senhores poderemos melhorar essa situação, porque é crítica. O Dr. Castro Siqueira está por dentro da nossa situação, e com esta regularização nós iremos beneficiar mais de 300 famílias.

E nestas famílias temos muitas pessoas doentes; cerca de cem crianças precisando de transporte escolar, que não chega no nosso bairro. Nós temos inúmeros moradores, trabalhadores que precisam andar dois, três quilômetros para pegar ônibus no Santa Gertrudes. Isso não é possível!

Digo uma coisa com toda sinceridade, a gente vê nossa cidade muito bonita, mas nós, da periferia estamos esquecidos, estamos abandonados. Acho que como cidadão, nós temos o direito de reivindicar nossos direitos de, como cidadão brasileiro e jundiaiense. É uma vergonha a nossa cidade não ter essa comunicação, e há muitos anos pedimos essa regularização.

Gostaria que a Mesa, os senhores vereadores pensassem nessa possibilidade. Nos ajudem, por favor. É uma questão de



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14	1.49	P.Da Pós	Ernesto Nanes		05.9.07

pessoas doentes, carentes, que não têm condição de se locomover. Alguns vereadores conhecem a nossa situação.

Então nos ajudem, por favor, e obrigado por vocês cederm espaço para a gente poder comunicar aquilo que a gente tem pra dizer. Muito obrigado.

PRESIDENTE - Vou passar a palavra ao vereador Adilson Rosa e logo após ao Secretário Castro Siqueira para suas considerações.

Questão de ordem, vereador Adilson Rosa.

Vereador Adilson Rosa - Senhor Presidente, tenho algumas considerações que gostaria de colocar, em referência às palavras do senhor Ernesto Nanes. Primeiro dizer que essa área, do senhor Ernesto Nanes ela está compreendida nesse mapa na modificação do ZC - Conservação. É óbvio que ali está bem mais amplo do que o necessário, ali, mas está englobado. A área em referência não tem ligação com o bairro do Castanho.

Então o acesso dela se faz pela Ângelo Bardi, do Jd. Santa Gertrudes, descendo a Ângelo Bardi ou pela R. 2, do Jd. Água das Flores - final da R.2, atravessando a viela, ou via Anhanguera, entrando ali na Lagoa dos Patos e cai na Adelaide Nanes.





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1. 50	P.Da Pós	Vereador Adilson		05.9.07

Então, um pedaço que já está parcelado, inclusive.

Nós temos loteamento irregular, inclusive estão plei-teando a regularização através do Arquiteto Roberval, que está ali com o Castro Siqueira.

E o outro trecho que é o trecho do senhor Ernesto, da família dele, de há muito tempo, foi um dos fundadores do bairro - tem um trecho construído, já parcelado, e tem outro trecho no que pese ter construção, ele está parcelado, está vendido, e está enrolado lá na Secretaria do Castro Siqueira.

Então se nós resolvermos esse trecho, em especial, acho que nós conseguiremos resolver parte do problema.

Dizer também que há um projeto na Secretaria para a abertura de ruas ali, para o acesso ao Santa Gertrudes.

Então, há todo um projeto de urbanização ali que depende de algumas questões de regularização que talvez esta Casa agora possa fazer justiça.

PRESIDENTE - Obrigado, vereador Adilson Rosa.

Quero cumprimentar o Ernesto pela fala. Quero cumprimentar o senhor, também, ver. Adilson Rosa, porque tem trazido a situação do bairro do senhor Ernesto, há muito tempo, nesta Casa.

Ver. Adilson Rosa, é necessário que eu faça justiça e diga o quanto tem trabalhado para que essa situação seja resolvida. Não me sentiria satisfeito se não fizesse jus



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

lis. 178  
proc. 47005  
C

Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão A.P.76 14	Rodízio 1.51	Taquígrafo P.Da Pós	Orador Presidente	Aparteante	Data 05.9.07
---------------------	-----------------	------------------------	----------------------	------------	-----------------

ao trabalho que o vereador Adilson Rosa vem fazendo para aquela região.

Questão de ordem, vereador Kachan.

Vereador José A. Kachan - Realmente, só quero reforçar as suas palavras, senhor Presidente, quando diz que o nosso companheiro, Adilson Rosa se dedica àquela região.

Ele sempre comentou sobre a Lagoa dos Patos, e falava em levar ao conhecimento dos Secretários, do Poder Público. E o próprio Castro Siqueira tem conhecimento disso.

E hoje fico contente em ver que graças à atuação principalmente desse vereador vem se contemplar essa região que tanto necessitam as 300 famílias que lá residem. Parabens.

PRESIDENTE - Vereador Tico.

Ver. José Galvão B. Campos - Eu queria só colaborar com as palavras de V.Excia., sobre o ver. Kachan e o vereador Adilson Rosa. Estive presente no Santa Gertrudes com o vereador Adilson Rosa, onde ele nos trouxe alguns moradores pra falar sobre esse problema. E me sinto contemplado, Presidente, com a solicitação dos moradores e dizer ao vereador Adilson Rosa que serei favorável a qualquer atitude dele, porque o pedido é legítimo e se faz necessário, realmente.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1. 52	P.Da Pós	Presidente		05.9.07

PRESIDENTE - Quero passar a palavra ao Secretário Municipal Castro Siqueira.

Antônio Carlos Castro Siqueira (Sc.Assuntos Fundiários)

Bom dia senhor Presidente. Amigos Secretários.

Senhores Vereadores. E a todos os presentes.

Povo aqui presente, em geral, principalmente o pessoal do Castanho, do Tijuco Preto e o senhor Ernesto Nanes, e o pessoal.

Na verdade nós conhecemos bem o problema que foi criado ali. Os agricultores de outrora já não conseguem mais fazer as plantações. - O Ernesto tinha um grande pessegueiro lá. Mas o pessoal não deixa ele produzir. A verdade é essa.

No mapa atual está ZC, já está contemplado com mil metros a possibilidade dos loteamentos lá. E o Adilson é o que vai - pelo menos pelo que eu entendi - ele faz uma pequena Emenda e aí vai fazer o acerto necessário.

Respondendo - o senhor Orlando Dainez, ele assinou, na semana passada, há uns dias, fazendo doação daquela propriedade dele que liga a Adelaide Nanes ao Água das Flores, encurtando o trajeto muitíssimo.

Ele assinou o Termo de Doação. Tudo isso já está no Jurídico nosso. Deve ir até ao Planejamento. Nós tivemos um pro-



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls. 180  
proc. 47005  
CA

Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14	1.53	P.Da Pós	Castro Siqueira		05.9.07

blema burocrático no andamento, precisava por o valor venal da área rural. Nós tivemos que tirar isso na Receita Federal. Quer dizer são coisas que vão protelando, mas nós vamos ter essa ligação não deixando mais vocês ilhados, tendo que voltar praticamente pela marginal, entrando pelo Santa Gertrudes, para voltar à escola.

Uma volta grande mas que com um pouquinho de paciência vai ser conseguido fazer.

Quero só deixar claro que não se trata de regularização do seu loteamento. Seu loteamento vai ser implantação que é outra coisa. O do Guita Harris, sim, aquilo está cadastrado como 358. O do Ernesto Nanes, não. Inclusive nós atuamos, embora conhecendo ele, conhecendo o pai dele, já falecido, e atuamos muito duramente, embargamos todas as construções. Colocamos as placas de "loteamento irregular", no local. Embora conhecendo, mas tivemos de fazer manter a lei. A Lei tem que ser cumprida.

Como ZC vai ser possível fazer essa regularização.

Está bom, gente? Eu acho que já respondi.

PRESIDENTE - Obrigado, Castro Siqueira.

Questão de ordem do vereador Julião.

Vereador Júlio César (Julião) - Senhor Presidente, acho que a fala do Castro Siqueira é importante, porque assim como



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1. 54	P.Da Pós	Ver. Júlio		05.9.07

eu, acredito que outros vereadores, aqui, pelo que a gente percebeu aqui, existe uma expectativa por parte de moradores de loteamentos considerados irregulares, ou clandestinos, então, aí, dependendo de alguns ajustes para poder regularizar como se a votação desse projeto de lei, que se encontra na Casa fosse um Maná, fosse a salvação. Então seria interessante que o Secretário Castro Siqueira, o Secretário Francisco Carbonari, o Sinésio Scarabelo também fizessem um esclarecimento nesse sentido, para que a gente não crie uma expectativa que não é verdadeira. Em alguns casos a votação da Lei ajudará na regularização, mas não é somente a votação da Lei que irá regularizar os loteamentos.

Nós não podemos criar essa expectativa que eu sinto que está sendo criada. Acho que cabe que -nós estamos aqui numa Audiência Pública, para esclarecimento. Então vamos dar os devidos esclarecimentos

Sec. Castro Siqueira - Então, de minha parte, na verdade acho que já deixei claro quando falei com o Nanesque regularização é uma coisa e mudar a setorização, pra sair da zona rural para ir para uma ZC ou indo para alguma outra área, outro setor, é uma coisa totalmente diferente.

O andamento dos processos de regularização nós estamos em andamento. - Alguns dos loteamentos, alguns que apareceram não têm condição de serem regularizados porque encontram-se na



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.55	P.Da Pós	Castro Siqueira		05.9.07

zona rural, e realmente nós não temos possibilidade.

Esses que estão cadastrados, grande parte do Caxambú, vamos dizer assim, da Toca, da Roseira, até de Ivo Turucaia, aonde ele está, o seu perímetro é uma zona de Urbanização Específica.

É lógico porque aí nós temos um outro problema - não se trata do Plano. Não é aqui. O grande problema é que nós temos uma densidade na nossa Lei 358, que realmente não nos tem dado chance de tentar, em alguns casos, a sua regularização porque ele foi dividido em lotes menores de 500 metros até, naquela área. Isso vai ser motivo - já conversei ontem com o Presidente. Já tinha conversado com o Chico, sobre uma análise da Lei 358, uma modificação dela também.

E adiantando, ontem saiu um Manual Novo do GRAPUAV, incluindo o que é Regularização, coisa que até agora não tinha. Então são coisas que nós vamos ter que caminhar. Tá!

PRESIDENTE - Com a palavra o Chico Carbonari.

Francisco J. Carbonari - Eu só queria complementar dizendo que a questão do parcelamento irregular é um problema nacional. Temos participado de muitos seminários, e não tem nenhuma cidade, hoje, com uma proposta sobre essa questão. Eu diria que Jundiaí até está bastante avançada nesta questão. E acho oportu-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Apartecante	Data
A.P.76 14a.	1.56	P.Da Pós	Sec. Carbonari		05.09.07

na a colocação do vereador Julião no sentido de que se a gente imagina que a questão do parcelamento irregular vai ser resolvida com o zoneamento, estamos equivocados.

O parcelamento irregular não será porque não dá pra ser resolvido com zoneamento. Então, a Lei de Zoneamento, mesmo que os vereadores queiram, mesmo que a Prefeitura queira, não dá pra resolver desta forma.

Então, o encaminhamento da regularização de parcelamento que precisa ser enfrentado pelo Poder Público, pela Câmara, pela Prefeitura, mas certamente não será resolvido na Lei de Zoneamento.

Engº Sinésio Scarabelo - Só pra complementar, essa questão da regularização ela está intimamente relacionada com a questão por exemplo, de proteger e preservar a nossa zona rural. São questões relacionadas, e sobre as quais temos refletido muito.

Não é só Jundiaí que sofre essa pressão. A região toda, nossa, sofre essa pressão, e nós estamos assistindo o desaparecimento da nossa zona rural na nossa região.

Quais são os fatores que contribuem para esse desaparecimento da zona rural? São muitos. Não é um único fator: - fator localização - a nossa localização, próxima de S.Paulo, próxima das rodovias, faz com que essas áreas sejam propícias



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.57	P.Da Pôs	Engº Sinésio		05.9.07

haja uma demanda muito grande por chácaras, por lotes residenciais, por área para indústria, para grandes serviços - esse é um grande motivo.

A baixa lucratividade da atividade rural é outro motivo: as famílias ficam desestimuladas, elas não têm condição de continuar produzindo: tem problema de segurança, problema de poluição, etc. Esse é outro fator. Déficit habitacional contribui - a população de menor renda procura comprar lote irregular porque ele é mais barato do que o regular.

Então, existe um conjunto de fatores que levam a essa situação, inclusive safadeza: aquele que faz a coisa irregular pra faturar, pra não ter que cumprir a Lei.

Todos esses fatores têm que ser considerados no seu conjunto. Tratar disso isoladamente não dá certo. Então precisa fazer política. Essa política parte do princípio básico: a primeira distinção que precisa ser feita é entre aquele loteamento que é de interesse social; aquele loteamento irregular que atende a uma população de baixa renda, que não tem condições de arcar com os custos de uma urbanização irregular. -

Esse que está em condições, ele deve ser enquadrado numa zona que chamamos Zona Especial de Interesse Social, e a regularização se faz com ajuda do Poder Público. O Poder Público de uma certa forma subsidia essa regularização.





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Apartante	Data
A.P.76	1.58	P.Da Pós	Engº Sinésio		05.9.07

Mas os outros, que é a maioria, e que as pessoas têm condições de arcar com as despesas pra fazer a regularização elas têm que fazer. E não adianta mudar o zoneamento, porque além da legislação municipal há uma legislação estadual e uma legislação federal que precisam ser atendidas, mesmo que o município anistie - tem que ser aprovado no Estado, porque senão não conseguem registrar o loteamento no Cartório do Registro de Imóveis.

Então, a regularização é um processo longo e depende muito mais das pessoas que estão lá, que moram no loteamento irregular de procederem as providências necessárias junto ao Poder Público. O Poder Público pode ajudar, sim: enquadrando os casos que são de interesse social, nesta condição. E aí o órgão municipal correspondente vai cuidar dessa regularização, ajudando numa transformação ou outra de zoneamento, quando for o caso, mas isso não é suficiente.

O resto das providências têm que ser tomadas pela própria população, que não são providências fáceis. Se fossem fáceis o problema não seria grande nem em Jundiaí, nem nas outras cidades. - Realmente é um problema de grande e difícil solução.

PRESIDENTE - Por favor, Secretário Francisco Carbonari.

Prof. Francisco J. Carbonari - Eu acho que nós temos



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14	159	P.Da Pós	Sec. Carbonari		05.9.07

discutido na Secretaria, é uma proposta que nós vamos fazer à comunidade brevemente é um Estudo da Zona Rural (área rural).

Nós temos que tomar algumas decisões com relação à área rural do município de Jundiaí.

E alguns municípios - dois, concretamente - no Brasil hoje - um em Minas Gerais e outro em São Paulo - um deles já fomos visitar e o segundo estamos visitando - que optaram pela manutenção da Zona Rural, mas a manutenção é subsidiada pelo Poder Público. Quer dizer, se a Zona Rural é do interesse do conjunto da cidade, quem tem que pagar a conta é o conjunto da cidade e não somente o proprietário específico daquela área.

Então, é uma questão que nós temos que colocar: Queremos manter a Zona Rural, essa conta tem que ser dividida por todos; ou o proprietário da área tem que ser subsidiado para manter a atividade rural.

Agora esta é uma questão um pouco complicada porque nós não temos essa cultura. Nós não temos essa cultura de entender questões de interesse do conjunto e que precisam ser pagas pelo conjunto e não por pessoas individualmente. Mas é uma discussão que estaremos propondo à comunidade este ano, essa questão de subsidiar, essa questão da manutenção de matas e subsidiar a manutenção de Zona Rural.

Quem quiser fazer isso vai receber do Poder Público pra



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14	1. 60	P.Da Pós	Sec. Carbonari		05.9.07

fazer isso. Acho que se a gente conseguir implantar isso será um avanço muito grande. No entanto não é um processo simples.

PRESIDENTE - Por favor, ver. Adilson Rosa.

Vereador Adilson Rosa - É só pra deixar claro que concordo plenamente com o Chico, com o Sinésio, com o Castro Siqueira, mas só pra imprensa e para não haver um mal entendimento, esse trecho que nós estamos falando da R. Adelaide Nanes, lá no Santa Gertrudes, ele se enquadra perfeitamente no zoneamento proposto.

Ele não é, em que pese não estar, alocado, ele está englobado no perímetro urbano. Inclusive não tem acesso pelo bairro Tijuco Preto. A outra parte do Tijuco Preto, que é área rural, ele não tem acesso pelo bairro do Castanho, ou via Anhanguera ou via Santa Gertrudes, ou via Água das Flores, num parcelamento que realmente atende aí a esse ZC.

Então não é pegar a área rural genericamente e passar ela para o perímetro urbano. A intenção é acertar uma situação que é existente, e que nesse caso específico, naquela região, a gente tem condição de acertar através desse projeto.

PRESIDENTE - Perfeito, vereador Adilson Rosa.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.61	P.Da Pós	Ver. TICO		05.9.07

Vereador José Galvão B. Campos (Tico)

Senhor Presidente, eu queria dar uma sugestão a V. Excia., no sentido de ouvirmos todas as demandas, se não a gente vai discutir ponto a ponto, e tem várias solicitações. Então ouvirmos todas as demandas e depois os Secretários iriam anotando e no final fariam a explanação.

PRESIDENTE - Perfeito, vereador Tico. Está acatada a sugestão de V.Excia.

Passamos então à terceira oradora inscrita, a senhora Rose Elaine Pilon Insínea (cidadã) que fará uso da palavra.

Rose Elaine Pilon Insínea

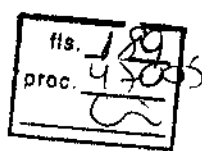
Senhor Presidente, bom dia.  
Senhores Secretários.  
Povo de Jundiaí.

Venho aqui pedir um apelo a todos. Compartilhamos do mesmo problema do senhor Durval, porém nossa região fica num local diferente. Nós ficamos próximos ao Jardim das Tulipas, e o nosso único acesso é pela Zona Industrial. Tenho o mapa aqui: nós estamos praticamente ilhados numa zona de conservação em meio a indústrias e zona residencial.

Nosso problema é a poluição. Nós não conseguimos



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.62	P.Da Pós	Rose Laine		05.9.07

mais plantar. Estamos lá há quase cem anos - a família Cecato. Meu bisavô que começou plantando abacaxí, e terminamos com uva. Não conseguimos mais plantar nada, porque têm muitos saqueadores no local.

E a poluição também não nos garante uma boa produção.

Nosso endereço, inclusive, já é: Distrito Industrial - Nosso endereço. Nosso único acesso é por lá, e a gente pede o apelo dos senhores vereadores que se crie uma Emenda para que apresentem uma EMENDA para que torne essa região que é zona de conservação, hoje, que está ilhada, para uma zona industrial, que, realmente é um polo logístico - Jundiaí é um grande polo logístico na região e pode contribuir muito por estar perto da Anhanguera, há dois quilômetros da Anhanguera, a nossa região está, e faz divisa com a Bandeirantes, termina na Rodovia Bandeirantes.

Peço realmente o apelo de vocês. Agradeço muito de exercer esse poder que tenho, como cidadã, de estar conversando com vocês aqui hoje. Obrigado a todos.

PRESIDENTE - Obrigado Rose, pelas suas considerações

Vamos passar, então, a palavra ao senhor Anísio Brunholi, Representante... Houve consenso e o senhor Brunholi abre mão da fala. O Aldo também abre mão da fala, Anísio? (pausa)



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparticante	Data
A.P.76 14a	1.63	P.Da Pos	Presidente		05.9.07

Quero passar a palavra então ao senhor Carlos Alberto Galvão - Representante do bairro Caxambú.

Seo Carlos Alberto Galvão tem um parente aqui na Câmara, é o José Galvão B. Campos! José Galvão. (risos)

O senhor Carlos Galvão está bem representado aqui na Câmara, viu, Chico! Tem o José Galvão B. Campos, aqui.

Vereador José Galvão B. Campos (Tico) Quero deixar bem claro que não é, não. O pessoal fala que estou defendendo os interesses da família. Não tem nada a ver.

PRESIDENTE - É brincadeira viu, gente! O Tico não é parente do Carlos Galvão.

Com a palavra, senhor Carlos Galvão.

Carlos Alberto Galvão (Rep. Bairro Caxambú)

Senhor Presidente. Senhores Secretários.

Senhores Vereadores - Bom dia a todos.

Sou filho de agricultores do bairro Caxambú. Infelizmente não conseguimos mais fazer produção lá no bairro, como foi bem lembrado pelo senhor Nane. Nosso bairro também sofre pressão e hoje não conseguimos mais produção boa. Embora a gente defenda que o nosso bairro tem que ter a preservação, porque é o manancial que abastece a nossa cidade. Mas também gostaria



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a.	1.64	P.Da Fós	Carlos A.Galvão		05.9.07

de lembrar aos vereadores que lá a gente precisa de desenvolvimento, e o bairro hoje está amarrado, está travado, só pra vocês terem idéia, a Av. Humberto Cereser ela é considerada a via gastronômica. Se você quiser instalar um restaurante lá na Av. H.Cereser você não consegue. Então, é um absurdo o bairro ficar travado por alguns probleminhas que seriam de fácil solução, de alteração da lei.

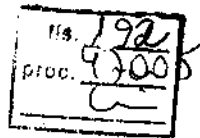
Outro caso também, que o pessoal veio parece aqui falar, que é manchete do jornal, hoje, eu acredito que seja aquele trêcho que era área urbana, e que foi transformado em rural, e acho que isso é de fácil solução. Foi um erro técnico lá, e isso acaba sendo de solução fácil.

E também lá no bairro tem algumas atividades que são proibidas lá no bairro hoje, que no nosso entendimento lá existem alguns galpões - bairro Jundiaí-Mirim, bairro Caxambú, e que não podem ser locados, hoje, por atividade industrial, por exemplo.

Recentemente um pessoal, lá, que queria locar pra uma empresa de componentes eletrônicos. Não seria indústria, mas ele teria que ter esse talão de Nota como indústria. E foi proibida a instalação. Ele poderia estar gerando empregos lá pro bairro. Então, gostaria que os senhores atentassem



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígraf	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a.	1. 65	P.Da Fos	Carlos A.Galvão		05.9.07

a isso. Que é lógico que a gente tem que ter preservação. A gente sabe o bairro, aliás, hoje, ele é mais preservado do que há 30, 40 anos atrás. Sem dizer também que na Lei 2.405, nós tínhamos lá 50 habitantes por hectare. Hoje a gente entende que como foi dito aí, na região urbana são 16 habitantes, e na região rural são 10 habitantes por hectare.

Nós não estamos nem reclamando o índice que foi baixado, aí, mas que olhem pro bairro, que deem uma atenção pro bairro. E se não tiver as alterações necessárias, o bairro vai sofrer muito com isso.

Eu acho, como o Chico também lembrou, que seja louvável esse projeto de apoio ao agricultor. Eu acho que a agricultura está morrendo porque o Poder Público não deu atenção pro agricultor. O agricultor ficou isolado, sozinho, e então por isso que a agricultura morreu.

Então eu acho que esse projeto vai ser bem recebido, porque nós queremos ter atividade agrícola lá, sim. Mas também a gente não quer que seja parado o bairro em função de alguns probleminhas lá.

Então, por favor deem atenção a alteração do projeto que não quer que o bairro se torne um bairro popular, mas também que não esqueçam do desenvolvimento do bairro. O bairro





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.66	P.Da Pós	Carlos Galvão		05.9.07

precisa de comércio. O bairro precisa de um monte de coisas.

Obrigado pela atenção.

PRESIDENTE - Muito obrigado, Carlos Galvão.

Questão de ordem, vereador Carlos Kubitza.

Ver. Carlos A. Kubitza (questão de ordem)

Ouvindo atentamente as falas, até me perdoem essa questão de ordem, mas o Tico tinha feito uma sugestão, mas queria já que a gente está no calor da discussão, na presença de vocês, eu já falei com o Sinésio, com o Chico Carbonari, e olhando o mapa, aqui, essa senhora que falou anteriormente, da família Ceccato, lá do lado do Jardim Tulipas - e você olha, aqui, a Bandeirantes, e você vê uma área de ZCE e aqui, a área a que ela se refere é da Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiaí.

A Bancada do PT e eu também, da Comissão de Meio Ambiente, acredito que não vamos ter qualquer tipo de coisa pra esse entendimento, é que seja feita alteração e mandem um novo Mapa, mantendo isso aqui como Zona de Conservação Especial, ficando toda essa faixa aqui como Zona de Conservação Especial.

Acredito que atenda à demanda desses moradores que querem ver a situação regularizada, porque temos uma faixa enorme e só esse triângulo como Zona de Conservação do Vale. E é



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a.	1. 67	P.Da Pós	Presidente		05.9.007

o mais próximo, mesmo ao rio. Mas que prevaleça se assim houver esse entendimento como Zona de Conservação Especial, para manter toda essa área aí, e talvez atender toda essa demanda da população daquela região.

PRESIDENTE - Obrigado, ver. Carlos Kubitzza. A sugestão foi anotada e logo em seguida nós passaremos ao término das manifestações públicas e nós passaremos a palavra ao Secretário e ao Diretor, responsáveis, pelo envio, se for necessário, do novo mapa.

Gostaria de convidar o senhor Samuel Mendes Caspirro, representando a Congregação Cristã do Brasil.

Enquanto o senhor Samuel se dirige à tribuna quero registrar, a nossa assessoria acaba de passar a informação que o Doutor JOÃO CORRÊA DA SILVA, Promotor aqui de Jundiaí, faleceu ontem aos 93 anos, e o seu corpo está sendo velado, e será enterado às 16 horas, no cemitério central do município.

Os senhores vereadores estão cientes do falecimento do senhor JOÃO CORREA DA SILVA, e todos os presentes também.

O Chico está me lembrando que o falecido era conhecido como João Bolinho - popularmente, assim conhecido.

Por favor, com a palavra o senhor Samuel.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14	1.68	P.Da Pós	Samuel Caspirro		05.09.07

Samuel Mendes Caspirro (Congreg. Cristã do Brasil)

Exmo.Sr. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí.

Senhores Secretários. Nobres senhores Vereadores.

Embora eu esteja aqui na qualidade de administrador da Congregação Cristã do Brasil, sem fins lucrativos, embora pessoalmente eu creia que não seja a pessoa com maior autoridade pra tratar do assunto. Tentarei me desvenciliar desta missão de maneira mais prática e mais rápida possível.

Uma entidade sem fins lucrativos, centenária neste país e que já se desdobra pelos cinco continentes do mundo, eu creio que a minha fala também ampliará a discussão de outros setores também religiosos. Espero ser claro na minha exposição.

Nós observamos de 2004 a esta parte, com a edição do Plano Diretor, naquela oportunidade, que algumas restrições foram colocadas nos segmentos religiosos, entre os quais a Congregação Cristã faz parte.

Observei todos os que ocuparam esta tribuna anteriormente, a sua fala, e a fala destes normalmente tinha o fundo econômico para sua argumentação, coisa ou fato que não ocorrerá na minha fala, já que a instituição que represento não tem fins lucrativos.

Entretanto observe nesta Casa três símbolos nacio-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.69	P.Da Pós	Samuel Caspirro		05.9.07

nais, ali à nossa direita: Símbolo máximo da nossa nacionalidade, a Bandeira Nacional e a Municipal.

Mas, imediatamente ao lado observo a Bíblia Sagrada aberta, com a figura máxima do Cristianismo.

Portanto, embora a minha fala não se revista de um valor econômico, ela é traduzida pela parte mais intrínseca e mais próxima, mais própria de um ser humano, que é a sua alma.

O Estado tem como mecanismo de controle social bastante forte: as religiões.

Observamos hoje que ao contrário de outras oportunidades, as autoridades penitenciárias, os comandantes de batalhões do exército, da polícia rodoviária, enfim de vários batalhões, pedem a presença de membros religiosos naqueles setores para, de uma maneira ou outra, amenizar os problemas sociais de cada um deles.

Estou dizendo isso pra fundamentar agora o meu pedido.

Observando o Plano Diretor, e até surpreendido positivamente com um substitutivo apresentado a esta Casa que alguns locais, como por exemplo o Caxambú, onde era vedada a construção de qualquer templo religioso, a mim me parece, se eu não interpretei incorretamente o documento, que já há uma flexibilização nesse sentido, no sentido de se construir nas vias



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a.	1.70	P.Da Pós	Samuel Caspirro		05.9.07

arteriais ou vias coletoras daquela localidade.

Eu espero que isso se estenda a outro logradouro do município como, por exemplo, Terra Nova, Mato Dentro, Rio Acima.

As atividades religiosas, os cultos religiosos foram enquadrados na atividade, se não me engano, CS-7 que coloca os cultos religiosos no mesmo conjunto, no mesmo cenário das atividades comerciais, dos serviços em geral.

Eu creio, senhor Presidente, senhores Secretários, que seria o caso de nos aprofundarmos esse enquadramento.

Talvez até, senhor Sinésio, que pudéssemos verificar a possibilidade de, em alguns casos, nós refazermos o reenquadramento, de CS-7 pra CS-1, se isto for possível e factível, porque está ocorrendo uma demanda muito grande de construção de templos nessas localidades e não está se podendo construir templos. No caso da Congregação Cristã, nós adquirimos alguns terrenos em épocas pretéritas. Com a edição do Plano Diretor nós tivemos que fazer manobras patrimoniais penosas para nos desfazermos daqueles terrenos, pra comprar outros em vias locais.

Então eu peço, senhor Presidente, senhores Secretários, que seja feito um estudo mais aprofundado de até em vias locais, dependendo do tamanho, da dimensão dos templos, que esses possam ser construídos nessas localidades.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

lis. 198  
proc. 77008  
C.

Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a.	1.71	P.Da Pós	Samuel Gaspirro		05.9.07

Era o que tinha a dizer e me coloco à disposição de todos para qualquer eventual dúvida.

PRESIDENTE - Obrigado, Coronel Gaspirro. É sempre uma oportunidade para esta instituição, positiva, de recebe-lo em nossa Casa. Muito obrigado, Coronel.

Quero passar a palavra ao senhor Sílvio Eduardo Drezza, que falará pelo CONDEMA do Município de Jundiaí.

Quero registrar a presença do ambientalista Fábio Campos Alves, aqui nesta Casa, na Audiência Pública.

Sílvio Eduardo Drezza

Bom dia, senhor Presidente, Senhores Vereadores, Senhores Secretários e ao povo jundiaiense presente.

Seja mais uma situação de esclarecimento à proposta.

O CONDEMA se manifestou sobre esse Projeto de Lei Complementar 801, mas em cima daquela proposta original que nos foi encaminhada pela Câmara, em agosto de 2006.

Então, essa nova proposta que foi apresentada como Substitutivo nós ainda não tivemos oportunidade de analisar, até em função de que o CONDEMA está em fase de mudança de componentes.

A nossa gestão, da qual eu era presidente, encerrou-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1. 72	P.Da Pós	Sílvio Drezza		05.9.07

se em julho.

Então, na realidade hoje nem posso estar me manifestando como Presidente do CONDEMA, porque não existe um novo conselho, ainda.

O Chico Carbonari acabou de me comunicar que está providenciando a nomeação dos atuais conselheiros. O que eu proponho é numa primeira reunião passar essa demanda para os novos conselheiros, para, se o caso, a gente se manifeste em cima dessa nova proposta da qual o CONDEMA não tem conhecimento oficial.

Um segundo esclarecimento que gostaria de dar, até quando a gente estava discutindo essa proposta, que eu vi que criou determinada discussão com o Sinésio, com relação àquela zona de conservação lá do lado da Serra dos Cristais, a justificativa que nós tivemos, na época, do Planejamento, do aumento daquela zona, é que fosse com ele coincidisse com o do Decreto da APA.

O nosso Decreto da APA ele prevê um zoneamento diferente do zoneamento municipal.

O Decreto da APA, para quem não sabe, tem a Zona da Restrição Moderada, onde basicamente está é a Malha Urbana; da Zona da Conservação da Vida Silvestre; Zona da Conservação Hídrica. E o perímetro da Zona da Restrição Moderada, quando vai pro lado daquele vetor da Serra dos Cristais, pra quem conhece, ele pega a Estrada Velha, passa o Sindicato dos Metalúr-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.73	P.Da Pos	Sílvio Drezza		05.09.07

gicos, à hora que você entra naquela estradinha de terra aonde tem a chamada Venda do Português; pra quem está à direita que é a área do japonês. Ali é a Zona de Restrição Moderada.

Pra quem está à esquerda é a Zona de Conservação da Vida Silvestre.

E o zoneamento que a gente tinha na 416 não contemplava isso daí.

A proposta - a justificativa que nós tivemos do Planejamento é que a extensão dessa Zona de Conservação seria apenas para que coincidissem com esse zoneamento do Decreto.

Aí, acho que passou despercebido na discussão.

Só queria lembrar uma coisa, que o CONDEMA detectou, questionou e foi respondido dessa maneira.

Outra questão que gostaria de lembrar agora, não mais como CONDEMA, mas como cidadão, é que ouvi diversas falas aqui vinculadas a essa alteração do Plano, com a questão da regularização fundiária.

Eu concordo quando o Chico Carbonari falou que Jundiaí sempre foi, dos municípios, dos que sempre despontou na frente.

Tivemos, em 2002, a nossa Lei Municipal, número 358, que embora criticada por muitos, acho que foi um avanço, mas nós percebíamos que nós temos diversas esferas da administração





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.74	P.Da Pós	Sílvio Drezza		05.9.07

onde você tem que pegar e regularizar esse parcelamento.

Então, o parcelamento ele poderia até ter uma vontade do município na hora da regularização. Mas ele atravancava quando chegava no órtão Estadual o GRAPROAB. Em função disso que eu gostaria de relembrar que recentemente, agora, dia 13 de agosto, foi revogado o Decreto que instituiu na sua essência o GRAPROAB, e entraram dois decretos no seu lugar: o 52.052, que trata especificamente da regularização do parcelamento urbano, e o 52.053, que trata dos novos parcelamentos.

Então, eu acho que seria fundamental esta discussão, passasse a regularização até um eventual, como a Castro falou, da 358, que soubesse como é que o Estado vai encarar esses parcelamentos como o município vai conduzir, e para que à hora em que você chegar no Estado, você consiga realmente regularizar, para você não vencer uma etapa - como o Julião falou, que é uma questão de esclarecimento, quer dizer, não adianta você ajeitar a coisa na esfera municipal e depois não conseguir andar nas outras esferas.

Entendo que só do ponto de vista ambiental e urbanístico existia um lapso. No município de Jundiaí, em 2002, nós fizemos a 358. Aí você tinha uma série de restrições com relação às áreas de Preservação Permanente. -

Em 2006, o CONAME editou a Resolução 369, que dava am-



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls. 202  
proc. 4300  
Cm

Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1. 75	P.Da Pós	Sílvio Drezza		05.9.07

para pra você fazer esse tipo de regularização. Aí ficava o meio do caminho que era a esfera Estadual.

Então, já era uma demanda que vinha da outra Presidente, a Cibele, com a qual a gente nos reunimos diversas vezes para isso aí desse sequência. E o atual Secretário de Habitação fez essa minuta de Decreto. Nós participamos da minuta, acompanhamos a elaboração da mesma, e só gostaria de comunicar em nome do CONDEMA, que em 13 de agosto esse Decreto existiu, e acho que seria extremamente importante que tanto o Executivo quanto o Legislativo contemplasse o teor deste decreto que, inclusive, ele prevê um termo de cooperação a ser firmado entre o Município e o Estado, onde o Estado se compromete disponibilizar todos os técnicos que eles tem, pra que em função disso forme uma comissão pra ver como você poderia facilitar o entendimento no município para que à hora que chegasse no Estado isso aí pudesse passar de uma maneira mais adequada, correta, pra que fosse regularizado.

E só isso que eu queria acrescentar. Muito obrigado.

PRESIDENTE - Para complementar a fala, o Secretário Castro Siqueira.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1. 76	P.Da Pós	Presidente		05.9.07

Antônio Carlos Castro Siqueira

Nós conhecemos e participamos também da elaboração da minuta do Decreto. Nós já estamos qualificados com o Termo de Cooperação. Prevaleu o que esta Câmara já tinha aprovado há um seis meses atrás, que foi como o Pro-Lar, dentro do Manual inclusive mostrei o Manual ontem ao Presidente. Já tinha um itenzinho ali, que prevalecia cada cidade - só tinham seis cidades no Estado que já tinham o convênio com o GRAPROHAB. - Então o GRAPROAB realmente montou um Manual Novo, e pela primeira vez e como é o que vai ser regularização está sendo tratado agora como REGULARIZAÇÃO, coisa que nós não tínhamos.

Fiquei um pouco chateado, por que eu - exatamente o Art. 15, que seria muitíssimo favorável ao município, ele não foi - a Secretaria de São Paulo, entre a habitação e planejamento, eles retiraram exatamente pra fazer o convênio.

O Art. 15, seu Drezza está aí, ele sabe, iria ficar por conta dos municípios o licenciamento ambiental de regularização fundiária. Seria importante pra gente.

Mas, nós não conseguimos a aprovação disso.

O Diretor, hoje, o Presidente do GRAPROHAB já fez a o Novo Manual, e o Regulamento disso deve estar saindo por pouco tempo. Ele foi aprovado dia 13 e editado no dia 14. Os



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14	1.77	P.Da Pós	Castro Siqueira		05.9.07

Decretos ele tinha 30 dias para fazer o regulamento. E ele fez. E nós, digo, já estamos com o convênio funcionando com o Termo de Cooperação Técnica.

PRESIDENTE - Obrigado, Castro Siqueira.

O último cidadão inscrito pra fazer uso da palavra, aqui, pela manhã, é o senhor Claudemir, da Associação dos Moradores da Vila Rui Barbosa.

Mas eu quero novamente reiterar que nós temos oficialmente pelo tempo da Audiência Pública, uma hora. E se caso alguém queira fazer uso da palavra pra tecer comentários acerca do projeto que está sendo discutido, fiquem à vontade.

A inscrição pode ser feita com a Ana Raquel.

Portanto, a palavra será franqueada ao cidadão que tenha interesse de fazer uso da tribuna.

Cláudemir. É estranho chamar você de Claudemir!

Na formalidade vou te chamar de Claudemir.

Claud.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 78	P. Da Pós	Sr. Claudemir		5.9.07

**Senhor Claudemir Oliveira Cruz.**

Todo mundo me conhece por "índio"

Senhor Presidente. Senhores Vereadores.

Hoje a gente vem aqui em grande número, os moradores ali da Vila Rui Barbosa, associados que junto com a gente vem há anos reivindicando a regularização do Nova República e também do loteamento novo que a gente está desenvolvendo, aonde os associados pagavam os lotes e estão ansiosos para começarem a construção e hoje a gente pedir aqui possa incluir o nosso loteamento no Plano Diretor para que a gente possa regularizar o nosso loteamento e dar início à nossa construção.

Enfim, hoje nós temos lá 119 famílias que estão com a gente, estão esperando já há dez anos para que possam regularizar esse loteamento.

Nós temos aí um projeto pré aprovado pela FUMAS onde vai estar fazendo essa parceria com a gente e para que isso possa acontecer, nós temos que estar passando esse loteamento de interesse social para que a FUMAS e a Prefeitura possam estar nos ajudando na infra estrutura e na regularização do loteamento.

Acho que o Vereador tem aí um projeto já com a emenda, o Projeto de Lei, e eu queria aí estar pedindo aí aos Senhores Vereadores que votem favoráveis à nossa emenda para que a gente



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 79	P. Da Pós	Sr. Claudemir		5.9.07

possa, enfim, dar moradia e construir as nossas moradias que há tanto tempo nós temos aí reivindicado junto a Prefeitura e junto à FUMAS.

Eram essas as minhas palavras.

**Senhor Presidente.**

Muito obrigado Claudemir pelas suas considerações.

Quero passar agora a palavra ao Vereador Marcelo Gastaldo e quero novamente reiterar que as pessoas que ainda tiverem interesse no uso da tribuna, se quiserem falar para que nós anotemos e passemos à discussão aqui das demandas.

Antes de passar a palavra ao Vereador Marcelo Gastaldo, gostaria passar a palavra ao Castro Siqueira para que ele pudesse complementar as palavras do "índio".

**Senhor Castro Siqueira.**

Não. Ao Claudemir, o "índio" aos moradores da Nova República, dizer que o loteamento em si da Nova República, o que está lá e o que foi recentemente asfaltado pelo município, por esta administração, ele já foi aprovado pela Secretaria de Obras. A FUMAS é quem está promovendo esta regularização.

Esse processo veio agora a mim exatamente porque nós temos um problema abaixo na Bento do Amaral Gurgel, onde nós temos no



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1.80	P.Da Pós	Castro Siqueira		5.9.07

fundo um córrego - não sei se tem alguns ai que moram e que habitam daquele lado do córrego - aquilo, o DPRN não aprovou.

Então nós precisamos nesta demanda tentar a autorização para que se possa canalizar o córrego e assim nós não teremos o problema com a ABP. O Drezza que está lá em cima ele deve saber bem isso.

Na verdade, nós conseguindo a outorga para canalizar, nós vamos poder já levar ao Registro de Imóveis e todos os moradores da Nova República vão receber a respectiva escritura.

Só este esclarecimento.

**Senhor Presidente.**

Muito obrigado Castro Siqueira. Passo então a palavra ao Vereador Marcelo Gastaldo e logo após ao José Carlos Grapeia.

**Vereador Marcelo Gastaldo.**

Só em função do que o nosso amigo o Claudemir estava falando, o "índio", que é Presidente da Associação dos moradores lá da Vila Rui Barbosa, eu tenho acompanhado o trabalho dessa associação Senhor Presidente, e como ele disse há dez anos estão lutando para conseguir o seu espaço e o melhor de tudo, sempre respeitando, porque a área ela não está ocupada. Sempre



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 81	P.Da Pós	Mareelo Gastaldo		5.9.07

aguardando essa regularização para que pudessem iniciar suas obras. Isso que é o mais importante.

E, essa parceria que a Prefeitura sempre procurou: o Poder Público não tem como atender a demanda de moradias.

Nós sabemos que o CDHU tem feito muitos investimentos no município, mas eles mesmos vão construir as suas moradias.

Talvez até conseguir junto à Caixa Econômica um financiamento em relação ao material de construção, mas o Poder Público está ajudando sim no que diz respeito ao projeto, ao apoio técnico, mas o mérito todo é dessa associação e essa confiança que os moradores têm nessa associação, e é por isso que eles estão firmes ai há dez anos esperando esse momento.

A FUMAS inclusive tinha uma minuta de projeto para apresentar à Câmara no sentido de fazer essa mudança.

Como o Plano Diretor estava por vir pra cá, eu até conversamos no Planejamento com o Sinésio essa mudança é justamente pela Zona Especial de Interesse Social, porque os lotes lá eles têm uma dimensão menor, então ressetorizando para esta nomenclatura ela pode ser aprovada.

Então é o que nós estamos dizendo: nós não vamos resolver o problema. Nós vamos ajudar para que eles possam regularizar uma situação que há mais de dez anos está irregular.





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 82	P.Da Pós	MarceloGastaldo		5.9.07

Eu tenho certeza aqui que os Vereadores estão sensibilizados. Já conversei com muitos aqui a esse respeito e eu tenho certeza que o Legislativo tem como ajudar essa associação.

Senhor Presidente.

Muito obrigado Vereador Marcelo Gastaldo.

Antes de conceder e nós temos ai um último orador inscrito. Quero passar a palavra ao José Carlos Grapeia para que faça uso aqui da tribuna em nome da Paróquia Nossa Senhora do Monte Negro.

Senhor José Carlos Grapeia.

Bom dia ao Presidente da Casa, aos Secretários e a todos que estão presentes.

Eu, representando a Paróquia Nossa Senhora do Monte Negro, também temos o mesmo problema que o nosso irmão da Igreja Congregação Cristã também esteve presente falando a respeito das construções de Templos.

Nós temos no Parque Cidade Jardim II, a Rua Pedro Krammer. E também há tempo que nós temos esse terreno. Tentamos já a procura de engenheiros para que a gente pudesse construir uma capela, não foi viável.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	L. 83	P.Da Pós	Sr.José Grapeia		5.9.07

Tivemos várias vezes aqui com o Luiz Fernando, nosso Presidente, com o Julião e estou em nome da Congregação Cristã, em nome da Paróquia Nossa Senhora do Monte Negro pedir para que os Vereadores nesse dia aprovem esse projeto para que nós possamos dar continuidade na construção da capela que seria no Parque Cidade Jardim II.

Muito obrigado pela atenção.

**Senhor Presidente.**

Muito obrigado Grapeia pelas suas considerações.

Vamos passar a palavra à Vereadora Marilena Perdiz Negro. Logo após nós iniciaremos a discussão dos temas que foram levantados pelos cidadãos que aqui fizeram uso da tribuna.

**Vereadora Marilena Perdiz Negro.**

Eu gostaria de aproveitar a oportunidade e o tempo para pedir uma informação de que direção se tomou, ou o que se foi feito para concluir o artigo 35 onde embora se defina a quantidade de pessoas por hectare, também passa adotar como área bruta o cálculo para que isso - então é uma forma de você ampliar a densidade e a ocupação dos espaços ampliando a densidade demográfica.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1.84	P.Da Pós	Ver. Marilena		5.9.07

Então eu fico muito preocupada porque a gente vê que na medida em que nós estamos permitindo que áreas tradicionalmente rurais passem a ter uma outra característica de ocupação e os condomínios e os empreendimentos começam a ser empreendidos com força na cidade, eu me pergunto: isso não está mascarando a nossa necessidade de preservar, de ter os espaços, as nossas áreas de conservação realmente conservadas e possibilitando que condomínios coloquem às vezes no seu cálculo as vias, a questão viária, institucional, a sua guarita, e aí a densidade na lógica ela não é muito maior?

Eu queria ver assim como o CONDEMA se posicionou a isso - eu acho que devem ter representantes do CONDEMA, porque me parece que foi uma saída encontrada para não se ampliar definitivamente e o Executivo falar: "eu estou ampliando a densidade demográfica de uma região".

Então me parece que é um subterfúgio. Eu queria que isso fosse clareado também neste momento.

**Vereador Júlio César de Oliveira.**

Posso apenas acrescentar? Até para título de esclarecimento - estou eu aqui de novo pedindo esclarecimento em audiência pública e nós temos e assim como eu acredito que a grande



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 85	P. Da Pós	VER. Júlio Cesar		5.9.07

maioria das pessoas aqui têm - a gente até por mister de função tem uma noção do que a Vereadora acaba de colocar - mas que fosse passado para o grande público que nos assiste, não só hoje no plenário, mas na INTERNET e na Televisão Senhor Presidente, que fosse também dito o cálculo. Que se fizesse e se pegasse ai uma área de tantos metros e que baseado num tipo de permissão e no que está sendo proposto a diferenciação para que ficasse bastante claro para todo mundo que nos assiste, ouve e está interessado no assunto.

**Vereadora Marilena Negro.**

Só uma questão de ordem.

Então acho que neste caso teria que ser lido o artigo 35 e eu sugiro a Mesa que leia, e a alteração proposta para comparar o que foi trocado.

**Senhor Presidente.**

Nós havíamos acatado o encaminhamento inicial do Vereador José Galvão Braga Campos, o Vereador TICO, para que todas as questões fossem respondidas no final.

Então, nós iniciaremos pelo Jardim das Tulipas, como foi levantado o primeiro questionamento e logo depois do Bairro



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1. 86	P.Da Pós	Sr. Presidente		5.9.07

Caxambu onde o Senhor Galvão também fez o seu questionamento. Enfim, o Coronel Caspiro também fez um questionamento aos Templos religiosos e assim, nós responderemos por último com a leitura do artigo, conforme solicitado pela Vereadora Marilena Negro.

Já estou com o artigo aqui aberto e posso ler logo em que o Chico Carbonari e o Sinésio forem responder as questões aqui levantadas.

Bom. Com a palavra o Sinésio aqui para iniciar com o questionamento primeiro que foi feito com relação ao Jardim das Tulipas.

**Diretor do Departamento do Planejamento.**

**Sinésio Scarabelim.**

Bem. Em relação ao primeiro questionamento feito pela Rose lá no Jardim das Tulipas. Eu acho que é um questionamento absolutamente procedente a solicitação que ela fez. Ficou uma área rural ilhada até em virtude de emendas feitas ao Projeto de Lei de 2004 que ainda ampliou a Zona Urbana e ilhou um pequeno triangulo lá.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1.87	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

Então acho que a reivindicação dela de estender a Zona de conservação especial que é adjacente incluindo aquela área, é absolutamente procedente.

Em relação às colocações ao Senhor Galvão lá no Caxambu, a proposta está fazendo algumas modificações.

Existe sim a possibilidade hoje na Avenida Humberto Cereser e em outras áreas da Zona Rural que tem restaurante.

Existe essa possibilidade. Não é proibido não. Há um certo equívoco. Nós, quando fizemos essa legislação, cientes dessa dificuldade que as pessoas têm que manter a atividade agrícola e preocupados com a questão da lucratividade da atividade rural, nós procuramos incluir na legislação o que foi possível de flexibilização de uso da Zona Rural para que fosse possível agregar algum outro tipo de valor à propriedade e estimular os seus proprietários a continuarem lá.

Então o uso, por exemplo, de hospedagem, turismo rural, tudo isso foi incluído na Lei e é permitido. Então um restaurante na Zona Rural quando tem essa conotação, ele tem lá uma categoria e ele é permitido.

Mas, houve uma modificação e nós estamos passando a permitir indústrias virtualmente sem risco ambiental nenhum. Então, indústrias de ocupação baixa, porque na Zona rural a taxa de ocupação é baixa, enquanto que na Zona Industrial é de 60%, na



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Apartecante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1.88	P.Da Pós	Dir.Sinésio		5.9.07

Zona Rural é de 10%, mas essas indústrias estão passando a ser permitidas.

Templo religioso de fato houve na legislação de 2004 uma restrição forte ao enquadrá-lo na CS7. Não é possível enquadrar o Templo Religioso na CS1, porque aí seria permitido em ruas locais, em bairros residenciais e certamente as reclamações depois lá Prefeitura seriam fortes.

Então, o que está sendo feito é passar a permitir Templo Religioso em vias locais e arteriais na Zona Rural. Passar a permitir a atividade CS7. Isso está sendo atendido.

A questão da Paróquia Nossa Senhora do Monte Negro, é a mesma coisa.

E, finalmente a questão da densidade demográfica a questão é a seguinte: não há bula absolutamente nenhuma e nem houve intenção e eu lamento que essa coisa possa ser cogitada nesse sentido, porque toda a literatura sobre urbanismo, toda a literatura sobre densidade demográfica trata de densidade demográfica bruta.

Não há no mundo inteiro uma única literatura que trate de densidade demográfica líquida. Até porque não dá para medir.

Quando a gente vai fazer uso de lotes, ora um sujeito constrói uma casa, do lado ele constrói um prédio, e não há como exercer o controle de densidade de lote a lote.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1.89	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

O controle de densidade, ele é exercido em glebas, ele é exercido em área bruta e ele é exercido não apenas com um número e com todos os usos que são permitidos ali.

Não adianta quando eu vou calcular a quantidade de lotes que pode ter um loteamento, eu uso a regra da densidade demográfica. Mas se depois naquele lote for permitido um prédio, a minha densidade demográfica foi para o espaço.

Então existe o número que está lá é o número médio. Médio de parâmetro. O que a Lei de 2004 fez em relação às densidades demográficas que vigoravam antes de 2004, foi reduzir todas. Todas as densidades demográficas de todas as Zonas foram reduzidas.

Os índices de aproveitamento para a construção de habitação coletiva foram extremamente reduzidos de quatro para dois, de três para um e meio. De dois para um virgula dois. Aliás essa é uma reclamação que nós temos segurado lá na Prefeitura porque entendemos que esses números reduzidos são mais adequados.

E, nesse substitutivo não há nenhuma alteração em relação ao cálculo da densidade demográfica. É a área bruta na versão original e continua sendo área bruta nessa versão. Não há modificação nenhuma nesse sentido.

Não. Já era explícito.





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1.90	P.Da Pós	Dir.Sinésio		5.9.07

**Senhor Presidente.**

Posso ler?

O anterior eu não tenho Sinésio.

**Vereadora Marilena Negro.**

...

**Diretor Sinésio Scarabelim.**

Posso ler aqui?

"A utilização de glebas ou lotes para uso residencial, com área superior a 10 mil metros quadrados..."

Então vejam bem: aqui o mesmo lote que já foi parcelado, que continua área verde, e que já destinou área de uso institucional e que já destinou o sistema viário, mesmo sobre o lote que tem uma dimensão grande superior a 10 mil metros quadrados, a restrição da densidade demográfica se aplica.

Então a utilização de glebas ou lotes para uso residenciais com área superiores a 10 mil metros quadrados, inclusive o parcelamento do solo deverá atender as densidades demográficas definidas nos quadros de um a onze que integram o anexo dois desta Lei Complementar.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1.91	P.Da Pôs	Dir. Sinésio	Marilena	5.9.07

**Vereadora Marilena Negra.**

E que não tem nenhum inciso ou parágrafo explicando isso.  
E agora tem.

**Diretor Sinésio Scarabelim.**

Agora tem o parágrafo único que fala que "adota-se para efeito da densidade demográfica o parâmetro de quatro habitantes por habitação".

Que também não tinha e esse é outro fator limitador, porque na região de Jundiaí a população média, o tamanho médio da família é inferior a quatro.

Então quando se usava na legislação anterior a densidade demográfica, utilizava-se os dados do IBGE que era três virgula oito, etc., acabava dando mais lotes, mais apartamentos.

Então aqui também houve uma restrição nesse sentido.

**Vereadora Marilena Negro.**

A modificação são os parágrafos primeiro e segundo. O primeiro que reforça os quatro habitantes e o segundo no caso de



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1.92	P.Da Pós	Dir. Sinésio	Marilena	5.9.07

lotes a densidade demográfica máxima definida para cada Zona será aplicada sobre a área bruta correspondente. Então aqui está explícito.

Isto é, sobre a área do lote acrescida sobre as respectivas áreas do sistema viário de uso institucional, de sistema de lazer, transferidas do domínio público ou gravadas como preservação permanente quando do parcelamento da gleba original mediante loteamento ou desmembramento.

Então é uma nova redação.

Isso me chamou a atenção porque não estava explícito.

**Diretor Sinésio Scarabelim.**

Essa observação apenas porque o "caput" do artigo ele fala em glebas e em lotes.

Como gleba é sempre área bruta, ficava essa dúvida o que fazer com o lote. Então veio este esclarecimento e esta é uma prática: para dizer que a Lei deve ser interpretada desta maneira e foi quase que só um esclarecimento.

**Vereadora Marilena Negro.**

Perfeito.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> L	1.93	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

**Diretor Sinésio Scarabelim.**

Vamos tentar explicar o que é densidade demográfica: olha! A lei anterior - vou pegar uma lei que sempre foi considerada no município de Jundiaí uma lei restritiva: a Lei 2405/80 que é a Lei de Proteção da Bacia do Rio Jundiaí-Mirim.

O quê que aquela Lei dizia? Densidade demográfica de 50 habitantes por hectare na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim. Lotes mínimos de mil metros quadrados no caso de parcelamento. Era isso que dizia.

Qual foi a modificação que nós introduzimos?

A densidade demográfica passou de 50 para 16 habitantes por hectare. Caiu de 50 para 16. O pessoal da Bacia reclama, mas, na verdade não era 50.

Quando alguém fazia um loteamento antes e promovia o parcelamento de solo, em cada hectare ele conseguia produzir no máximo 6,5 lotes. No máximo.

Se você pegar 6,5 multiplicar por quatro, então ele conseguia 26 habitantes por hectare. Não conseguia 50. Ele só conseguia 26. Então houve uma redução: de 26 para 16.

Se ele fizer um loteamento, destinar área verde, área de uso institucional, sistema viário etc., em geral sobra 65% do hectare da área bruta.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1.94	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

Então dos 10 mil metros quadrados sobram 6 mil e quinhentos metros quadrados. Como ele pode fazer quatro lotes, se eu dividir 6 mil e quinhentos por quatro, vai dar lote de mil setecentos e cinquenta. Então maior dos que os mil metros de antes.

Então nós na verdade procuramos reduzir significamente a densidade naquela região porque entendemos que ela tem que ter uma densidade baixa mas que é impossível manter grandes áreas da bacia como área rural.

Como o importante é preservar e conservar os recursos naturais, sobretudo ao que se refere ao manancial, a Zona de Conservação Ambiental Urbana, ela procura cumprir essa função. Procura atribuir as áreas que estão enquadradas nesta categoria a função de preservar e conservar os recursos naturais, no caso da Bacia do Rio Jundiaí Mirim a água.

Então com a baixa densidade nós conseguimos grande permeabilidade e conseguimos compatibilizar toda a pressão que sofre aquela população a questão da inviabilidade da manutenção da atividade agrícola, a pressão do mercado imobiliário e tudo isso tentando evitar o surgimento da clandestinidade que tem sido muito pior.

Grande parte dos loteamentos clandestinos não conseguem se regularizar por quê? Porque não conseguem atender a Lei



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.76ª-14ªL	1.95	P.Da Pós	Dir. Sinésio		5.9.07

S

municipal 358 por quê? Porque o único fator limitador mais exigente do que os outros zoneamentos é a densidade que é de 25 habitantes por hectare. Não consegue atender porque tem densidade muito superior a 25 habitantes por hectare.

Então é preferível você ter algo regular com 16 do que ter - como está acontecendo hoje - uma grande quantidade de parcelamentos irregulares com densidade muito superior.

**Vereador Júlio César de Oliveira.**

Questão de ordem Senhor Presidente.

**Senhor Presidente.**

Questão de ordem do Vereador Julião.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.96	P.Da Pós	Presidente	Ver. Júlio	05.9.07

Vereador Júlio César de Oliveira - Questão de ordem.

PRESIDENTE - Questão de ordem, vereador Julião.

Vereador Júlio César de Oliveira

Senhor Presidente, pelo que a gente denota o grande ponto da discussão aqui é a nossa questão agrícola, a zona rural, com loteamentos que acabaram entrando e que já foi muito bem explicitado. -

Essa questão da densidade também levantada agora.

E me chamou a atenção um artigo que está sendo mudado. Não tenho o teor aqui, do artigo anterior, o 48. E eu só queria a explicação do que esse artigo significa, para que também pudéssemos ter essa questão bem esclarecida.

E ele diz o seguinte, no seu § 1º: "Para os efeitos desta Lei Complementar, não serão considerados de uso agrícola as áreas de pastagem nas quais são desenvolvidas as atividades de pecuária.

E o § 2º: "A comprovação do disposto no inciso IV deste artigo (que não temos aqui) será realizado com base na análise da situação do imóvel e do seu entorno, e da documentação apresentada pelo interessado que deverá incluir cópia dos documentos de informação, e apuração do imposto territorial rural - ou seja, nós estamos mexendo na área rural de novo aqui, e eu queria saber o que isto significa, traduzindo pra nós,



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão A.P.76 14	Rodízio I. 97	Taquígrafo P.Da Pos	Orador Ver. Julio	Aparteante	Data 05.9.07
---------------------	------------------	------------------------	----------------------	------------	-----------------

leigos nesta questão, e acho que temos um técnico aqui, hoje, com bastante conhecimento e cabedal pra trazer isso à luz.

Engº Sinésio Scarabelini

Esse parágrafo ele na verdade está detalhando o dispositivo já contido na Lei 416, foi criado em 2004. Jundiaí saiu na frente nesse tipo de uso. Foi um artifício tentado pra tentar conter a onda de parcelamentos clandestinos na nossa zona rural.

Então, o que foi criado? Existe uma categoria de uso rural - se olhar a Tabela 01, na zona rural existe uma categoria de uso rural, chamada VILA RURAL.

Essa Vila rural nada mais é do que a tentativa de tentar, é uma tentativa para que nós consigamos dar uma resposta a essa pressão exercida na zona rural. Há uma grande demanda por lote, na zona rural, de mil, de mil e quinhentos metros quadrados. Essa demanda é inquestionável. Se essa demanda não existisse, nós não teríamos a quantidade de parcelamentos irregulares que nós temos, em Jundiaí e em toda região.

Eu faço questão de frizar toda região, porque um dia Jundiaí contou seus loteamentos irregulares, e aí todo mundo fica metendo o pau, mas é que os outros não contaram. Se os outros contarem vai dar mais do que em Jundiaí, ou pelo menos





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.98	P.Da Pós	Engº Sinéio		05.9.07

vai empatar. Tá certo! É um fenomeno regional.

A Vila Rural o que é que ela é? O sujeito tem uma propriedade rural. Se a propriedade rural tiver uma parte dela onde não tenha atividade agrícola - não tenha nenhuma atividade agrícola - não tem nenhuma vegetação que precise ser preservada - não se constitua em área de preservação permanente - então ele pode usar 30% da propriedade rural pra fazer ali um conjunto de casas, ou um conjunto de lotes pra moradia. Trinta por cento apenas. Quantos lotes ele pode colocar ali? Ele pode colocar a densidade de lotes correspondentes a densidade demográfica da zona rural dez habitantes por hectare.

Então ele calcula 10% sobre a propriedade toda, mas concentra em 30%. Pra ele fazer isso ele tem a obrigação de constituir um condomínio de conservação rural sobre os outros setenta. E passa ser responsabilidade das pessoas que vão morar naqueles 30% manter as características rurais dos outros setenta, ou se não quiser ter atividade rural preservar, fazer o reflorestamento com vegetação nativa e manter isso permanentemente desse jeito. E esse condomínio passa a responder por isso.

É uma maneira - mais uma vez - é uma maneira da gente fazer com que a propriedade rural em Jundiaí cumpra aqui-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1. 99	P.Da Pós	Engº Sinésio		05.9.07

lo que nós entendemos ser a sua principal função, a conservação dos recursos naturais, especificamente no caso das bacias do Jundiaí-Mirim e do Capivari, da água.

Então, aí, o que é que acontece? Alguém tem uma pastagem, numa área de pasto - essa área de pasto que é uma área abandonada, que não é para atividade agrícola - quer dizer, numa área de pasto, abandonado, é aonde pode acontecer a ocupação dos trinta por cento.

Se alguém entra - já aconteceu - entra com pedido na Prefeitura pra fazer uma VILA RURAL num local onde tem uma plantação, não é permitido.

Num local onde é uma APP não é permitido. Num local onde tem uma vegetação natural não é permitido. Tem que ser uma área que seja ociosa, ou seja, a intenção da VILA RURAL é fazer com que seja ocupada com Vila Rural, aquelas áreas que tenham um grande potencial de virar um parcelamento irregular.

Ver. Júlio César - Perfeito. Me sinto bastante esclarecido. Só mais um único ponto, Sinésio. Voce me disse aí da obrigatoriedade dos 30% de estarem tomando conta, vamos dizer assim cuidando dos outros 70%.

Haveria a possibilidade, existe essa possibilidade legal desses 70% virem a ser doados ao patrimônio do município dependendo da área, por exemplo, de preservação, etc. e tal?



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.100	P.Da Pós	Ver. Júlio		05.9.07

tendo o município em havendo essa possibilidade, de encampar isso, para que essa proteção se torne de uma forma mais efetiva, etc., ou essa possibilidade inexistente perante a legislação, hoje?

Engº Sinésio Scarabelini - A Lei não obriga, quer dizer não prevê essa possibilidade. Nós - em nenhuma Vila Rural foi feito. A Lei é de 2004, e vários pedidos de diretrizes foram feitos. Vários foram indeferidos, porque não atendem essas condições. Outras diretrizes foram expedidas, mas ainda nenhuma chegou à sua fase final.

Mas, certamente, em alguns casos, os proprietários até gostariam de doar, pra se desincumbir da responsabilidade de ter que tomar conta.

A intenção foi justamente fazer com que eles tomem conta. Eles podem fazer uso econômico com os outros 70%. Podem, por exemplo, plantar eucalipto, dependendo do lugar onde ele estiver. Pode continuar plantando uva. O que eles têm que fazer é manter a característica rural dos outros 70 - atividade rural. - Se não quiser fazer nada, e quiser deixar lá uma vegetação pra servir de paisagem para quem mora nos 30%, pra servir de bosque, tudo bem.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.101	P.Da Pós	Engº Sinésio		05.9.07

Agora ele é obrigado a doar, sim, 10% dos 30%, para uso de área verde. E cinco por cento dos 30% pra uso institucional da própria vilinha. Agora, o resto o condomínio é que tem que tomar conta. É o que está previsto na Lei.

Prof. Francisco Carbonari -

Vereador Julião, só pra complementar - desculpem - nós chegamos a conversar sobre isso, na Secretaria, e a Lei não previa porque nós achamos que não é desejável. Porque é o condomínio que cuidará certamente melhor daquela área do que o Poder Público. E se estiver gravado na escritura que ele deverá manter aquilo como área rural, certamente ele cuidará melhor em relação à manutenção. Então nós concluímos e achamos que é desejável que fique sobre a responsabilidade dele, mesmo

É proposital que não exista a possibilidade de doação.

Ver. Júlio César- Professor Carbonari, eu também penso desta maneira. Daí meu questionamento nessa questão da fiscalização. - Melhoramos muito, mas ainda falhamos muito.

Então acho que quanto mais responsabilidade que a gente der ao empreendedor, à pessoa que vai ali residir, para que ela tome conta, para que ela preserve a qualidade de vida, não só dela, mas de toda a cidade, sem sombra de dúvida, e por



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1102	P.Da Pós	Vereador Júlio		05.9.07

isso que fiz o questionamento. Se na Lei existia essa possibilidade. Se houvesse acho que estaria pronto a fazer alguma emenda, algum tipo de emenda, no sentido de retirada disso.

Acho que deve ser imputado a alguém a quem vai fazer o empreendimento nesse sentido.

PRESIDENTE - Há considerações ainda por parte dos senhores cidadãos aqui presentes? (pausa) Em não havendo, gostaria de passar a palavra aos senhores vereadores que queiram fazer a conclusão.

Vereador Doca, com a palavra.

Vereador Antônio Carlos Pereira Neto (Doca)

Senhor Presidente, apenas para parabenizar o Eng<sup>o</sup> Sinésio, o Castro, o Prof. Francisco Carbonari, e pelo seu trabalho na forma que vem conduzindo brilhantemente a sessão.

E queria dizer, evidentemente, que nunca a Prefeitura Municipal teve uma união tão grande das vilas Jundiaí entre a Secretaria de Planejamento e a Secretaria de Abastecimento.

É tão verdade que essas vilas, quando já houve pedido para instalação e a Secretaria comandada pelo Prof. Francisco Carbonari e pelo Eng<sup>o</sup> Sinésio, deixaram, na época, não sei se ainda é, mas deve ser, a responsabilidade para os técnicos da Secretaria de Agricultura e Abastecimento.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.103	P.Da Pós	Vereador Doca		05.9.07

Existe uma união muito grande, entre a Secretaria de Agricultura e Abastecimento, e a Secretaria de Planejamento, principalmente na minha época. Agora deve continuar, porque é importante para o município de Jundiaí este tipo de trabalho, este tipo de organização que são as vilas da parte rural.

PRESIDENTE - Obrigado, vereador Doca. - Vereador Gerson Sartori, com a palavra.

Ver.GERSON SARTORI - Acredito que foi bastante esclarecedor. É lógico que a gente vai continuar estudando e qualquer dúvida a gente vai procurar o Chico, o Castro, o Sinésio.

Acho que foi importante o momento, hoje, pra dar uma clareada aqui, em toda situação.

PRESIDENTE - Obrigado, vereador Gerson Sartori.

Vereador Carlão Kubitza? Está contemplado.

Vereadora Marilena Negro? - Com a palavra a vereadora Marilena Negro.

Ver. Marilena Negro - Aqui, agradecendo os esclarecimentos, e sabe senhor Presidente, acho que a gente teria que retomar a nossa discussão inicial, feita na bancada do PT, onde a gente pede dois turnos para a votação de projetos de leis complementares, porque Audiência Pública eu acho que ela é pouco, e seria salutar. - Já que o Executivo não amplia, as possibili-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.104	P.Da Pós	Ver. Marilena		05.9.07

de de participação de uma forma mais - desta forma aqui, acho que poderíamos pensar numa alteração no nosso Regimento, para ter dois turnos, não é? - Era isso, e agradecer mais uma vez e agradecer a presença dos senhores Secretários, e o do Sinésio.

PRESIDENTE - Obrigado, vereadora Marilena Negro.

Vereador Roberto Conde Andrade? -

Ver. Roberto Conde Andrade - Quero aqui agradecer pelas explicações. Não estava presente, aqui, mas estava ouvindo pela transmissão. Acho que foi importante para os munícipes aqui em Jundiaí.

PRESIDENTE - Muito obrigado, vereador Roberto Conde Andrade.

Vereador José A. Kachan, com a palavra.

Vereador José Antônio Kachan - Mais uma vez quero parabenizar à Secretaria de Planejamento, pelo competente Chico Carbonari, pelo Sinésio, e o nosso já veterano, Castro Siqueira, homem que já passou por quase todas as secretarias, mesmo só, falei que é só serviços públicos, mas conhece Jundiaí como um todo. Parabens, mesmo. Jundiaí tem que crescer. E se não houvesse mais essa mexida Jundiaí estacionaria. E Jundiaí tem que crescer, sim. Esses bairros um pouco afastados que merecem o



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.105	P.Da Pós	Ver. Kachan		05.9.07

seu comércio, a sua indústria, ou alguma coisa a mais.

Parabens ao Planejamento, e tenho certeza que esta Câmara fará de tudo para votar esse projeto visando o que? o crescimento de uma cidade chamada Jundiaí.

PRESIDENTE - Obrigado, vereador José A.Kachan.

Vereador José Dias. -

Ver. José C.F.Dias - Senhor Presidente, eu quero aqui primeiramente agradecer e parabenizar o nosso companheiro, Castro Siqueira, pelo conhecimento desta cidade, conhecimento que sabemos quem tem no dia a dia, visitando os bairros da cidade.

Também aqui cumprimento o nosso companheiro, Secretário, Francisco Carbonari, com grande conhecimento da área, e o nosso companheiro, Sinésio, aqui presente, sempre passando aquilo que a população necessita de esclarecimentos.

Eu digo, essa Audiência foi de grande importância hoje, porque ela vem de encontro com as necessidades da população. - Isso pra nós, vereadores, e isso para a população com certeza é um grande avanço na vida política da cidade de Jundiaí.

Estas são as minhas palavras, senhor Presidente.

PRESIDENTE - Muito obrigado, vereador José Dias, líder do PDT nesta Casa.





Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	L.106	P.Da Pós	Ver. Marcelo		05.9.07

PRESIDENTE - Vereador Marcelo R.Gastaldo, com a palavra.

Ver. Marcelo R.Gastaldo -

Senhor Presidente, esta Casa cumpre um papel importante que é de dever e num projeto tão importante como este.

Se falou e Jundiaí precisa crescer, realmente. Tem crescido muito, mas tem que manter - nós, inclusive, como membros e Presidente da Com. de Meio Ambiente, - a responsabilidade dita aqui, em relação às nossas bacias, que muito foi dito aqui, em relação aos nossos três rios, as nossas bacias compostas por esses três rios, que percorrem o município, a nossa Serra do Japi, a Serra dos Cristais, nós como membro e como Presidente da Com. de Meio Ambiente, sabemos que Jundiaí cresceu muito, mas com qualidade e com muita responsabilidade.

Agradecemos os esclarecimentos feitos aqui pelos senhores Secretários, Chico Carbonari Castro Siqueira e o Sinésio, trazendo informações que a gente discute sempre, não é Sinésio, em relação ao Plano Diretor - mas trazer essas informações para a população, porque nós temos o nosso entendimento e precisamos esclarecer isso para a população.

Então fico feliz com o encontro e vamos em frente.

PRESIDENTE - Muito obrigado, ver. Marcelo Gastaldo.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão A.P.76 14a	Rodizio 1.107	Taquigrafo P.Da Pós	Orador Ver. Júlio	Aparteante	Data 05.9.07
----------------------	------------------	------------------------	----------------------	------------	-----------------

PRESIDENTE - Vamos passar a palavra ao vereador Julião.

Ver. Júlio César de Oliveira

Obrigado, senhor Presidente.

Primeiro acho que uma Audiência Pública bastante esclarecedora. Acho que nós conseguimos aqui estabelecer alguns pontos que irão facilitar o entendimento não só por parte da Casa, mas por parte das pessoas interessadas, e por parte das pessoas que não puderam aqui estar, e que não tiveram a oportunidade de nos assistir, que com a leitura dos nossos informativos, e as rádios fazendo os esclarecimentos, acho que Jundiaí se sentirá bastante tranquila em relação ao que será proximoamente votado nesta Casa.

Acho que ainda - bem dito pelo vereador Gerson Sartori - nós temos que nos debruçar e verificar todas as modificações que estão sendo implementadas para que a gente possa estar bastante consciente.

E fiquei muito feliz com a palavra ouvida aqui, por parte do Secretário Francisco Carbonari, porque a gente tem demandas, a gente é questionado, e principalmente havia esse pleito imaginando que seria este o momento da discussão da questão do uso, hoje, do uso do solo, do Plano como um todo, das outras leis que



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão A.P.76 14a.	Rodízio 1.108	Taquígrafo P.Da Pós	Orador Vereador Júlio	Aparteante Carbonari	Data 05.09.07
-----------------------	------------------	------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------

complementam, e que o senhor disse que estaria fazendo um estudo inclusive em relação à questão do uso da área rural, do que Jundiaí entende, do que Jundiaí vai pretender fazer com a sua área rural. Não só, nós temos alguns corredores e alguns ditos pelo senhor da questão da Via Anhanguera, e nós sabemos que nós temos outra via, a via dos Bandeirantes, e eu acho que carece por parte da Secretaria de um estudo para que a gente possa atender algumas demandas de desenvolvimento da nossa cidade. Não agora. Acho que num futuro não sei se tão longínquo assim, por que Jundiaí tem um desenvolvimento bastante acelerado, mas então acho que é importante que a Secretaria dinamize, que faça esses estudos, e que apresente à sociedade como um todo, para que a gente possa fazer outros debates desta magnitude que nós tivemos na manhã de hoje.

Muito obrigado, senhor Presidente, e parabens pela condução dos trabalhos.

PRESIDENTE - Obrigado, vereador Julião - Vamos passar a palavra ao Vice-Presidente da Câmara, vereador José Galvão B. Campos, vereador Tico.

Ver. José Galvão B. Campos - Senhor Presidente, vereadores, público presente, me sinto contente nesta manhã, de ter participado desta Audiência Pública. Ela cumpre um regi-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.109	P.Da Pós	Vereador Tico		05.9.07

mento, mas a gente também ouve a população. Vem ao encontro do que a população anseia, que a população deseja.

Nós falamos aqui da questão social, da Vila Cidadania, a questão também lá do pessoal do Caxambú, de vários lugares, falamos do homem do campo, que hoje os seus filhos também almejam uma diferença do que foi o homem do campo.

Nós todos temos uma origem do homem do campo. Nós todos temos uma origem da roça, mas hoje Jundiaí mudou também, e nós temos que acompanhar essa mudança. Jundiaí, hoje, é uma cidade industrial, e como tal ela sofreu essa mudança; temos que ficar atentos, também.

E a população não pode sofrer com isso também: temos que nos adequar.

E temos também, Presidente, é um patrimônio público, que é a Serra do Japi, que está sendo reservada, preservada, e está sendo feita uma carapaça em volta deles. Então a gente tem que dizer isto. As mudanças que estão sendo propostas neste Plano não são nada de excepcional, não são excepcionais, não são mudanças que vão alterar o meio ambiente de nossa cidade.

Então nós temos que ter essa preocupação realmente, e temos que ouvir a população sempre, porque é a população que nos colocou aqui.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14.	1.110	P.Da Pós	Ver. José Galvão		05.9.07

Queria terminar, Presidente, dizendo ao Coronel Caspirro, que falou de Deus aqui nesta Casa.

Obrigado por trazer essa palavra na Casa, e a gente está ao lado do Coronel e da sua Congregação Cristã.

Nós todos aqui, Coronel, já ouvimos falar da sua demanda, tanto que conversamos - o Roberto Boa também é dessa Congregação - e nos pediu também algumas áreas, tentar mudar essas áreas, que foram compradas, foram comprados esses terrenos, numa outra condição. E hoje eles não podem construir seus templos sagrados, não é, Coronel? - Então, Coronel nós estamos sensíveis, e estamos sensíveis à Igreja Católica também que sofre o mesmo problema.

Então, quero agradecer a V.Excia., ao Chico Carbonari, que veio com sua equipe aqui, que veio nos esclarecer nesta manhã de hoje. Muito obrigado, senhor Presidente.

PRESIDENTE - Muito obrigado, vereador Tico.

Vereadora Ana Tonelli.

Vereadora Ana Tonelli - Senhor Presidente, cumprimentá-lo pela condução dos trabalhos. Eu diria que foi - eu diria que foi, em que pese termos feito várias Audiências Públicas, presididas pelo senhor, mas essa realmente, uma das mais im-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.111	P.Da Pós	Ver. Ana Tonelli		05.9.07

portantes, que mexe com a vida de toda população de Jundiaí.

Agradecer aos nossos ex-companheiros da Casa, acima de qualquer secretário, acima de qualquer diretor, eu acho que está a figura do Professor Chico Carbonari e a figura do vereador - uma vez vereador sempre vereador - Chico Carbonari e também do Castro Siqueira, que já foi Vice-Prefeito e conhece a cidade, como disse o vereador Kachan, como ninguém, e que também já passou por esta Casa, e sabem ambos da dificuldade que temos ao analisarmos uma peça tão complexa como é essa do Plano Diretor, ou do Substitutivo a ele.

Agradecer ao competente Eng<sup>o</sup> Sinésio Scarabelo, a quem conhecemos desde menino, sabemos uma pessoa estudiosa, hoje na Diretoria do Planejamento da Prefeitura, e dizer ao senhor que me sinto contemplada com aquilo tudo que foi explanado. E essa tribuna livre no sentido lato da palavra. As pessoas que subiram e disseram: vim aqui hoje exercer o meu direito de cidadão, de cidadã, exercer enfim a minha cidadania.

Falaram das pessoas que usaram da palavra que vieram defender não só o seu interesse pessoal, apenas, mas vimos e ouvimos a defesa do bairro, a defesa da Igreja, enfim a defesa de toda uma sociedade.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.112	P.Da Pós	Ver.Ana Tonelli		05.9.07

Me sinto contemplada com o Caxambú que também, da mesma maneira que o senhor, no ano passado lá estivemos fazendo campanha eleitoral., não é, e também ouvimos a reclamação de muitos moradores, de muitos proprietários daquela área.

Me sinto contemplada e feliz porque agora finalmente iremos resolver o problema dessa população sofrida.

E fazer um apelo e me colocar à disposição do ex-vereador, do Secretário Castro Siqueira: para que tentemos fazer o mais breve possível a regularização dos loteamentos clandestinos, porque sabemos, na ocasião não houve má fé, absolutamente.

Quando ainda no exercício da Presidência, recebi pessoas lá da Roseira e que se sentem mal em ver naquela placa: loteamento irregular - como se eles não estivessem fazendo, cumprindo com a legalidade, com o dever de cidadão e cidadã desta cidade. E são pessoas do campo, como disse o meu companheiro, vereador, o Tico, que são pessoas do campo, que também temos essa origem, da plantação de café, enfim, mas que fizeram com muito sacrifício, não é. Tiveram os seus sítios, suas pequenas áreas e depois acabaram tendo que abrigar os seus familiares os filhos casando, fizeram o loteamento sem sequer sabendo que estavam prejudicando a bacia, ou fazendo algo de irregular.



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão R.P.76 14a.	Rodízio 1.113	Taquígrafo, P.Da Pos	Orador Ver. Ana Tonelli	Aparteante	Data 05.9.07
-----------------------	------------------	-------------------------	----------------------------	------------	-----------------

Tenho certeza e tenho notado o empenho de V.Excia. nesse sentido, Secretário, e vamos estar aqui com toda Câmara, colaborando com o senhor para quem sabe, num breve espaço de tempo voltarmos aqui numa Audiência também pra dizer àqueles proprietários: as areas de vocês estão regularizadas.

Senhor Presidente, essas as minhas considerações.  
Muito obrigado.

PRESIDENTE - Muito obrigado, vereadora Ana Tonelli

Quero passar a palavra já pro final dos trabalhos, ao Castro Siqueira, para que faça as suas considerações finais.

Secretário Castro Siqueira

Agradecer a todos. Agradecer as palavras da vereadora Ana, nossa colega e dizer que a Secretaria de Assuntos Fundiários ela está trabalhando, ela tem limitações, nós aprovamos mais de 50 loteamentos até hoje. Nós temos alguns já saindo do Registro de Imóveis, finalizando, e estamos - eu acho que foi o resultado de um trabalho de conscientização e de uma procura de todos os moradores, de 313 loteamentos que nós temos cadastrados, contados. Ontem nós fechamos com 166, que nós temos em andamento. Aonde o pessoal já apresentou as plantas.





Câmara Municipal de Jundiá  
São Paulo

fls. 247  
proc. 4300  
u

Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a.	1.114	P.Da Pós	Sec. Castro		05.9.07

Nós temos que moldá-los até com o Registro de Imóvel, tentar acertar até as suas documentações, suas escrituras, para não ter o problema: porque a gente pode aprovar mas não passa! nem no GRAPOAV e nem no cartório. Então nós estamos fazendo isso em conjunto.

Eu creio que estamos avançando, e creio também que outra finalidade da Secretaria seria não ter mais loteamentos irregulares.

Por isso um pouquinho - e peço desculpas aos moradores, aonde nós temos as placas dizendo do Loteamento Irregular é exatamente para que o pessoal que não conheça, e está passando por lá, e queira adquirir uma área, e vai saber que no momento ali não pode.

Mas estamos na luta, sim, e um Bom Dia a todos.

PRESIDENTE - Obrigado, Castro Siqueira. -

Quero passar a palavra, então, ao Diretor Sinésio para que faça suas considerações finais.

Engº Sinésio Scarabelo

Bem, eu agradeço essa oportunidade de prestar esclarecimentos sobre a legislação. E o que eu queria dizer é o



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14	1.115	P.Da Pós	Engº Sinésio		05.9.07

seguinte: eu lamento que isso seja feito tão pouco, quer dizer entre uma audiência pública e outra. Nós estamos sempre à disposição, o tempo todo para esclarecer qualquer tipo de dúvida, qualquer tipo de sugestão.

Não é preciso esperar a audiência pública.

Qualquer pessoa que for à Prefeitura vai ser atendida e vai ser prestada a ela toda informação, todo o esclarecimento que a gente puder prestar. Isso o tempo todo, permanentemente.

Acho que reuniões desse tipo, envolvendo o Executivo e o Legislativo, a população, poderiam ser mais frequentes, e contribuiriam muito pra que a nossa legislação fosse cada vez mais aprimorada.

PRESIDENTE - Obrigado, Engº Sinésio.

Quero passar a palavra ao Francisco Carbonari para as considerações finais.

Professor Francisco Carbonari

Bom, senhor Presidente, gostaria de parabenizar a Câmara Municipal, na sua pessoa, pela promoção da Audiência Pública, e dizer que ouvir a população é sempre bom. E ouvir a população a gente sempre ganha, atendendo ou não, con-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo,	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.116	P.Da Pós	Sec. Carbonari		05.9.07

cordando ou não, a gente sempre ganha.

E quero dizer que retomando uma fala que o Sinésio iniciou, o que nós temos na Secretaria, além do conteúdo das propostas, é o PROCESSO DO PLANEJAMENTO.

E nós temos caminhado no Processo do Planejamento com total transparência e com total participação da população.

Podem nos acusar de muitas coisas: de errar, de não encaminhar questões destas ou daquelas maneiras. O que não podem nos acusar é de não discutir as questões que nós propomos com total transparência.

Isso ninguém pode falar da Secretaria, tanto é que nenhuma das reivindicações aqui apresentadas nos são novas. Nenhuma. Não só porque chegaram ao balcão da Secretaria, mas também porque chegaram. Mas porque também em todos esses lugares nós fomos lá, conhecemos a reivindicação. Nós nos reunimos com a população e nós discutimos essas questões na Secretaria e no bairro. Isso é uma prática constante da Secretaria.

Da mesma forma nunca nos recusamos, nunca deixamos de atender nenhum grupo ou pessoal, individual, que vá à Secretaria.

Nunca recusamos nenhum convite pra debater em qualquer lugar.

Todas as vezes que fui convidado para vir à Câmara Muni-



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a.	1.117	P.Da Pós	Sec. Carbonari		05.9.07

cipal, vim com prazer, e virei quantas vezes for necessário e for convidado.

Eu queria deixar esse esclarecimento.

E, segundo ponto, é que as reivindicações apresentadas, concordamos com a maioria delas.

Acho que a questão do templo religioso precisa realmente uma discussão. Estamos dispostos a uma conversa com os grupos religiosos da cidade, pra afinar esta questão.

Estamos à disposição e aguardamos contato.

Ficamos de, pelo que entendi, apresentar um novo mapa substitutivo, que contemple a reivindicação da família Ceccato concretamente, e que contemple a correção da zona de conservação da Serra dos Cristais.

Diria ao Sinésio - pediria ao Sinésio que já, amanhã, providenciasse isso, e encaminhasse à Câmara Municipal nessas questões.

No mais, agradecer a paciência de todos, e vamos continuar trabalhando para que a cidade avance.

PRESIDENTE - Quero, no encaminhamento final dessa discussão, agradecer ao senhor Durval Checchinato, ao senhor Ernesto Nane, quero agradecer à Rose Elaine Pilon, quero agradecer ao ao senhor Anísio Brunholi, quero agradecer ao senhor



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.118	P.Da Pôs	Presidente		05.9.07

Samuel Mendes Caspirro, quero agradecer ao Sílvio Eduardo Drezza, pelas considerações feitas aqui pelo CONDEMA; quero agradecer ao Claudemir Oliveira da Cruz, e também ao José Carlos Grapeia, pela participação aqui, no dia de hoje.

Saudar a vereadora Ana Tonelli, ao vereador Tico, o vereador Julião, o vereador Marcelo Gastaldo, o vereador José Dias, o vereador Kachan, o vereador Gerson Sartori, o vereador Doca, pelo encaminhamento de todo o período da manhã da discussão que aqui foi apresentada.

De nada se justifica uma Audiência Pública com a presença do Poder Executivo e da população, se não tivermos a efetiva participação dos interessados e daqueles que procederão a votação, em breve, deste projeto, que já está na Câmara Municipal há mais de um ano.

Quero saudar o Castro Siqueira. O Castro Siqueira que é realmente a pessoa que tem uma capacidade enorme, social, pra viabilizar e visualizar os problemas das comunidades carentes, especificamente aquelas comunidades que hoje recebem o Rótulo de Loteamento Irregular.

Tenho muito orgulho de pertencer ao mesmo quadro político do Castro Siqueira aqui na cidade de Jundiaí.

Da mesma forma o senhor Francisco Carbonari, que de



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a	1.119	F.Da Pós	Presidente		05.9.07

nada omitiu na discussão que foi feita com o Poder Legislativo. Teve toda a paciência possível pra estabelecer conosco um diálogo transparente pra que os senhores e as senhoras tivessem a oportunidade, no dia de hoje, entender exatamente aquilo que será apreciado pelo Poder Legislativo do Município de Jundiaí, dentro em breve.

Nós temos uma rapidez de fato pra solucionar alguns problemas, porque a rapidez diz respeito ao anseio antigo que a população jundiaense vem tendo com relação à transformação de algumas áreas.

Por muitas vezes estas transformações criticadas, sendo algo de críticas pelo Poder Legislativo, mas hoje os que aqui estiveram perceberam que o nível da discussão é o mais alto possível.

Quero também cumprimentar o Sinésio pela sua exposição.

O sinésio tem tido, mesmo nos seus momentos de descanso, trabalho com a Câmara Municipal, porque temos importunado mesmo no período de férias, para solução de alguns problemas aqui do nosso Poder Legislativo.

Então, quero reiterar aqui a grandeza do Poder Legislativo, e um engrandecimento ainda maior quando temos oportunidade de receber pessoas, cidadãos de bem, que tem interesse



Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P.76 14a.	1.120	P.Da Póe	Presidente		05.9.07

no progresso da cidade.

Quero aqui dizer às pessoas que tiveram as suas manifestações feitas, e acatadas pela Mesa, através da Secretaria responsável, que tenham paciência de, em breve, muito em breve mesmo a Câmara Municipal dará solução naquilo que lhe compete, aos problemas que aqui foram levantados.

Infelizmente todos os problemas levantados, inclusive dos loteamentos irregulares, não cabem ao Legislativo estar regularizando.

Existe todo um procedimento que não só cabe ao município, tem parte com o Estado e também tem a interferência do Ministério Público nestas soluções.

Portanto, é uma questão mais complicada de ser dada como solução por este Poder, mas naquilo que couber a esta Casa fazer, aquilo que couber a nível de competência ao Legislativo legislar nós não nos furtaremos desta obrigação.

Não havendo mais fala, agradeço a presença de todos e Sob a Proteção de Deus está declarada encerrada a presente Audiência Pública. (palmas gerais)

(11h56min.)

.....



EXPERIENTE

18 247  
proc. 47005  
Cus

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 10/SET/07 18:10 050466

OF. GP.L. n° 340/2007

Jundiaí, 10 de setembro de 2007.

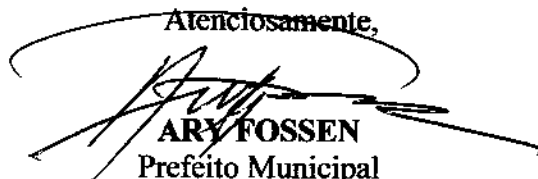
**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Jundiaí - SP  
PRESIDENTE  
10/09/2007

Conforme definido em Audiência Pública realizada no último dia 05 de setembro, estamos encaminhando nova cópia da planta do Município que constitui o Anexo I da Lei Complementar n° 416/04, com as alterações discutidas e aprovadas pelos presentes na sessão.

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

Atenciosamente,

  
ARY FOSSEN  
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador LUIZ FERNANDO A. MACHADO**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1



VACAO

LISTAIS

FRANCO  
DA ROCHA →

ROCHA

FRANCO

DA

# FEITURA DO MUNICÍPIO DE JUN

TARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AM

A DE ZONEAMENTO E SISTEMA VIARI  
TÓRIO DE GESTÃO DA SERRA DO J

CESSAMENTO

LC 416 de 29/12/2004  
LC 417 de 29/12/2004

ESCALA: 1:500



pp. 100/2007



**EMENDA 1 (AO SUBSTITUTIVO 1) AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 801**  
(Comissão de Justiça e Redação)

Desvincule-se do texto a justificativa.

Sala das Sessões, 10/09/2007.

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

  
ADILSON RODRIGUES ROSA  
Presidente

  
GERSON HENRIQUE SARTORI

  
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

MARCELO ROBERTO GASTALDO

  
SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA

**PREJUDICADO**  
Presidente  
11/09/2007

**EMENDA N.º 2 ao Substitutivo n.º 1 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 801**  
(da Bancada do PT)

Prevê Audiências Públicas pelo Executivo.

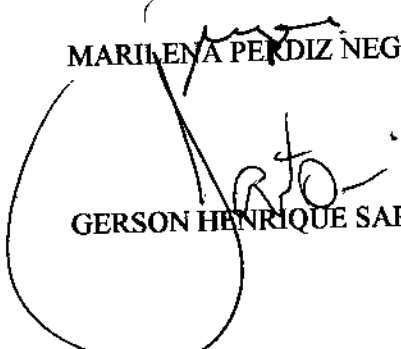
Acrescente-se onde couber:

“ \_\_\_\_ O Executivo Municipal realizará Audiências Públicas todas as vezes em que se propuser alterações ou modificações, envolvendo a região, nos termos do previsto no art. 12 da Lei Complementar n.º 415, de 29 de dezembro de 2004.”

Sala das Sessões, 11/09/2007

BANCADA DO PT

  
CARLOS ALBERTO KUBITZA

MARILENA PERDIZ NEGRO  
  
GERSON HENRIQUE SARTORI



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

*SUBSTITUTIVO Nº. 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 801*

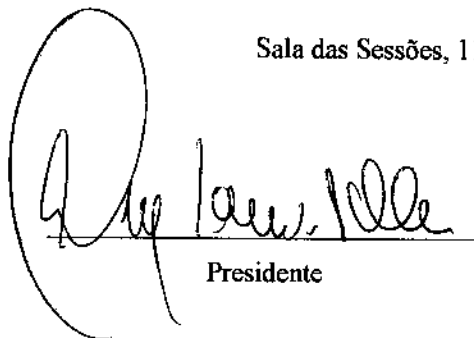
<i>VEREADORES</i>	<i>APROVA</i>	<i>REJEITA</i>	<i>ABSTÉM-SE</i>	<i>AUSENTE</i>
1. ADILSON RODRIGUES ROSA	X			
2. ANA TONELLI	X			
3. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X			
4. CARLOS ALBERTO KUBITZA	X			
5. CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	X			
6. ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	X			
7. GERSON HENRIQUE SARTORI	X			
8. JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	X			
9. JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	X			
10. JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	X			
11. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	X			
12. LUIZ FERNANDO ARANTES MACHADO	X			
13. MARCELO ROBERTO GASTALDO	X			
14. MARILENA PERDIZ NEGRO	X			
15. ROBERTO CONDE ANDRADE				X
16. SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	X			
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>			<b>01</b>

**RESULTADO:**

**APROVADO**

**REJEITADO**

Sala das Sessões, 11/09/2007



Presidente



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

**EMENDA Nº. 1 AO SUBSTITUTIVO Nº. 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 801**

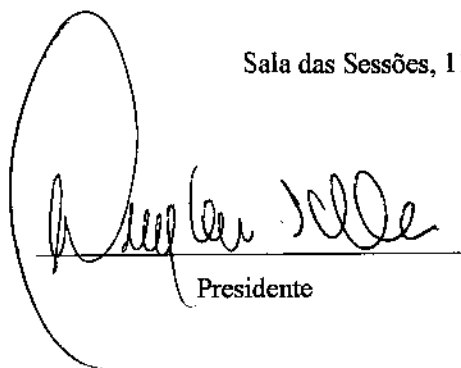
<b>VEREADORES</b>	<b>APROVA</b>	<b>REJEITA</b>	<b>ABSTÉM-SE</b>	<b>AUSENTE</b>
1. ADILSON RODRIGUES ROSA	X			
2. ANA TONELLI	X			
3. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X			
4. CARLOS ALBERTO KUBITZA	X			
5. CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	X			
6. ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	X			
7. GERSON HENRIQUE SARTORI	X			
8. JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	X			
9. JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	X			
10. JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	X			
11. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	X			
12. LUIZ FERNANDO ARANTES MACHADO	X			
13. MARCELO ROBERTO GASTALDO	X			
14. MARILENA PERDIZ NEGRO	X			
15. ROBERTO CONDE ANDRADE	X			
16. SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	X			
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>			

**RESULTADO:**

**APROVADO**

**REJEITADO**

Sala das Sessões, 11/09/2007

  
Presidente



Proc. 47.005

PUBLICAÇÃO Rubrica  
14/09/07 Cis

REPUBLICAÇÃO Rubrica  
18/09/07 Cis

Autógrafo

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 801**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 11 de setembro de 2007 o Plenário aprovou:

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

“Art. 14 - (...)

(...)

§ 2º - (...)

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

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

(...)

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

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

D



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

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

“Art. 21 - (...)

(...)

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

(...)”

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

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

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

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

§ 3º - As construções existentes ou projetadas em terrenos em aclave poderão ter abrigo ou garagem para automóveis junto ao alinhamento da via pública, desde que o nível máximo do terreno em uma linha paralela ao alinhamento projetado e distante 10 m (dez metros) dele esteja,



no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio no eixo do abrigo ou garagem.

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

§ 5º - Em qualquer caso o recuo frontal poderá ser ocupado pela construção de guarita de segurança ou portaria das edificações, desde que a respectiva área construída não ultrapasse 9,0 m<sup>2</sup>. (nove metros quadrados).” (NR)

“Art. 25 - (...)

(...)

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

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

(...)

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

(...)”

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

“Art. 29 - (...)

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

(...)”

“Art. 31 - (...)

(...)

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

W





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

(NR)

(...)

§ 7º - Excluem-se da aplicação dos dispositivos deste artigo as edificações existentes, mesmo quando forem objeto de reforma, com área construída de até 300 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados). (NR)

(...)"

"Art. 34 - A execução de novos empreendimentos, ou a utilização de glebas ou lotes com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverão garantir áreas mínimas permeáveis da seguinte forma:

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

①



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

"Art. 35 - O parcelamento do solo, inclusive mediante desdobro ou fracionamento de lotes, de quaisquer dimensões, e/ou, a utilização para fins habitacionais de glebas ou lotes, com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>, deverão atender às densidades demográficas máximas definidas nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.(NR)

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

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

"Art. 36 - (...)

(...)

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

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

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

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

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



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

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

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

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

“Art. 40 - (...)

(...)

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

(...)”

“Art. 43 - (...)

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

(...)”

“Art. 48 - (...)

(...)

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

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

(R)



“Art. 53 - (...)

(...)

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

“Art. 55 - (...)

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

“Art. 61 - (...)

(...)

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

(...)

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

I - sejam atendidos os índices de utilização do imóvel;

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

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

“Art. 67 - (...)

(...)

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

(...)

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

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

I - Rua Prof.<sup>a</sup> Maria Margarida M. Duarte, entre as Ruas Módica e Angola;

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

W



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

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

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

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

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

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

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

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em onze de setembro de dois mil e sete (11/09/2007).

  
LUIZ FERNANDO MACHADO

Presidente

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

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

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso (continuação)

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

D

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso (continuação)

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

20





ANEXO II - QUADRO I  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NAS ZONAS RURAIS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

VERSÃO 06/julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
H-1		Área <sup>10)</sup> / Topógrafa							
CS-1 (P/L, PC, MA)									
CS-1 F									
CS-7 (MC, GA)									
I-1 (N <sup>o</sup> )									
I-1 F (N <sup>o</sup> )									
I-2 (N <sup>o</sup> ) <sup>11)</sup> (I-2)									
A-1									
A-2									
A-3 (2)									
A-4 (3)									
A-5 (4)									

Observações:

- O uso industrial das categorias I-1 e I-1 F não são permitidos na Zona de Conservação da Serra dos Cristais.
- Os usos da categoria A-3 somente serão permitidos nas vias principais da Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.
- Os usos da categoria A-4 não serão permitidos na Zona de Conservação da Serra dos Cristais a vias locais da Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.
- O uso da categoria A-5 somente será autorizado em imóvel com área igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando contidas nos terrenos situados nos bairros das curvas d'água consideradas mananciais de abastecimento, terão seu uso condicionado a emissão de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- Os índices e condições de utilização aplicáveis aos terrenos situados no Território de Gestão da Serra do Jupi serão estabelecidos em Lei Municipal.
- Somente serão permitidas atividades industriais na Zona rural quando associadas à produção agropecuária local, ou destinadas ao aproveitamento dos recursos naturais existentes na propriedade.
- H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de servidão inclusiva para parcelamento.
- O uso industrial das categorias I-2, somente são permitidos na Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.
- Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

3

ANEXO II - QUADRO II  
 CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC  
 ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC  
 VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUEO LATERAL	RECUEO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área (A) / Testada			Exigido para glebas ou lotes com área superior a 5.000m <sup>2</sup>		Lotes com largura até 7,50m - 0	
H-2 Vila residencial				Lotes com área até 300m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5	Utilização de lotes, exceto parcelamento 20%. Utilização de glebas: loteamento.		Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
H-3 Conjunto habitacional				Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> a 1.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1	Conjunto habitacional (H-3)		Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% de profundidade média do lote
H-6 (H-3) Conjunto de edifícios				700	25% de área do imóvel; 3) replecionadas por áreas públicas	(4) H = L + 2R		
CS-1 (PA, M/C, G/A) Diversificadas			1,0 (sem outorga)	Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5	Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II			
CS-4 (MA) Ruído Diurno		1.000 m <sup>2</sup>		Lotes com área entre 1.000m <sup>2</sup> a 10.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5 - (Área - 1.000) x 0,1	40% de área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.			
CS-7 (M/C, G/A) Tráfego Intenso	16 hab/ha.	20,00 m		Áreas maiores que 10.000m <sup>2</sup> . Lotes: Ocupação = 0,40 Glebas: Ocupação = 0,20				
I-1 <sup>(1)</sup> Sem risco ambiental								
I-1 F Sem risco (Familiar)								
A-1 (1) Agricultopecuária								
A-3 (2) Exploração de água								
A-5 (10) Recreacional								

Observações:

- Os usos tipicamente rurais na categoria A-1 somente serão permitidos nas glebas não consideradas vazios urbanos.
- Os usos da categoria A-3 somente serão permitidos nas áreas que integram as bacias dos rios Capivari e Jundiá-Mirim.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando contidas nas bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento, terão seu uso condicionado a emissão de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno porte; M = médio porte; L = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusivo para fracionamento.
- Somente nas glebas com áreas superiores a 20.000m<sup>2</sup>, será permitida a alameda de categoria I - 1, de grande porte, qualquer que seja a classificação da via.
- Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- Somente nas novas urbanizações e serem implantadas, será permitido o uso habitacional da categoria H-6, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 16 habitantes por hectare.
- O uso da categoria A-5 somente será autorizado em imóveis com área igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.

VERSÃO 06/junho2007

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

ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUEO LATERAL	RECUEO FUNDOS	
H-1 Horizontal unifamiliar		Área (A) <sup>1)</sup>							
H-2 Via residencial		Testada (B)							
H-3 Conjuntio Residencial									
H-4 (A)									
H-5 (A)									
H-6 (B)									
CS-1 (M/A)									
CS-1F									
CS-7 (M/A)									
1-1 F (G/C/S/A)									

Observações

- H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal do imóvel; R = recuo frontal de edificação.
- P = pequeno porte; M = grande porte; L = Via Local; C = Via Coleira; A = Via Arterial.
- Nas vias locais e coleiras somente nas novas urbanizações a serem implantadas, será permitido o uso habitacional da categoria H-6, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto define os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle de densidade máxima de 90 habitantes por hectare.
- Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inibitiva para fracionamento.
- A lotação mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.
- Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 40 a 44.

ANEXO II - QUADRO IV  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2

VERSÃO 06/Julho/2007

ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1	Horizontal unifamiliar	Área 1 <sup>2</sup> / Tabela 4 <sup>6</sup>			Exigido para lotes ou glebas com área superior a 5.000m <sup>2</sup>			Lotês com largura até 7,50m - 0	
H-2	Via residencial							Lotês com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	
H-3	Conjunto habitacional		Via Local - 1,2 (sem outorga)	Lotês com área até 300m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,5	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de pátios, lotamento.			Lotês com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotês com profundidade até 15,00 m - 0
H-4 (C-A)	Horizontal agrupada								Lotês com profundidade de 15,00 a 50,00m
H-5 (C-A)	Edifício até 4 pavimentos								16% de profundidade média do lote
H-6 (A)	Edifício até 8 pavimentos								Lotês com profundidade acima de 50,00m - 0m
H-7 (A)	Edifício acima de 8 pavimentos								
H-8 (B)	Conjunto de edifícios	250 m <sup>2</sup> / 10,00 m	Via Coletora - 1,2 (sem outorga)	Lotês com área entre 300m <sup>2</sup> a 1.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,5 - (Área) / 300 x 0,1 700	conjunto habitacional (H-3) conjunto de edifícios (H-3) 20% de área do imóvel representados por áreas públicas	(1) H = L + 2R	4m	Lotês com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 0,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	
CS-1 (PA, MC, GA)	Diversificados			Áreas maiores que 1.000m <sup>2</sup> : Lotes: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,3					
CS-1 F	Diversificados (Familiar)								
CS-2 (GC, GA) (7)	Via e com comércio e serviços		Via Arterial e CC - 1,5 (com outorga - 2,0)		Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II 25% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.				
CS-3 (GC, GA)	Diversificados em edifícios								
CS-4 (PA)	Ruído Diurno								
CS-5 (PA)	Ruído Noturno								
CS-7 (PIC MA)	Talogo Intenso								
L-1 (PA)	Sem risco ambiental								
L-1 F	Sem risco (Família)								

Observações:

- H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = espaço livre; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- Densidades mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- A restrição mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.
- Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- Nas vias locais somente nas novas urbanizações a serem implantadas, será permitido o uso habitacional da categoria H-8, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto define as áreas que serão ocupadas pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 200 habitantes por hectare.
- Nas lotências com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

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

VERSÃO 06/Julho/2007

ZONA RESIDENCIAL DE USO MISTO - ZR 3									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUDO FRONTAL	RECUDO LATERAL	RECUDO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área 1 <sup>1)</sup>						Lotas com largura até 7,50m - 0	
H-2 Via residencial		Testada <sup>4)</sup>						Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais, 20% largura média do lote	
H-3 Conjunt. habitacional								recuo mínimo de um lado 0	
H-4 Horizontal agrupada								Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais, 20% largura média do lote	Lotas com profundidade até 15,00 m - 0
H-5 Edifício até 4 pavimentos								recuo mínimo de um lado 1,50m	
H-6 (C, A)								Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais, 8,00m	Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% da profundidade média do lote
H-7 (C, A)								recuo mínimo de um lado 1,50m	
H-8 <sup>5)</sup>								Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais, 8,00m	
CS-1 (ML, G/C, G/A)								recuo mínimo de um lado 1,50m	
CS-1 F								Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais, 8,00m	
CS-2 (G/C, G/A) <sup>6)</sup>		250 m <sup>2</sup>	Via Coleira - 1,5 (sem outorga)	Lotas com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,0 - (Área) / 300 + 0,1 / 700	Utilização de lotes, exceto parcelamento, 10% utilização de glebas, loteamento, conjunto habitacional (H-3), conjunto de edifícios (H-8), 20% da área do imóvel representadas por áreas públicas	1) H = L - 2R	4m	recuo mínimo de um lado 1,50m	
CS-3 (G/C, G/A)		10,00 m	Via Coleira - 1,5 (sem outorga - 2,0)	Áreas maiores que 1.000m <sup>2</sup> Lotes Ocupação = 0,3 Glebas Ocupação = 0,35	Outros usos permitidos na Tabela 1 do Anexo II 25% da área do imóvel das quais metade deve ser constituída de áreas verdes				
CS-4 (ML, G/C, G/A)								recuo mínimo de um lado 1,50m	
CS-5 (M/C, G/A)								recuo mínimo de um lado 1,50m	
CS-7 (ML, G/C, G/A)								recuo mínimo de um lado 1,50m	
I-1 (M/C, G/A)								recuo mínimo de um lado 1,50m	
I-1 F								recuo mínimo de um lado 1,50m	
I-2 (C, A) <sup>6)</sup>								recuo mínimo de um lado 1,50m	
I-3 (M/C, G/A)								recuo mínimo de um lado 1,50m	

Observações:  
 1) H = altura máxima da edificação, L = largura da via pública frontal ao imóvel, R = recuo frontal da edificação  
 2) P = pequeno porte, M = médio porte, G = grande porte / L = Via Local, C = Via Coleira, A = Via Arterial  
 3) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de desdobro incluído para fracionamento  
 4) A testada mínima de lotes com frente para via, que não seja de 20,00 m  
 5) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44  
 6) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup> deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber

ANEXO II - QUADRO VI  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO LEVE - CC 1  
VERSÃO 06/junho/2007

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO LEVE - CC 1								
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Áreas / Terrestre		Lotes com área até 500m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7			Lotes com largura até 7,50m - 0	
H-2 Via residencial				Lotes com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7 - Área > 300 x 0,1 4.500			Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura máxima do lote recoo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - D
H-3 Conjunto habitacional			2,0 (com outorga - 2,5)	Lotes com área de 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6		(1) H = L + 2R	Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recoo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% da profundidade média do lote
H-4 Horizontal agrupada				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> . Lotes: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,4			Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 6,00m recoo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
H-5 Edifício até 4 pavimentos							Nas edificações com altura superior a 12,00 m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 16 da altura da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
H-6 Edifício até 6 pavimentos								
H-8 (3) Diversificados								
CS-1 F Diversificados (família)	240 hab/ha	Definido pela zona que o condomínio atravessa / 20,00 m						
CS-2 (4) Via e cor) de comércio e serviços								
CS-3 Diversificados em edifício								
CS-4 (5) Ruído Diurno								
CS-5 (5) Ruído Noturno								
CS-7 (5) Tráfego intenso								
I-1 (M) Sem risco ambiental								
I-1 F Sem risco (família)								
I-2 (4) Via e conjunto industrial								
I-3 (M) Risco leve								

Observações:  
1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.  
4) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

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

VERSÃO 06/Julho/2007

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CC 1									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área / Terçada		Lotes com área até 500m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7				Lotes com largura até 7,50m - 0	Lotes com largura até 7,50m - 0
H-2 Via residencial								Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - 20% largura média do lote de um único lado (índice soma)	Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais; 20% largura média do lote
H-3 Conjunto habitacional								Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - 20% largura média do lote distribuído de ambos os lados (mínimo de 1,50m)	Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais; 20% largura média do lote
H-4 Horizontal agrupada								Lotes com largura acima de 40,00m - 8m, distribuído de ambos os lados (mínimo de 1,50m)	recuo mínimo de um lado: 1,50m
H-5 Edifício até 4 pavimentos			2,5 (com sobrelaço - 3,0)	Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7 - (Área - 5.000) x 0,1 4.500		(1) H = L + 2R		Nas edificações com altura superior a 12,00 m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1,6 de altura da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m
H-6 Edifício até 5 pavimentos									
H-7 Edifício sem limite altura									
H-8 (4)									
CS-1 (G)									
CS-1 F									
CS-2 (4)									
CS-3									
CS-4 (G)									
CS-5 (G)									
CS-6 (G)									
CS-7 (G)									
I-1 (M)									
I-1 F									
I-2 (4)									
I-3 (M)									

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal no imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) p = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- 3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- 4) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

fls. 274  
proc. 93005  
Cis



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

VERSÃO 06/10/2007

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO ELEVADO - CC 3									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDO
H-1 Horizontal unifamiliar		Área / Terceira							
H-2 Vila residencial									
H-3 Conjunto habitacional									
H-4 Horizontal agrupada									
H-5 Edifício até 4 pavimentos									
H-6 Edifício até 8 pavimentos									
H-7 Edifício sem limite altura									
H-8 <sup>3)</sup> Conjunto de edifícios									
CS-1 (G) Diversificados									
CS-1 F Diversificados (Família)									
CS-2 (4) Vila e conj. de comércio e serviço									
CS-3 Diversificados em edifício									
CS-4 (G) Ruído Diurno									
CS-5 (G) Ruído Noturno									
CS-6 (G) Tráfego Pesado									
CS-7 (G) Tráfego Intenso									
I-1 (G) Sem risco ambiental									
I-1 F Sem risco (Família)									
I-2 (4) Vila e conjunto industrial									
I-3 (G) Risco leve									
I-4 (G) Risco moderado									

Observações:  
 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletores; A = Via Arterial.  
 3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.  
 4) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

ANEXO II - QUADRO IX  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL - ZS 1

VERSÃO 06/Julho/2007

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL - ZS 1										
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área 15,7								
H-2 Vila residencial		Testada 1 <sup>h</sup>								
H-3 Conjuntos habitacionais										
H-4 Horizontal agrupada										
H-5 Edifício até 4 pavimentos										
H-6 Edifício até 8 pavimentos										
H-7 Edifício sem limite altura										
H-8 (6)										
CS-1 (G)	240 hab/ha			Lotas com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8 15.000		(1) H = L + 2R		Não exigido para edificações previstas na observação 1H		Lotas com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 F		250 m <sup>2</sup>	Via Local - 4,0 (com outorga - 5,0)	Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotas: Ocupação = 0,5 Cielas: Ocupação = 0,4		(2) H = L + 2R	(1) 4m	Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote		Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m - 15% da profundidade média do lote
CS-2 (1)		10,00 m	Via Coletora - 4,0 (com outorga - 5,0)					Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m		Lotas com profundidade acima de 50,00m - Bem
CS-3			Via Arterial e CC - 4,0 (com outorga - 5,0)					Recuo mínimo de um lado: 1,50m		
CS-4 (G)								Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m		
CS-5 (G)								Recuo mínimo de um lado: 1,50m		
CS-7 (G)								Não exigido com altura superior a 12,00m sendo garantida recuos laterais e de fundos mínimos de 1,00 de altura ora da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.		
I-1 (M)										
I-1 F										

Observações:

- 1) Relatada às ruas que delimitam ou estão contidas no seguinte polígono:  
Rua Panguá Pereira, entre as ruas São Bento e Cândido Rodrigues; Rua Cândido Rodrigues; Rua Maricléia Dias, entre as ruas Senador Fênscas e Petronilha Antunes; Rua Petronilha Antunes; Rua Cel. Leme da Fonseca, entre as ruas Petronilha Antunes e Zaccarias de Góes; Rua Zaccarias de Góes, entre as ruas Cel. Leme da Fonseca e Cal. Boaventura Mendes Pereira; Rua Anchieta, entre as ruas Cal. Boaventura Mendes Pereira e Oza de Junior; Rua Oza de Junior; Rua Anchieta e Leonardo Cavalcanti e, Rua São Bento, entre as ruas Leonardo Cavalcanti e Rangel Passari.
- 1A- Os recuos do pavimento térreo serão incorporados ao espaço público, de acordo com os projetos específicos de cada via, com os seguintes mínimos:  
I - 5,00 (cinco) metros no pavimento térreo para as ruas Barão de Jundiá e Rosário, e para os imóveis com frente para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto, com faixa destinada a estatura no primeiro metro junto ao alinhamento;  
II - 4,00 (quatro) metros para as demais Vias do setor, paralelas às ruas Barão de Jundiá e Rosário;  
III - 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) no pavimento térreo para as ruas Cel. Boaventura Mendes Pereira e Esquina de Moraes, permitindo-se o balanço dos pavimentos superiores até o alinhamento oficial;  
IV - 1,50 (um metro e meio) no pavimento térreo para as demais vias transversais, permitindo-se o balanço dos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.
- 1B- Serão admitidos, no espaço livre para pedestres, elementos estruturais e instalações de vitines, desde que não ultrapassem uma taxa adjacente à edificação, com largura máxima de 0,50 m.
- 1C- O afastamento das galerias externas, decorrentes dos recuos mencionados, terá a altura máxima de 3,00 (três) metros, que serão nas coberturas, por pavimento superior ou por marquise.
- 1D- Todo prédio a ser edificado ou reformado nas ruas Barão de Jundiá e Rosário, quando não situado em terreno de esquina e cuja frente seja inferior à largura da via pública, poderá ter no pavimento térreo um fechamento provisório nas laterais e no alinhamento frontal, desde que se observe as seguintes condições:  
I - o material de fechamento deverá ser totalmente vazado ou transparente e de fácil remoção;  
II - as laterais empuxadas em tal fechamento deverão ser adequadas, bem acabadas e constituídas de perfis metálicos, com ou sem vidros;  
III - as paredes construídas nas fachadas ou seja, bloqueando temporariamente as galerias providas, deverão ser feitas de material leve e não refletir a luz solar para o pedestre;  
IV - a remoção do pano, também provisória, deverá ser feita levando o nível inferior da galeria que será igual ao do passeio.
- 1E- No ato de outorga de autorização para construção de fechamento provisório o proprietário titular do terreno de construção, devidamente averbado em Cartório de Registro de Imóveis, no qual constará ter pleno conhecimento da futura galeria projetada, das condições precisadas de outorga, bem como que cumprirá integralmente o que for determinado pelos órgãos competentes do Município e que nenhum direito terá, seja a que título for, quando se tomar necessária a remoção do fechamento provisório.
- 1F- A outorga de licença será cancelada, sem que cabe ao proprietário ou interessado que dela se utilize qualquer reclamação ou indenização quando, por interesse público, a municipalidade entender necessária a remoção do fechamento, ou quando da aprovação de novo projeto, no lado de primeira construção, de forma que a soma das laterais ultrapasse a largura da via pública.
- 1G- Em ambos os casos, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo máximo improrrogável de até 90 (noventa) dias para proceder à remoção, sob pena de multa.
- 1H- Ficam dispensadas dos recuos laterais as edificações horizontais existentes ou projetadas em terrenos com largura de até 15 metros.
- 2) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal do imóvel; R = recuo frontal da edificação
- 3) P = paçoquete; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- 4) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade incluída para fracionamento.
- 5) A testada mínima de lotes com frente para via arterial será de 20,00m.
- 6) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- 7) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

fls. 233  
proc. 47005  
Cis

ANEXO II - QUADRO X  
 CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS - ZS 2

VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área 17 / Testada 11	Via Local - 2,0 (sem outorga)	Lotes com área até 500m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7				Lotes com largura até 7,50m - 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 (G) Diversificados				Lotes com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7 (Área - 500) x 0,1 4.500				Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura médica do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% de profundidade média do lote
CS-1 F Diversificados (Família)				Lotes com área de 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,8				Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura médica do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	
CS-2 (R) Via e cont. de comércio e serviços		250 m <sup>2</sup> / 10,00 m	Via Coletores - 3,0 (sem outorga)	Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6 - (Área - 5.000) x 0,2 15.000		(f) H + L + 2R	4m	Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
CS-3 Diversificados em edifício				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> . Lotes: Ocupação = 0,4 Chébs: Ocupação = 0,3				Nas edificações com altura superior a 12,00 m serão obrigados recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
CS-4 (G) Ruído Diurno			Via Arterial e CC - 4,0 (sem outorga)						
CS-5 (G) Ruído Noturno									
CS-6 (G) Tráfego Pesado									
CS-7 (G) Tráfego Intenso									

- Observações:
- 1) A habitação das áreas para comércio e serviço obedecerá projeto e densidades específicas definidas pela Administração Municipal, de acordo com suas necessidades, com prioridade para a instalação de equipamentos públicos
  - 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial
  - 3) Dimensões mínimas para novos loteamentos, desde que atendido o critério de densidade incluída para loteamento.
  - 4) A vedada mínima de lotes com frente para via, artísticas será de 20,00m.
  - 5) H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação
  - 6) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidos as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

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

VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS		DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO/FRONTAL	RECUDO LATERAL	RECUDO FUNDOS
H-2 (2)	Vila residencial		Área 5 <sup>1)</sup>					Lotes com largura até 7,50m: 0	Lotes com profundidade até 15,00m - 0
H-3 (2)	Conjuntos Habitacionais		Testada 4)					Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 15% de profundidade média do lote
H-6 (2)	Conjuntos de edifícios					Exigido para lotes ou glebas com área superior a 5.000m <sup>2</sup>		recuo mínimo de um lado: 0	
CS-1 (G)	Diversificados								
CS-1 F	Diversificados (Familiar)								
CS-2 (6)	Vila e conj. de comércio e serviço			Via Local - 1,5 (sem outorga)					
CS-3	Diversificados em edifício								
CS-4 (G)	Ruído Diurno								
CS-5 (G)	Ruído Noturno								
CS-6 (G)	Tráfego Pesado	300 hab/ha	500 m <sup>2</sup>	Via Coletora - 2,0 (com outorga - 2,5)	Lotes. Ocupação = 0,6 Glebas. Ocupação = 0,5	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas isoladamente: conjunto habitacional (H-3): 20% da área do imóvel; representadas por áreas públicas	sem limite		
CS-7 (G)	Tráfego intenso		15,00 m				5m		
I-1 (G)	Sem risco ambiental								
I-1 F	Sem risco (Familiar)								
I-2 (5)	Vila e conjunto industrial			Via Arterial e CC - 2,0 (com outorga - 3,0)			10m	Lotes com largura acima de 4,5 00m - soma dos recuos laterais = 50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
I-3 (G)	Risco leve								
I-4 (G)	Risco moderado								
I-5 (G)	Risco elevado								
A-3 (1)	Expansão de águas								
A-4 (1)	Estração mineral								
A-5	Recreacionais								

Observações:

- 1) Os usos tipicamente rurais das categorias A-3 e A-4 somente serão permitidos nas glebas não consideradas vazios urbanos
- 2) Os usos habitacionais previstos nesta Quadra somente serão permitidos nos seguintes casos:
  - i - quando se tratar de utilização de glebas onde o uso habitacional esteja associado ao uso industrial, sendo as residências destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria prevista no imóvel; ou
  - ii - quando se tratar da utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais, e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente
- 3) P - pequeno porte, M - médio porte, G - grande porte
- 4) Poderá ser adotado o índice de ocupação de 0,50 e de permeabilidade de 10% para as glebas industriais, que atenderem uma das seguintes condições:
  - i - serem 15% da sua área transferida ao poder público como áreas verdes ou sistema de drenagem;
  - ii - serem gerados no projeto de utilização, 15% da área da gleba destinada a manutenção ou reposição de vegetação nativa ou destinada à implantação de projeto paisagístico;
  - iii - quando ocorrer obstrução de áreas - com extensão mínima de 20% da área da gleba, situadas na Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá, na Base do Rio Jundiá/Mirim ou no Território da Serra do Japi
- 5) Diversidades mínimas para novos parcelamentos desde que atendido o critério de densidade incluída por o licenciamento.
- 6) A vedação mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m
- 7) Com base no artigo 26, fica definido o recuo de 5m para prédios complementares e 10m para galpões industriais
- 8) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber

fls. 235  
proc. 47005  
Cis

ERVACÃO  
CRISTAIS

FRANCO  
DA ROCHA →



F R A N C O  
D A

R O C H A

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

**PLANTA DE ZONEAMENTO E SISTEMA VIÁRIO  
E TERRITÓRIO DE GESTÃO DA SERRA DO CARVALHO**

BASE : GEOPROCESSAMENTO

LC 416 de 29/12/2004  
LC 417 de 29/12/2004

ESCALA



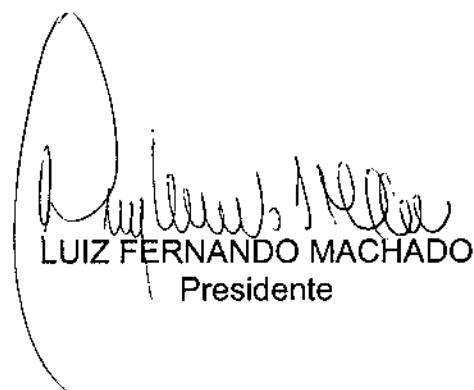
Of. PR/DL 647/2007  
proc. 47.005

Em 11 de setembro de 2007

Exm.º Sr.  
ARY FOSSEN  
DD. Prefeito Municipal  
JUNDIAÍ

Para conhecimento e adoção das providências julgadas cabíveis, a V. Ex<sup>a</sup>. encaminho, em duas vias, o **AUTÓGRAFO** referente ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 801**, aprovado na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

Sem mais, apresento protestos de estima e consideração.



LUIZ FERNANDO MACHADO  
Presidente



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 801

PROCESSO Nº. 47.005

OFÍCIO PR/DL Nº. 647/2007

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

11/09/07

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

RECEBEDOR:

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

*(15 dias úteis - LOJ, art. 52)*

PRAZO VENCÍVEL em:

02/10/07

@Manfredi

**Diretora Legislativa**



EXPEDIENTE

fls. 2797  
proc. 47005  
Cuy

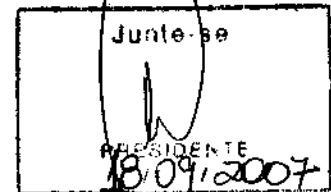
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 17/SET/07 16:04 050526  
**OF. GP.L. nº 342/2007**

**Processo nº 27.986-6/2005**

**Jundiaí, 12 de setembro de 2007.**

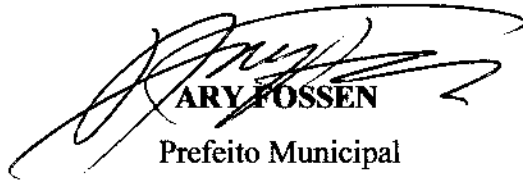
**Excelentíssimo Senhor Presidente:**



Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei Complementar nº 444, objeto do Projeto de Lei Complementar nº 801, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,

  
**ARY FOSSEN**  
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador LUIZ FERNANDO A. MACHADO**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1





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

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

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

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

“**Art. 14** - (...)

(...)

§ 2º - (...)

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

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

(...)

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

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

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

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

“**Art. 21** - (...)

(...)



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

(...)"

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

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

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

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

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

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

§ 5º - Em qualquer caso o recuo frontal poderá ser ocupado pela construção de guarita de segurança ou portaria das edificações, desde que a respectiva área construída não ultrapasse 9,0 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).” (NR)

“Art. 25 - (...)

(...)

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

li



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

(...)

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

(...)"

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

“Art. 29 - (...)

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

(...)"

“Art. 31 - (...)

(...)

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

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

(NR)

(...)

§ 7º - Excluem-se da aplicação dos dispositivos deste artigo as edificações existentes, mesmo quando forem objeto de reforma, com área construída de até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados). (NR)

(...)"

“Art. 34 - A execução de novos empreendimentos, ou a utilização de glebas ou lotes com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverão garantir áreas mínimas permeáveis da seguinte forma:

*fi*



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

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

“Art. 35 - O parcelamento do solo, inclusive mediante desdobro ou fracionamento de lotes, de quaisquer dimensões, e/ou, a utilização para fins habitacionais de glebas ou lotes, com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>, deverão atender às densidades demográficas máximas definidas nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.(NR)

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

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

“Art. 36 - (...)

(...)

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

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

*fi*



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

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

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

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

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

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

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

"Art. 40 - (...)

(...)

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

(...)"

"Art. 43 - (...)

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

(...)"



“Art. 48 - (...)

(...)

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

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

“Art. 53 - (...)

(...)

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

“Art. 55 - (...)

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

“Art. 61 - (...)

(...)

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

(...)

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

I - sejam atendidos os índices de utilização do imóvel;

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

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

“Art. 67 - (...)

(...)

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

gr



(...)

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

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

I - Rua Prof.<sup>a</sup> Maria Margarida M. Duarte, entre as Ruas Módica e Angola;

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

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

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

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

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

**Art. 4º** - Os limites de zonas de uso do solo ou de áreas definidos por divisores de bacias ou sub-bacias hidrográficas, indicados na planta que constitui o Anexo I da Lei Complementar n.º 416, de 29 de Dezembro de 2004, serão determinados, em cada caso, de acordo com o levantamento planialtimétrico da área objeto de utilização.

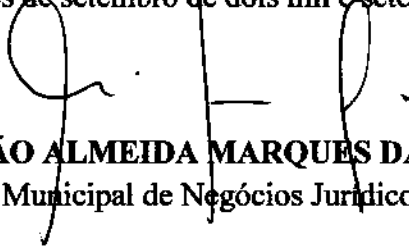
**Art. 5º** - A planta do Município anexa, com a indicação do zoneamento urbano e rural, dos corredores de comércio e serviço e da classificação das vias públicas, passa a constituir o Anexo I da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004.

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

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

  
**ARY FOSSEN**  
Prefeito Municipal

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

  
**AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA**  
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

ANEXO II

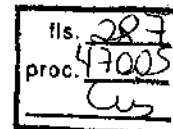


TABELA I - Categorias de Uso

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



ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso (continuação)

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

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso (continuação)

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



11s. 291  
 proc. 47005  
 Cis

ANEXO II - QUADRO I  
 CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NAS ZONAS RURAIS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

VERSÃO 08/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	CODIFICANTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	REQUO FRONTAL	REQUO LATERAL	REQUO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área (m²) Treadada						Imóveis com largura até 7,50m - 0	Lotas com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 (P/L, P/C, M/A) Diversificadas				Lotas com área até 5.000m² Ocupação = 0,2				Imóveis com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	
CS-1 F Diversificadas (Família)									
CS-7 (M/C, O/A) Tráfego Interno			0,3 (sem outorga)	Lotas com área entre 5.000m² e 20.000m² Ocupação = 0,2 - 0,300 - 5.000 x 0,1 15.000				Imóveis com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m 15% de profundidade média do lote
I-1 (R7) Sem risco	10 hab/m²	20.000m²					10m		
I-1 F (R7) Vila e conjunto habitacional		50m		Lotas com área acima de 20.000m² Ocupação = 0,1		H = L + 2R		Imóveis com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 3,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade acima de 50,00m - 5m
I-2 (R1/R2) Agricultores									
A-1 Vila rural									
A-2 Vila rural									
A-3 (2) Exploração de floresta									
A-4 (B) Extração mineral									
A-5 (B) Recreacionais									

Observações:

- O uso industrial das categorias I-1 e I-1 F não são permitidas na Zona de Conservação de Serra das Cristais.
- Os usos de categoria A-3 somente serão permitidos nas vias arteriais da Zona de Conservação do Vale do Rio Jardim.
- Os usos de categoria A-4 não serão permitidos na Zona de Conservação de Serra das Cristais e vias locais da Zona de Conservação de Baixo do Rio Jardim Matm.
- O uso da categoria A-5 somente será autorizado em imóveis com área igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando cedidas nos bairros dos cursos d'água considerados meandros de abastecimento, terão seu uso condicionado a emissão de parecer favorável da Companhia de Saneamento de São Paulo e do Município.
- Os índices e condições de utilização aplicáveis aos terrenos situados no Território de Gestão do Serra do Japi serão estabelecidos em Lei Municipal.
- Somente serão permitidas atividades industriais na Zona rural quando associadas à produção agropecuária local, ou destinadas ao aproveitamento dos recursos naturais existentes na propriedade.
- H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno porto; M = médio porto; G = grande porto; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- Dimensões mínimas para novos parcelamentos desde que observado o critério de desdobra inclusive para fracionamento.
- O uso industrial das categorias I-2 somente são permitidas na Zona de Conservação do Vale do Rio Jardim.
- Nas faixas com mais de 10,00m, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.

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

VERSÃO 06/Julho/2007

ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área (P) / Testada			Exigido para glebas ou lotes com área superior a 5.000m <sup>2</sup>			Lotes com largura até 7,50m - 0	
H-2 Vila residencial				Lotes com área até 300m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,6	Utilização de lotes, escavo parcelamento: 20% Utilização de glebas: lotasamento, conjunto habitacional (H-3)			Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	
H-3 Conjunto habitacional			1,0 (sem outorga)	Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> a 1.000m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700	Utilização de edifícios (H-6); 25% de área do imóvel, representadas por áreas públicas	(4) H = L x 2R		Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
H-3 (P) Conjunto de edifícios				Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,5	Outros usos permitidos na Tabela (00 Anexo II) 40% de área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.			Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% de profundidade média do lote	
CS-1 (P/L, M/C, G/A) Diversificados				Áreas maiores que 10.000m <sup>2</sup> ; Lotes: Ocupação = 0,40 Glebas: Ocupação = 0,20				Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 6,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
CS-1 F Diversificados (Familiar)								Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/8 da altura total de edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
CS-4 (M/A) Ruído Diurno		1.000 m <sup>2</sup> / 20,00 m							
CS-7 (M/C, G/A) Tráfego Intenso	18 hab/ha.								
I-1 (P) Sem risco ambiental									
I-1 F Sem risco (Familiar)									
A-1 (1) Agricultivo/pastoril									
A-3 (2) Exploração de água									
A-5 (10) Recreacional									

## Observações:

- 1) Os usos tipicamente rurais na categoria A-1 somente serão permitidos nas glebas não consideradas vazios urbanos.
- 2) Os usos da categoria A-3 somente serão permitidos nas áreas que integram as glebas dos cursos d'água considerados menenciais de abastecimento, tendo seu uso condicionado a emissão de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- 3) As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando contidas nas glebas dos cursos d'água considerados menenciais de abastecimento, terão seu uso condicionado a emissão de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- 4) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 5) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- 6) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- 7) Somente nas glebas com áreas superiores a 20.000m<sup>2</sup>, será permitida a atividade da categoria I-1, de grande porte, qualquer que seja a classificação da via.
- 8) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- 9) Somente nas novas urbanizações a serem implantadas, será permitido o uso habitacional da categoria H-4, com edificações de até 4 pavimentos, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle de densidade máxima de 18 habitantes por hectare.
- 10) O uso da categoria A-5 somente será autorizado em imóveis com área igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.

fls. 292  
Proc. 47.005  
Ais

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

VERSÃO 06/Julho/2007

ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1								
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área M / Testada B			Exigido para glebas ou lotes com área superior a 5.000m <sup>2</sup>		Lotes com largura até 7,50m - 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
H-2 Via residencial				Lotes com área até 300m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8			Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	
H-3 Conjuntos habitacionais				Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas: lotizamento, conjunto habitacional (H-3).		Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	
H-4 (A) Horizontal agrupada				Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,5	conjunto de edifícios (H-4); 20% da área do imóvel, representadas por áreas públicas	(1)	recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 18% da profundidade média do lote
H-5 (A) Edifício até 4 pavimentos		500 m <sup>2</sup>	1,0			H = L + 2R		
H-6 (A) Conjuntos de edifícios	80 hab/ha.	12.00 m	(sem outorga)		Outros usos permitidos na Tabela 1 do Anexo II 25% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.		Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
CS-1 (M/A) Diversificados				Lotes com área entre 1.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,5 - (Área - 1.000) x 0,1 / 19.000			Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/3 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
CS-1F (M/A) Diversificados (Familiar)				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotes: Ocupação = 0,4 Glebas: Ocupação = 0,2				
CS-7 (M/A) Trifunção intenso								
H-1 F (C/C, G/A) Sem itico (Familiar)								

## Observações:

- H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal de edificação.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletores; A = Via Arterial.
- Nas vias locais e coletoras somente nas novas urbanizações a serem implantadas, será permitido o uso habitacional da categoria H-4, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle de densidade máxima de 80 habitantes por hectare.
- Densidades mínimas para novas parcelamentos, desde que atenda o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- A testada mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.
- Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.

fls. 294  
 proc. 47025  
 Wis

ANEXO 8 - QUADRO IV  
 CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2

VERSÃO 08/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área 1 <sup>1)</sup> / Testada 1 <sup>2)</sup>			Exigido para lotes ou glebas com área superior a 5.000m <sup>2</sup>			Lotês com largura até 7,50m - 0	
H-2 Vila residencial			Via Local - 1,2 (sem outorga)	Lotês com área até 300m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas: Inferiores.	(1)		Lotês com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recoo mínimo de um lado: 0	Lotês com profundidade até 15,00 m - 0
H-3 Conjunto habitacional						H = L + 2R		Lotês com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recoo mínimo de um lado: 1,50m	Lotês com profundidade de 15,00 a 50,00m
H-4 (C, A)									
H-5 (C, A)									
H-6 (A)									
H-7 (A)									
H-8 (B/B)		250 m <sup>2</sup> / 10,00 m	Via Colabora - 1,2 (sem outorga)	Lotês com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,5 - Área - 300 x 0,1 700	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas: Inferiores. conjunto habitacional (H-3); conjunto de edifícios (H-6); 20% da área do imóvel, representadas por áreas públicas	(1) H = L + 2R	4m	Lotês com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 0,00m recoo mínimo de um lado: 1,50m	16% da profundidade média do lote
CS-1 (P/L, MC, GA)									
CS-1 F					Áreas maiores que 1.000m <sup>2</sup> . Lotês: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,3				
CS-2 (DC, GA) (7)									
CS-3 (GC, GA)			Via Artilha e CC - 1,5 (sem outorga - 2,0)		Outras áreas permitidas na Tabela I do Anexo II 25% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituição de áreas verdes.				Lotês com profundidade acima de 50,00m - 6m
CS-4 (PIA)									
CS-5 (PIA)									
CS-7 (P/C, MVA)									
I-1 (PIA)									
I-1 F									

Observações:

- 1) H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal do imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Colabora; A = Via Artilha.
- 3) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusivo para fracionamento.
- 4) A largura mínima de lotes com frente para via arterial será de 20,00m.
- 5) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- 6) Nas vias locais somente nas novas urbanizações a serem implantadas, será permitido o uso habitacional de categoria H-4, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto define as áreas que serão ocupadas pelas edificações, de tal forma que seja possível atender o critério de densidade máxima de 200 habitantes por hectare.
- 7) Nos lotes com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

VERSÃO 06/Julho/2007

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

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 H-2 H-3 H-4 H-5 H-6 (C, A) H-7 (C, A) H-8 <sup>1)</sup>		Área 19 / 1 hectare <sup>4)</sup>			Exigido para lotes ou glebas com área superior a 3.000m <sup>2</sup>		Lotes com largura até 7,00m - 0	
CS-1 (ML, GVC, GVA)			Via Local - 1,5 (sem outorga)	Lotes com área até 300m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,8	Utilização de lotes, sobro parcelamentos: 10% Utilização de glebas: parcelamento; conjunto habitacional (H-3); conjunto de edifícios (H-6); 20% de área do imóvel, representadas por áreas públicas	(1) H = L + 2R	Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 F CS-2 (GPC, GVA) <sup>5)</sup> CS-3 (GPC, GVA) CS-4 (ML, GVC, GVA) CS-5 (ML, GVC, GVA) CS-7 (ML, GVC, GVA)	Diversificações Diversificações (Familiar) Via e conj. de comércio e serviço Diversificações em edifício Ruído Diurno Ruído Noturno Tráfego Interno	240 hab/ha. 250 m <sup>2</sup> / 10,00 m	Via Coletora - 1,5 (com outorga - 2,0) Via Arterial e CC - 2,0 (com outorga - 2,5)	Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> ; Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700 Áreas maiores que 1.000m <sup>2</sup> ; Lotes: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,35	Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II 25% de área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.		Lotes com largura lateral: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% de profundidade média do lote
3-1 (MC, GVA) 3-1 F 3-2 (C, A) <sup>6)</sup> 3-3 (MC, GVA)	Sem risco ambiental Sem risco (Familiar) Via e conjunto habitacional Risco leve						Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 6m

Observações:  
1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal do imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
3) Diversificações mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.  
4) A área mínima do lote com frente para via arterial será de 20,00 m.  
5) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.  
6) Nos terrenos com área de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.



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

VERSÃO 06/Julho/2007

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO LEVE - CC 1									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COCFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área / Tetralote						Lotas com largura até 7,50m - 0	
H-2 Vila residencial								Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotas com profundidade até 15,00 m - 0
H-3 Conjuntos habitacionais									
H-4 Horizontais agrupadas									
H-5 Edifício até 4 pavimentos									
H-6 Edifício até 8 pavimentos									
H-8 (2)									
CS-1 (G)									
CS-1 F									
CS-2 (4)			2,0 (com outorga - 2,5)	Lotas com área até 500m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7				Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m - 10% da profundidade média do lote
CS-3		Definido pela zona que o condutor atrasasse / 20,00 m		Lotas com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 - (Área - 500) x 0,1 4.500					
CS-4 (G)				Lotas com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8		(1) H = L + 2R	4m	Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade acima de 50,00m - 0m
CS-5 (G)				Lotas com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8 - (Área - 5.000) x 0,1 15.000					
CS-7 (G)				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotas: Ocupação = 0,5 Globais: Ocupação = 0,4					
I-1 (M)									
I-1 F									
I-2 (4)									
I-3 (6)									

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pedestre ponto; M = médio ponto; G = grande ponto; L = Via Local; C = Via Coletores; A = Via Arteriais.
- 3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.
- 4) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.

fls. 297  
proc. 47005  
Cui

ANEXO II - QUADRO VII  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CC 2

VERSÃO 06/01/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
H-1 Horizontal familiar		Área / Terreno						Lote com largura até 7,50m - 0	
H-2 Via residencial								Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - 20% largura média do lote de um único lado (índice soma)	Lotes com largura até 7,50m - 0
H-3 Conjunto habitacional									Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais; 20% largura média do lote
H-4 Horizontal agrupado									recuo mínimo de um lado: 0
H-5 Edifício até 4 pavimentos									
H-6 Edifício até 6 pavimentos									
H-7 Edifício sem limite altura									
H-8 (3)									
CS-1 (G)									
CS-1 F			2,6	Lotes com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,7 - (Área - 500) x 0,1 4.500		(1)		20% largura média do lote distribuído de ambos os lados (mínimo de 1,50m)	Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais; 20% largura média do lote
CS-2 (4)		Definido pela zona que o condômor atravessa / 20,00 m	(com outorga - 3,0)	Lotes com área de 5.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6		H = L + 2R	4m		Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais; 20% largura média do lote
CS-3	240 hab/m <sup>2</sup>			Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> . Ocupação = 0,6 - (Área - 5.000) x 0,1 15.000					recuo mínimo de um lado: 1,50m
CS-4 (G)									
CS-5 (G)									
CS-6 (G)									
CS-7 (G)									
I-1 (M)				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> . Lotes: Ocupação = 0,5 Chapas: Ocupação = 0,4					Lotes com largura acima de 40,00m - 8m, distribuído de ambos os lados (mínimo de 1,50m)
I-1 F									
I-2 (4)									
I-3 (M)									Nas edificações com altura superior a 12,00 m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- 2) P = pequeno lote; M = médio lote; G = grande lote; L = Via Local; C = Via Coletores; A = Via Arterial.
- 3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- 4) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

VERSÃO 06/Julho/2007

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

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO ELEVADO - CC 3								
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO PLINDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área / terceira						
H-2 Vila residencial								
H-3 Conjuntos habitacionais								
H-4 Horizontal agropasta								
H-5 Edifício até 4 pavimentos								
H-6 Edifício até 6 pavimentos								
H-7 Edifício sem limite altura								
H-8 (2)								
CS-1 (3)								
CS-1 F								
CS-2 (4)								
CS-3								
CS-4 (5)								
CS-5 (6)								
CS-6 (6)								
CS-7 (6)								
I-1 (6)								
I-1 F								
I-2 (4)								
I-3 (3)								
I-4 (3)								

Observações:  
1) R = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.  
4) Nos terrenos com mais de 10.000m², deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

VERSÃO 05/Julho/2007

ANEXO II - QUADRO IX  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL - ZS 1

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL - ZS 1									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECISO FRONTAL	RECISO LATERAL	RECISO FUNDOS
H-1	Horizontal unifamiliar	Área 167 Testada 9)						Mão exigida para edificações previstas na observação 1H	
H-2	Via residencial							Lotas com largura até 7,50m - 0	
H-3	Conjuntos habitacionais							Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	
H-4	Horizontal agrupado								
H-5	Edifício até 4 pavimentos								
H-6	Edifício até 8 pavimentos								
H-7	Edifício sem limite altura								
H-4 (8)	Conjuntos de edifícios								
CS-1 (G)	Diversificados								
CS-1 F	Diversificados (Familiar)								
CS-2 (7)	Via e conj. de comércio e serviços								
CS-3	Diversificados em edifícios								
CS-4 (G)	Ruído Clima								
CS-5 (G)	Ruído Noturno								
CS-7 (G)	Traáfego intenso								
S-1 (M)	Sem risco ambiental								
S-1 F	Sem risco (Familiar)								

Observações:

1) Aplicáveis às ruas que delimitam ou estão contidas no seguinte polígono:  
Rua Fiangeli-Pedreira, entre as ruas São Bento e Cláudio Rodrigues; Rua Cláudio Rodrigues; Rua Cláudio Rodrigues; Rua Mercúlio Dias, entre as ruas Senador Fonseca e Princesa Antunes; Rua Cel. Lema da Fonseca, entre as ruas Patrícia Antunes e Zucaltes de Góes; Rua Zucaltes de Góes, entre as ruas Cel. Lema da Fonseca e Cel. Benventura Mendes Pereira; Rua Anchieta, entre as ruas Cel. Benventura Mendes Pereira e Otiza de Junho; Rua Otiza de Junho, entre as ruas Anchieta e Leonardo Cavalcanti; e Rua General Góes, entre as ruas Cel. Lema da Fonseca e Cel. Benventura Mendes Pereira.

1A- Os recuos do pavimento térreo serão incorporados ao passeio público, de acordo com os projetos específicos de cada via, com os seguintes mínimos:  
I - 5,00 (cinco) metros no pavimento térreo para as ruas Barão de Jaridil e Rosário, e para os lotes com frente para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Flávio Patzold, com faixas desenhadas e estrutura no primeiro metro junto ao alinhamento; II - 4,00 (quatro) metros para as demais ruas do eixo; pavimentos de ruas Barão de Jaridil e Rosário;  
III - 2,50 (dois metros e cinquenta) no pavimento térreo para as ruas Cel. Benventura Mendes Pereira e Otiza de Junho, permitindo-se o balanço dos pavimentos superiores até o alinhamento oficial;  
IV - 1,50 (um metro e meio) no pavimento térreo para as demais ruas transversais, permitindo-se o balanço nos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

1B- Serão autorizados, no espaço livre para pedestres, arranjos arquitetônicos e estruturais e a instalação de abrigos, desde que não ultrapassem uma faixa edificada a edificação, com largura máxima de 0,50 m.

1C- O pé-direito das galerias externas, decoradas dos recuos mencionados, terá a altura mínima de 3,00 (três) metros, que sejam elas cobertas por pavimento superior ou por marquise.

1D- Todo prédio a ser edificado ou reformado nos ruas Barão de Jaridil e Rosário, quando não situado em terreno de inclinação, deverá ter no pavimento térreo um fechamento provisório nos laterais e no alinhamento frontal, desde que se observe as seguintes condições:  
I - o perfil do fechamento deverá ser totalmente vazado ou transparente e de fácil remoção;  
II - as materiais empregadas em tal fechamento deverão ser atóxicas, bem acabadas e construídas de perfis metálicos, com ou sem vidros;  
III - as paredes construídas nas divisas, ou seja, bloqueando temporariamente as galerias projetadas, deverão ser removidas, ficando apenas para a aplicação do revestimento, não tendo um hipótese alguma, instalações ou estruturas embudadas;  
IV - o revestimento do piso, também provisório, deverá ser feito prevendo o nível futuro da galeria que será lida ao do passeio.

1E- No ato de obtenção da autorização para execução do fechamento provisório o proprietário deverá, previamente, apresentar em Cartório de Registro de Imóveis, no qual deverá ter pleno conhecimento de todos os direitos, das condições previstas de autorização, bem como que a mesma não constitui integralmente o que for determinado pelos órgãos competentes do Município e que nenhum direito terá, seja a que título for, quando se tornar necessária a remoção do fechamento provisório.

1F- A autorização relativa será concedida sem que seja ao proprietário ou interessado que dela se utilize qualquer documentação ou identificação, quando, por interesse público, a municipalidade entender necessária a remoção do fechamento, ou quando da aprovação de novo projeto, ao todo da primeira construção, de tal forma que a soma das áreas ultrapasse a largura da via pública.

1G- Em ambos os casos, a Municipalidade notificará o proprietário, desde que um prazo máximo improrrogável de até 90 (noventa) dias para proceder à remoção, sob pena de multa.

1H- Ficam dispensadas as recuos laterais nas edificações horizontais existentes ou projetadas em terrenos com largura de até 15 metros.

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

3) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletiva; A = Via Arterial.

4) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendida o critério de densidade inclusiva para fracionamento.

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

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

7) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.

ANEXO II - QUADRO X  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS - ZS 2

VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1		Área (1) Terreno (2)						
CS-1 (G)	Horizontal unifamiliar		Via Local - 2,0 (sem outorga)	Lotés com área até 500m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7			Lotés com largura até 7,50m - 0	Lotés com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 F	Diversificadas			Lotés com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 - $\frac{Área - 500}{4.500} \times 0,1$			Lotés com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	
CS-2 (B)	Diversificadas (Familiar)		Via Coletora - 3,0 (sem outorga)	Lotés com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8			Lotés com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotés com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% da profundidade média do lote
CS-3	Via e conj. de comércio e serviço	250 m <sup>2</sup> 10,00 m						
CS-4 (G)	Diversificadas em edifício		Via Arterial e CC - 4,0 (sem outorga)	Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotés: Ocupação = 0,4 Globos: Ocupação = 0,3				
CS-5 (G)	Ruído Diurno			Lotés com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8 - $\frac{Área - 5.000}{15.000} \times 0,2$				
CS-6 (G)	Ruído Noturno							
CS-6 (G)	Tráfego Pesado							
CS-7 (G)	Tráfego Intenso							

## Observações:

- 1) A utilização das áreas para comércio e serviço obedecerá projeto e diretrizes específicas de fluxos pela Administração Municipal, de acordo com suas necessidades, com prioridade para a instalação de equipamentos públicos.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- 3) Dimensões mínimas para novos parcelamentos desde que atendido o critério de densidade inclusa para fracionamento.
- 4) A largura mínima de lotes com frente para vias, será até 20,00m.
- 5) H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal ao lote; R = recuo frontal da edificação.
- 6) Nos terrenos com área de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.

fls. 301  
 proc. 47005  
 Cui

VERSÃO 08/Julho/2007

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

USOS PERMITIDOS		DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECLIO LATERAL	RECLIO FUNDOS
4-2 (2)	Vila residencial		Área (2) / Teorizada (3)						
4-3 (2)	Conjuntos Habitacionais								
4-6 (2)	Conjuntos de edifícios								
CS-1 (3)	Diversificados	300 hab/ha				Exigido para lotes ou glebas com área superior a 5.000m <sup>2</sup>		Lotas com largura até 7,50m - 0	Lotas com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 F	Diversificados (Familiar)								
CS-2 (6)	Via e conj. de comércio e serviços			Via Local - 1,5 (sem estorje)					
CS-3	Diversificados em edifício								
CS-4 (3)	Ruído Diurno								
CS-5 (3)	Ruído Noturno								
CS-6 (3)	Tráfego Pesado		500 m <sup>2</sup>	Via Coefere - 2,0 (sem estorje - 2,5)	Lotas: Ocupação = 0,8 Glebas: Ocupação = 0,5	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 10% Utilização de glebas: loteamento, conjunto habitacional (1-3), conjunto de edifícios (1-6), 20% da área do imóvel, representadas por áreas públicas.		Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade acima de 50,00m - 8m
CS-7 (3)	Tráfego Interco		15,00 m						
4-1 (3)	Sem risco ambiental								
4-1 F	Sem risco (Familiar)								
4-2 (6)	Vila e conjunto industrial								
4-3 (3)	Risco leve								
4-4 (3)	Risco moderado								
4-5 (3)	Risco elevado								
A-3 (1)	Exploração de água								
A-4 (1)	Exoração mineral								
A-5	Recreacional								

Observações:

- De usos tipicamente rurais das categorias A-3 e A-4 somente serão permitidos nos glebas não consolidadas vazios urbanos.
- Os usos habitacionais previstos neste Quadro somente serão permitidos nos seguintes casos:
  - quando se tratar de utilização de glebas onde o uso habitacional esteja associado ao uso industrial, sendo as residências destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria prevista no imóvel; ou
  - quando se tratar de utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais, e sua implantação seja uma estratégia de malha urbana existente.
- Os edifícios de categoria 1-4-3 poderão possuir mais de 5 pavimentos.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.
- Podem ser adotado o índice de ocupação de 0,50 e de permeabilidade de 10% para as glebas industriais que atendem uma das seguintes condições:
  - terem 15% de sua área transferida ao poder público como áreas verdes ou sistema de lazer;
  - quando ocorrer doação de áreas; com extensão mínima de 20% da área da gleba, situadas na Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá, na Sede da Rô Jundiá, no Território da Serra do Jequi.
- Diversificação mínima para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusivo para Enobonamento.
- A testada mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.
- Com base no artigo 26, fica definido o recuo de fim para áreas próximas complementares e 10m para glebas industriais.
- Nos lotes com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 63 e/ou 44, no que couber.

fls. 302  
proc. 47005  
Ces

CONSERVAÇÃO  
A DOS CRISTAIS

FRANCO  
DA ROCHA →

FRANCO  
DA  
ROCHA

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

## PLANTA DE ZONEAMENTO E SISTEMA VIÁRIO E TERRITÓRIO DE GESTÃO DA SERRA DO



IOM DE 14/09/2007

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

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

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

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

“Art. 14 - (...)”

(...)

§ 2º - (...)”

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

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

(...)

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

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

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

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

“Art. 21 - (...)”

(...)

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

(...)”

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

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

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

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

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





IOM DE 14/09/2007

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

§ 5º - Em qualquer caso o recuo frontal poderá ser ocupado pela construção de guarita de segurança ou portaria das edificações, desde que a respectiva área construída não ultrapasse 9,0 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados)." (NR)

"Art. 25 - (...)

(...)

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

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

(...)

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

(...)"

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

"Art. 29 - (...)

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

(...)"

"Art. 31 - (...)

(...)

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

Área da Habitação ou da Unidade Habitacional  
N.º de Vagas

Até 120 m <sup>2</sup>	1
De 120 a 250 m <sup>2</sup>	2
Acima de 250 m <sup>2</sup>	3

(NR)

(...)

§ 7º - Excluem-se da aplicação dos dispositivos deste artigo as edificações existentes, mesmo quando forem objeto de reforma, com área construída de até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados). (NR)

(...)"

"Art. 34 - A execução de novos empreendimentos, ou a utilização de glebas ou lotes com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverão garantir áreas mínimas permeáveis da seguinte forma:

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

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

"Art. 35 - O parcelamento do solo, inclusive mediante desdobro ou fracionamento de lotes, de quaisquer dimensões, e/ou, a utilização para fins habitacionais de glebas ou lotes, com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>, deverão atender às densidades demográficas máximas definidas nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.(NR)

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



IOM DE 14/09/2007

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

"Art. 36 - (...)

(...)

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

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

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

Parágrafo único - Após a conclusão das edificações, poderá ser autorizada a divisão do lote."

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

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

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

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

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

"Art. 40 - (...)

(...)

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

(...)"

"Art. 43 - (...)

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

(...)"

"Art. 48 - (...)

(...)

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

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

"Art. 53 - (...)

(...)

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

"Art. 55 - (...)

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

"Art. 61 - (...)

(...)

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



IOM DE 14/09/2007

(...)

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

I - sejam atendidos os índices de utilização do imóvel;

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

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

“Art. 67 - (...)

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 4º - Os limites de zonas de uso do solo ou de áreas definidos por divisores de bacias ou sub-bacias hidrográficas, indicados na planta que constitui o Anexo I da Lei Complementar n.º 416, de 29 de Dezembro de 2004, serão determinados, em cada caso, de acordo com o levantamento planialtimétrico da área objeto de utilização.

Art. 5º - A planta do Município anexa, com a indicação do zoneamento urbano e rural, dos corredores de comércio e serviço e da classificação das vias públicas, passa a constituir o Anexo I da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004.

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

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

ARY FOSSEN  
Prefeito Municipal

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

AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA  
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



IOM DE 14/09/2007

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

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



IOM DE 14/09/2007

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso (continuação)

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



IOM DE 14/09/2007

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso (continuação)

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









IOM DE 14/09/2007

ANEXO II - QUADRO II  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC  
ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZC  
VERSÃO 05/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área m <sup>2</sup> / Testado			Emprego para globos ou lotes com área superior a 6.000m <sup>2</sup>		Lotes com largura até 7,50m - 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
H-2 Vila residencial				Lotes com área até 300m <sup>2</sup> / Ocupação = 0,5	Utilização de lotes, exceto parcelamento: 20% Utilização de globos: Incluído conjunto habitacional (H-3)		Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 15% de profundidade média do lote
H-3 Conjuntos habitacionais			1,0 (sem estampa)	Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> a 1.000m <sup>2</sup> / Ocupação = 0,5 - (ÁREA: 300 x 0,1 / 700)	conjunto habitacional (H-3) conjunto de edifícios (H-4): 25% de área do terreno, representadas por áreas públicas	(4) H = L + 2R	Lotes com largura de 13,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	
H-4 Conjuntos de edifícios				Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> / Ocupação = 0,5	Outros usos permitidos na Tabela (do Anexo II) 40% de área do terreno, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.		Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 3,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 6m
H-5 Diversificados (Familiar)		1.000 m <sup>2</sup> /		Áreas maiores que 10.000m <sup>2</sup> / Lotes: Ocupação = 0,40 Globos: Ocupação = 0,20			Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/3 de altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	
H-6 Ruído Diurno		20,00 m						
H-7 Tráfego Interno								
L-1 <sup>0</sup> Sem risco ambiental	15 hab/há.							
L-1 <sup>F</sup> Sem risco (Familiar)								
A-1 <sup>(1)</sup> Agricultivos								
A-3 <sup>(2)</sup> Exploração de água								
A-5 <sup>(3)</sup> Recreacional								

- Observações:
- Os usos exclusivamente rurais na categoria A-1 somente serão permitidos nas glebas não consideradas verticais urbanas.
  - Os usos da categoria A-3 somente serão permitidos nas áreas que integram as bacias dos rios Capivari e Jundiaí-Mirim.
  - As áreas que integram as Zonas de Conservação, sendo criadas nas bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento, terão seu uso condicionado e entesado de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
  - H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao lote; R = recuo frontal da edificação.
  - P = passeio público; B = média porta; G = grande porta; L = Via Local; C = Via Calçada; A = Via Arterial.
  - Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade incluído para parcelamento.
  - Somente nas glebas com áreas superiores a 20.000m<sup>2</sup> será permitida a atividade de categoria 1 - 1, de grande porte, qualquer que seja a classificação da via.
  - Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
  - Somente nas novas urbanizações e áreas implantadas, será permitido o uso habitacional de categoria H-3, com edifícios de até 4 pavimentos.
  - Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.
- Observação: Somente nas novas urbanizações e áreas implantadas, será permitido o uso habitacional de categoria H-3, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto de loteamento seja aprovado pelo órgão competente de controle da densidade máxima de 15 hab/héctare por hectare.



IOM DE 14/09/2007

ANEXO II - QUADRO III  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1  
VERSÃO 06/Julho/2007

ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área 400 m <sup>2</sup> Testada 20m			Exigido para glebas ou lotes com área superior a 3.000m <sup>2</sup>			Lotes com largura até 7,50m - 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
H-2 Vila residencial				Lotes com área até 300m <sup>2</sup> Ocupação = 0,8	Utilização de lotes, exceto parcelamento; 10% Utilização de glebas; lotarâneo, conjunto habitacional (H-3); conjunto de edifícios (H-5); 20% de áreas de trabalho, representativas por áreas públicas			Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 10% de profundidade média do lote
H-3 Conjunto habitacional				Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,8 - (Área - 300) x 0,1 / 700				Lotes com largura de 10,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 6m
H-4 (A) Horizontal agrupada				Lotes com área de 1.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,5				recuo mínimo de um lado: 1,50m	
H-5 (A) Edifício até 4 pavimentos				Lotes com área entre 1.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,5 - (Área - 1.000) x 0,1 / 19.000		(1) H = L + 2R	4m	Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 6,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	
H-6 (em) Conjunto de edifícios		500 m <sup>2</sup> / 12,00 m	1,0 (sem subtergê)	Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> Lotes: Ocupação = 0,4 Glebas: Ocupação = 0,2				Nas edificações com altura superior a 12,00m será garantida a soma dos recuos laterais e de fundos mínimos de 1,50 de altura lateral da edificação, será proibido dos recuos acima descritos.	
CS-1 (MIA) Diversificadas									
CS-1F (MIA) Diversificadas (Familiar)									
CS-7 (MIA) Tráfego intenso									
S-1 F (GIC, G/A) Sem ruas (Familiar)									

Observações:  
1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal em metros; R = recuo frontal da edificação.  
2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; A = Via Local; C = Via Coletora; V = Via Arterial.  
3) Nas vias locais e coletoras somente são permitidas as seguintes urbanizações a serem implantadas, está permitido o uso habitacional de categoria H-5, com edifícios de até 4 pavimentos.  
4) Desde que o projeto define os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível inserir e controlar a densidade máxima de 80 habitantes por hectare.  
5) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, de acordo com o critério de densidade inclusivo para faturamento.  
6) A largura mínima de lotes com frente para via a ser implantada é de 20,00m.  
7) A largura mínima de lotes com frente para via a ser implantada é de 20,00m.  
8) Podem ser distribuídas as profundidades estabelecidas a serem A-3, A-4, A-5.



IOM DE 14/09/2007

ANEXO B - QUADRO IV  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2  
ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2  
VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DESCRIÇÃO	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1	Horizontal unifamiliar	Área 171 / Tombado 15			Edifício para lotes ou galpões com área superior a 9.000m²		Lotas com largura até 7,00m - 0	
H-2	Via residencial		Via Local - 1,2 (sem estalagem)	Lotas com área até 300m²; Ocupação = 0,8	Utilização de casas, acordo parcelamento; 10% utilização de galpões; loteamentos;		Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - sobre dois recuos laterais; 20% largura recuo mínimo de um lado; 0	Lotas com profundidade até 15,00 m - B
H-3	Conjuntos habitacionais			Lotas com área entre 300m² e 1.000m²; Ocupação = 0,8 - Área 200 x 0,1 700	Utilização de casas, acordo parcelamento; 10% utilização de galpões; loteamentos;		Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - sobre dois recuos laterais; 20% largura recuo mínimo de um lado; 1,20m	Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m
H-4 (C-A)	Horizontal agrupada			Áreas maiores que 1.000m²; Lotas: Ocupação = 0,8 Galpões: Ocupação = 0,3	Utilização de casas, acordo parcelamento; 10% utilização de galpões; loteamentos;	(1) H = L + 2R	Lotas com largura acima de 40,00m - sobre dois recuos laterais; 8,00m recuo mínimo de um lado; 1,50m	10% de profundidade média de lote
H-5 (C-A)	Edifício até 4 pavimentos				Edifício para lotes ou galpões com área superior a 9.000m²		Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos inferiores de 10% de altura total de edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	Lotas com profundidade acima de 50,00m - 5m
H-6 (A)	Edifício até 3 pavimentos							
H-7 (A)	Edifício acima de 3 pavimentos	200 metros	Via Coletiva - 1,2 (sem estalagem)					
H-8 (RM)	Conjuntos de edifícios	10,00 m	Via Arterial e CC - 1,5 (sem estalagem - 2,0)					
CB-1 (PAL, MC, CIA)	Diversificadas							
CB-1 F	Diversificadas (Familiar)							
CB-2 (MC, CIA) (7)	Vila e conj. de comércio e serviços							
CB-3 (MC, CIA)	Diversificadas em edifício							
CB-4 (PVA)	Ruínas Demais							
CB-5 (PVA)	Ruínas Nobres							
CB-7 (PVA,MAN)	Trabalho intenso							
I-1 (PVA)	Sem risco ambiental							
I-1 F	Sem risco (Familiar)							

Observações:  
 1) H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal em metros; R = recuo frontal de edificação.  
 2) P = comprimento parâmetro; M = recuo posterior; O = grande parâmetro; L = Via Local; C = Via Coletiva; A = Via Arterial.  
 3) Diversificadas incluem tanto novos parcelamentos, quanto que envolvam o colapso da densidade existente para transformação.  
 4) A largura mínima de lotes com frente para Via Arterial será de 20,00m.  
 5) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 até 46.  
 6) Nas áreas locais normais não haverá interdições e restrições implantadas, sendo permitido o uso habitacional de categoria H-3, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto obedea as regras que serão ocupadas pelas edificações, de tal forma que seja possível atender o critério de densidade máxima de 200 habitantes por hectare.  
 7) Nos terrenos com mais de 10.000m², deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 até 44, no que couber.



IOM DE 14/09/2007

VERBAO 08/09/2007

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

URBS RESERVADAS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 H-2 H-3 H-4 H-5 H-6 (C, A) H-7 (C, A) H-8 <sup>1)</sup>		Área m <sup>2</sup> 7,50m x 15,00m			Edifício para lotes cu- debaix com área superior a 8.000m <sup>2</sup>		Reculo com largura até 7,50m - 0	Reculo lateral até 7,50m - 0  Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - entre dois recuos laterais: 20% largura reduzida do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0
CS-1 (ML, GC, GUA) CS-2 (GC, GUA) <sup>2)</sup> CS-3 (GC, GUA) CS-4 (ML, GC, GUA) CS-5 (MC, GUA) CS-7 (ML, GC, GUA) I-1 (MC, GUA) I-1 F I-2 (C, A) <sup>3)</sup> I-3 (MC, GUA)		200 m <sup>2</sup> / 10,00 m	Via Local - 1,3 (sem estalagem)  Via Coletores - 1,5 (com estalagem - 2,0)  Via Arterial e CC - 2,0 (com estalagem - 2,5)	Lotes com área até 300m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,9  Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,9 - ((Área - 300) / 0,1 700)  Áreas maiores que 1.000m <sup>2</sup> : Lotes: Ocupação = 0,9 Edifícios: Ocupação = 0,28	Utilização do lote, exceto para estacionamento: 10% Utilização do terreno: habitação conjuntos habitacionais (H-3), conjuntos habitacionais (H-4), 25% de área do terreno, das representadas por áreas públicas  Outras áreas permitidas na Tabela do Anexo I 25% de área do terreno, das áreas destinadas para ser construídas em áreas verdes	(1) H = L x 2R	4m	Lotes com largura entre de 40,00m - somos dos recuos laterais: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,00m  Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 80% da profundidade mínima do lote  Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0  Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 80% da profundidade mínima do lote  Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m

Observações:  
1) H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal de edificação.  
2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial  
3) Dimensione mínima para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.  
4) A parcela mínima de lote com frente para via arterial será de 20,00 m.  
5) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.  
6) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.



IOM DE 14/09/2007

AMEND N. QUADRO VI  
CONTIENDO DE USO E OCUPACIÓN NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO LEVE - CC I

VERSÃO DE 14/09/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTES MÍNIMO (a)	COSFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDO
Horizontais unifamiliares		Área / Tratada							
Vila residencial				Lotas sem área de recuo: Ocupação = 0,7			Lotas com largura até 7,50m - 0		Lotas com profundidade até 15,00m - 0
Complexo habitacional				Lotas com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 - (área - 500) x 0,1 4,500			Lotas com largura de 7,51 a 10,00m - sem área de recuo lateral: 20% largura reclusa mínima de um lado: 0		
Horizontais agrícolas									
Edifício até 4 pavimentos			2,0 (sem outorga - 2,5)	Lotas com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8			Lotas com largura de 16,01 a 40,00m - sem área de recuo lateral: 20% largura reclusa mínima de um lado: 1,50m		Lotas com profundidade de 10,00 a 50,00m - 10% de permeabilidade média do lote
Edifício até 8 pavimentos									
Edifício até 8 pavimentos									
Complexo de edifícios									
Diversificados									
Diversificados (Favelas)									
Vila e conj. de comércio e serviços	240 hab./ha.	Definido pelas zonas que o corredor atravessa / 20,00 m		Lotas com área entre 1.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8 - (área - 1.000) x 0,1 15,000		(1) M = L + 2R			
Equipamentos em edifício				Áreas residenciais até 20.000m <sup>2</sup> : Lotas: Ocupação = 0,8 Grupos: Ocupação = 0,4					
Ruão Diurno									
Ruão Noturno									
Triplo Inverso									
Sem risco ambiental									
Sem risco (Favelas)									
Vila e conjunto habitacional									
Edifício novo									

Observações:  
1) H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal em metros; R = recuo frontal de edificação.  
2) P = passeio público; M = ruído; C = grande porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44 do plano diretor.  
4) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44 do plano diretor.



IOM DE 14/09/2007

ANEXO II - QUADRO VII  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CC 2

VERSÃO DEBATAZ0207

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
M-1 Hortênsia unifamiliar		Área / Tamanho							
M-2 Vila residencial									
M-3 Conjuntos habitacionais									
M-4 Hortênsia agrupada									
M-5 Edifício até 4 pavimentos									
M-6 Edifício até 5 pavimentos									
M-7 Edifício sem limite altura									
M-8 Conjuntos de edifícios									
CS-1 (3) Diversificadas									
CS-1 F Diversificadas (Famílias)									
CS-2 (4) Vila e conj. de comércio e serviço	240 hab./ha.	Definido pelo Zona que o corredor atravessa / 20,00 m	2,5 (com ausência - 3,0)	Lotas com área até 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 Lotas com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 - (Área - 5000) x 0,1 / 4.500 Lotas com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6 Lotas com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,6 - (Área - 5.000) x 0,1 / 15.000 Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotas: Ocupação = 0,5 Quilob.: Ocupação = 0,4		(1) H = L x 2/R			
CS-3 Diversificadas em edifício									
CS-4 (3) Ruído Diurno									
CS-5 (3) Ruído Noturno									
CS-6 (3) Tráfego Pesado									
CS-7 (3) Tráfego Intenso									
S-1 (4) Sem ruído ambiental									
S-1 F Sem ruído (Famílias)									
S-2 (4) Vila e conjunto industrial									
S-3 (4) Risco Ivo									

Observações:

- 1) H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal (ou lateral); R = recuo frontal de edificação.
- 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletiva; A = Via Arterial.
- 3) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44.
- 4) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.



IOM DE 14/09/2007

VERSÃO 08/Jun/2007

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

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO ELEVADO - CC 3

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (2)	COBERTURA DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar		Área / teste						Lotas com largura até 7,50m - 0	Lotas com profundidade até 15,00 m - 0
H-2 Vila residencial				Lotas com área até 900m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7	Exigido para lotes de gabarito com área superior a 5.000m <sup>2</sup>			Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura relativa do lote recuo mínimo de um lado: 0	Lotas com profundidade de 15,00 a 30,00m
H-3 Conjuntos habitacionais				Lotas com área entre 900m <sup>2</sup> a 3.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 - (Área > 500) x 0,1 4.500	Utilização de lotes, acordo parceirismo, 10% Liquidação de gabarito: lotamento.	(1) H = L x 28		Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura relativa do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	10% da profundidade relativa do lote
H-4 Horizontais Agrupados			3,0 (com passagem - 4,0)	Lotas com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8	Utilização de lotes, acordo parceirismo, 10% Liquidação de gabarito: lotamento.		4m	Lotas com largura superior de 40,00m - soma dos recuos laterais: 0,20m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade acima de 50,00m - em
H-5 Edifício até 4 pavimentos				Lotas com área entre 5.000m <sup>2</sup> a 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,9 - (Área > 8.000) x 0,1 15.000	Outros usos permitidos na Tabela (em branco): Lotas: Ocupação = 0,5 Gabarito: Ocupação = 0,4				
H-6 Edifício com limite etéreo				Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotas: Ocupação = 0,5 Gabarito: Ocupação = 0,4	Outros usos permitidos na Tabela (em branco): 20% de área do imóvel, das quais metade deve ser compartilhada de áreas verticais.				
H-7 Edifício de edifícios									
H-8 (2)									
CS-1 (2)									
CS-1 F									
CS-2 (4)									
CS-3									
CS-4 (2)									
CS-5 (2)									
CS-6 (2)									
CS-7 (2)									
S-1 (2)									
S-2 F									
S-2 (4)									
S-3 (2)									
I-4 (2)									

Observações:  
1) M = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
2) P = pequeno porte; M = médio porte; O = grande porte; L = via Local; C = Via Coísta; A = Via Arterial.  
3) Deverá ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, m que os citados.  
4) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, m que os citados.







IOM DE 14/09/2007

ANEXO II - QUADRO X  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS - ZS 2

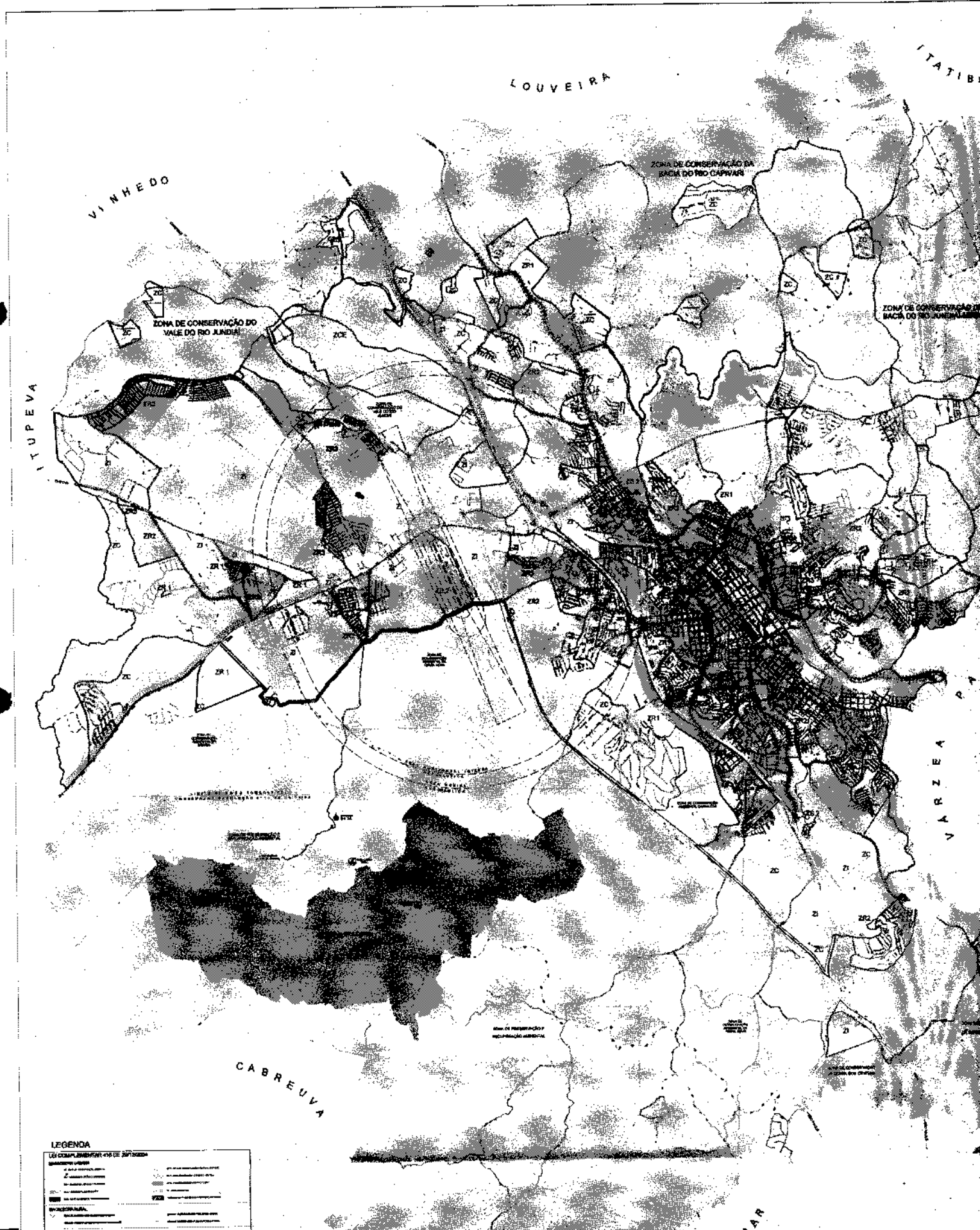
VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COCIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
Hotéis; cafeterias; Diversificadas		Área m <sup>2</sup> Teorico 1%							Lotas com profundidade até 15,00m - 0
CS-1 (S)			Via Local - 2,0 (sem outorga)	Lotas com área até 500m <sup>2</sup> Ocupação = 0,7				Lotas com largura até 7,50m - 0	
CS-1 F				Lotas com área entre 500m <sup>2</sup> e 8.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,7 - (Área - 500) x 0,1 4.500				Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - acres dos recuos laterais: 20% largura mínima do lote recuo mínimo de um lado: 0	
CS-2 (F)		250 m <sup>2</sup>	Via Coletores - 3,2 (sem outorga)	Lotas com área até 5.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,8		6m H = L + 2R	4m	Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - acres dos recuos laterais: 20% largura mínima do lote recuo mínimo de um lado: 1,20m	Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m 10% de profundidade média do lote
CS-3		10,00 m		Lotas com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,8 - (Área - 5.000) x 0,2 15.000				Lotas com largura acima de 40,00m - acres dos recuos laterais: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade acima de 50,00m - 8m
CS-4 (S)			Via Arterial e CS - 4,0 (sem outorga)	Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> Lotas: Ocupação = 0,4 Clubes: Ocupação = 0,3				Nas edificações com altura superior a 12,00 m sendo gerados recuos laterais e de fundos relativos de 1,6 de altura de de edificação, sem prejuízo dos recuos acres laterais.	
CS-5 (S)									
CS-6 (S)									
CS-7 (S)									

Observações:  
1) A utilização das áreas para comércio e serviços deve obedecer projeto e diretrizes específicas definidas pela Administração Municipal, de acordo com suas necessidades, com prioridade para a instalação de equipamentos públicos.  
2) R = pequena parte; H = médio porte; C = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
3) Dimensões mínimas para novos empreendimentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.  
4) A largura mínima de lotes com fronteiras para ruas arteriais deve ser de 20,00m.  
5) H = altura máxima de edificação; L = largura de via pública frontal em lote; R = recuo frontal de edificação.  
6) Nos terrenos com área de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, do que cobrar.



IOM DE 14/09/2007



LEGENDA

LEI COMPLEMENTAR Nº 18 DE 2012

TIPO DE ZONA	DESCRIÇÃO
ZONA DE CONSERVAÇÃO	...
ZONA DE INTERIORES	...
ZONA DE TRANSIÇÃO	...
ZONA DE SERVIÇOS	...
ZONA DE COMERCIO	...
ZONA DE HABITACAO	...
ZONA DE INDUSTRIA	...
ZONA DE RECREACAO	...
ZONA DE PROTECCAO AMBIENTAL	...

IOM DE 18/09/2007

EDIÇÃO Nº 3106, DE 14 DE SETEMBRO DE 2007

REPUBLICAÇÃO

DOS QUADROS I A X - DO ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR Nº 444, DE 12 DE SETEMBRO DE 2007, PARA INCLUIR O QUADRO XI-

VERSÃO 06/Julho/2007

ANEXO II - QUADRO I  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NAS ZONAS RURAIS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECLIO FRONTAL	RECLIO LATERAL	RECLIO FUNDO
Habitagem unifamiliar Direcionamento Direcionamento (Paralelo) Tráfego Interno Serviço Serviço (Paralelo) Vila (serviço industrial) Agricultor/pequeno Vila rural Educação de Adultos Extração mineral Recreação	10 hab/ha	Área (m²) Terreno 20.000m² 50m	0,3 (sem altura)	Lotes com área até 5.000m²: Ocupação = 0,2  Lotes com área entre 5.000m² e 20.000m²: Ocupação = 0,2 - área = 5.000 x 0,1 15.000  Lotes com área acima de 20.000m²: Ocupação = 0,1				Imóvel com largura até 7,50m - 0  Imóvel com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0  Imóvel com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m  Imóvel com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 3,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0  Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 10% da profundidade média do lote  Lotes com profundidade acima de 50,00m - 5m

- Observações:
- 1) O uso industrial das categorias I e I-F não são permitidos na Zona de Conservação da Serra dos Caralés.
  - 2) Os usos de categoria A-2 somente serão permitidos nos lotes adjacentes à Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.
  - 3) Os usos de categoria A-4 não serão permitidos na Zona de Conservação da Serra dos Caralés e nos lotes da Zona de Conservação da Serra do Rio Jundiá.
  - 4) O uso de categoria A-5 somente será autorizada em imóveis com área igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.
  - 5) As áreas e condições de utilização aplicáveis aos terrenos situados na Zona Rural quando associadas à produção agropecuária local, ou destinadas ao aproveitamento dos recursos naturais existentes na propriedade.
  - 6) Os índices e condições de utilização aplicáveis aos terrenos situados no Território de Gestão de Serra do Castelo de São João são estabelecidos em Lei Municipal.
  - 7) Somente serão permitidas atividades industriais na Zona Rural quando associadas à produção agropecuária local, ou destinadas ao aproveitamento dos recursos naturais existentes na propriedade.
  - 8) H = altura máxima da edificação; L = largura de via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
  - 9) Z = espaço entre o lote e o lote adjacente; C = Via Local; C = Via Colômbia; A = Via Arujá.
  - 10) Direções mínimas para áreas fotovoltaicas, desde que atendido o critério de insolação incluído para funcionamento.
  - 11) O uso turístico dos imóveis (5 dormitórios) não é permitido na Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.
  - 12) Nos terrenos com área de 10.000m², deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.



IOM DE 18/09/2007

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

VERSÃO 05/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
Horizontais unifamiliares Vila residencial Conjuntos habitacionais Conjuntos de edifícios		Área (R) Testada		Lotes com área até 300m <sup>2</sup> Ocupação = 0,6	Estipado para glebas ou lotes com área superior a 5.000m <sup>2</sup>		Lotes com largura até 7,50m - 0	Lotes com profundidade até 18,00 m - 0
Diversificados (Família) Bairro Duplo Tijolo interno Sem (sem ambiente) Sem (sem Família) Agropecuária Explicação de água Recreacional	16 hab/ha	1.000 m <sup>2</sup> 20,00 m	1,0 (sem outros)	Lotes com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 700	Utilização de lotes, escala parcelamento: 20% Utilização de glebas: Interna: conjunto habitacional (H-3) conjunto de edifícios (H-6): 25% de área do imóvel, representadas por áreas públicas	(1) H = L + 2R	Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m - 15% da profundidade média do lote
				Lotes com área entre 1.000m <sup>2</sup> e 10.000m <sup>2</sup> Ocupação = 0,5 - (Área - 1.000) x 0,1 9.000	Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II 40% de área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.		Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 3,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m
				Áreas maiores que 10.000m <sup>2</sup> Lotes: Ocupação = 0,40 Glebas: Ocupação = 0,20			Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	

Observações:

- Os usos tipicamente rurais na categoria A-1 somente serão permitidos nas glebas não consideradas vazios urbanos.
- Os usos de categoria A-3 somente serão permitidos nas áreas que integram as áreas dos rios Capivari e Jundiá-Mirim.
- As áreas que integram as Zonas de Conservação, quando contidas nas bases dos cursos d'água consolidadas mantidas de abastecimento, terão seu uso condicionado e emissão de parecer favorável da Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto.
- H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
- Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendidos o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- Superfície nas glebas com áreas superiores a 20.000m<sup>2</sup> será permitida a atividade de categoria 1 - 1, de grande porte, qualquer que seja a classificação da via.
- Deverá ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44 do E.O. 44.
- Somente nos novos empreendimentos a serem implantados, será permitido o uso habitacional de categoria H-6, com edifícios de até 4 pavimentos.
- Desde que o projeto atenda os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle de densidade máxima de 16 habitantes por hectare.
- O uso de categoria A-3 somente será autorizado em imóveis com área igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.

IOM DE 18/09/2007

VERSÃO 06/Julho/2007

razões quadradas

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

ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECLIO FRONTAL	RECLIO LATERAL	RECLIO FUNDOS
Horizontal unifamiliar Via residencial Conjuntos habitacionais Horizontais agrupados Edifício até 4 pavimentos Conjuntos de edifícios		Área (A) Testada (B)		<p>Lotas com área até 300m<sup>2</sup>: Ocupação = 0,6</p> <p>Lotas com área entre 300m<sup>2</sup> e 1.000m<sup>2</sup>: Ocupação = 0,8 - (Área - 300) x 0,1 / 700</p> <p>Lotas com área de 1.000m<sup>2</sup>: Ocupação = 0,6</p>	<p>Exigido para glebas ou lotes com área superior a 5.000m<sup>2</sup></p> <p>Utilização de lotes, exceto parcelamentos: 10% (área de glebas habitacionais); 14-3% conjunto habitacional (14-3); 20% de áreas (14-3); 20% de áreas do imóvel, representadas por áreas verdes.</p> <p>Outras usos permitidos no Tabela (do Anexo II) 20% de área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.</p>	(1) H = L + 2R		<p>Lotas com largura até 7,50m - 0</p> <p>Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0</p> <p>Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote</p> <p>recuo mínimo de um lado: 1,50m</p> <p>Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 3,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m</p> <p>Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/6 da altura total de edificação, sem prejuízo dos recuos sobre descidas.</p>	<p>Lotas com profundidade até 15,00 m - 0</p> <p>Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m - 10% da profundidade média do lote</p> <p>Lotas com profundidade acima de 50,00m - 8m</p>
Diversificadas Diversificadas (Familiar) Tráfego aéreo Sem risco (Familiar)	60 hab./ha	500 m <sup>2</sup> 12,00 m	1,0 (sem coeficiente)	<p>Lotas com área entre 1.000m<sup>2</sup> e 20.000m<sup>2</sup>: Ocupação = 0,5 - (Área - 1.000) x 0,1 / 19.000</p> <p>Áreas maiores que 20.000m<sup>2</sup>: Lotes: Ocupação = 0,4 Glebas: Ocupação = 0,2</p>					

Observações:  
 1) H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
 3) Nas vias locais e coletoras somente nas novas urbanizações e áreas implantadas, será permitida o uso habitacional de categoria H-5, com edifícios de até 4 pavimentos, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível alcançar o critério de densidade máxima de 30 habitantes por hectare.  
 4) Densidades máximas para áreas parceladas, desde que atendido o critério de densidade incluído para frações.  
 5) A testada mínima de lotes com frente para via arterial será de 20,00m.  
 6) Devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.

IOM DE 18/09/2007

ANEXO II - QUADRO IV  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2

VERSÃO DE JUNHO/2007

USO PERMITIDO	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COMPRIMENTO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA OCUPAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS
Horizontal unifamiliar Vila residencial Conjuntos habitacionais Horizontal agrupada Edifício até 4 pavimentos Edifício até 8 pavimentos Edifícios acima de 8 pavimentos Conjuntos de edifícios	200 hab./ha	Área 21 / Trazado 24	Via Local - 1,2 (sem atenuação)	Lotas com área até 300m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,5	Edifício para lotes ou glebas com área superior a 5.000m <sup>2</sup> .			Lotas com largura até 7,50m - 0	Lotas com profundidade até 15,00m - 0
Verticalização Diversificação (Família)		250 m <sup>2</sup> / 10,00 m	Via Coletiva - 1,2 (sem atenuação)	Lotas com área entre 300m <sup>2</sup> e 1.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,5 - Área: 200 x 0,1 700	Utilização de lotes, atenuação percentual: 10% Utilização de glebas: alternadas. conjuntos habitacionais (H-3); conjuntos de edifícios (H-4); 20% da área do imóvel, das representações por áreas públicas	(1) H = L + 2R	4m	Lotas com largura de 10,01 a 40,00m - acima dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m  10% de profundidade média do lote
Vila e conj. de comércio e serviços Diversificação em edifício Pavão Duplo Ritmo Urbano Tráfego intenso Sem risco ambiental Sem risco (Família)			Via Arterial e CC - 1,5 (com atenuação - 2,0)	Áreas maiores que 1.000m <sup>2</sup> : Lotas: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,5	Outros usos permitidos na Tabela I do Anexo II 25% da área do imóvel, das quais metade deve ser constituída de áreas verdes.			Lotas com largura acima de 40,00m - acima dos recuos laterais: 2,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade acima de 50,00m - 8m

Observações:  
 1) H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal do imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
 2) p = parâmetro pontal; M = módulo pontal; G = grande pontal; L = Via Local; C = Via Coletiva; A = Via Arterial.  
 3) Dimensões mínimas para áreas permeabilizadas, desde que atendido o critério de densidade habitacional para fracionamento.  
 4) A. Metade mínima de lotes com frente para via arterial será de 25,00m.  
 5) Devem ser elevadas as condições urbanísticas e serem implementadas, após permissão o uso habitacional de categoria H-4, com edifícios de até 4 pavimentos.  
 6) Nos vãos locais existentes nos blocos urbanísticos e sem edificações, de 14 metros que seja possível executar o controle da densidade máxima de 200 habitantes por hectare, desde que o projeto obedeça ao lote que está ocupado pelas edificações, de 43 metros.  
 7) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.

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

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO PONDOS
Horizontais unitárias Via residencial Conjuntos habitacionais Horizontais agrupadas Barridos até 4 pavimentos Barridos até 8 pavimentos Barridos sem limite altura Conjuntos de edifícios	240 hab/m²	Área 1 <sup>2)</sup> / Técnicas 4 <sup>3)</sup>			Estipulado para lotes ou glebas com área superior a 5.000m²			<p>Lotas com largura até 7,50m - 0</p> <p>Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0</p> <p>Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m</p> <p>Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m</p> <p>Nas edificações com altura superior a 12,00m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 06 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.</p>	<p>Lotas com profundidade até 15,00 m - 0</p> <p>Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m - 16% da profundidade média do lote</p> <p>Lotas com profundidade acima de 50,00m - 6m</p>
Diversificados (Favelas) Vila e conj. de comércio e serviço Diversificados em edifício Ruído Diurno Ruído Noturno Tráfego Interno Sem risco ambiental Sem risco (Familiar) Vila e conjuntos industriais Risco leve		250 m <sup>2</sup> / 10,00 m	Via Local - 1,5 (sem outorga) Via Coletora - 1,5 (com outorga - 2,0) Via Arterial e CC - 2,0 (com outorga - 2,5)	<p>Lotas com área até 300m<sup>2</sup> e 1.000m<sup>2</sup> Ocupação = 0,6</p> <p>Lotas com área entre 300m<sup>2</sup> e 1.000m<sup>2</sup> Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 0,1 / 700</p> <p>Áreas maiores que 1.000m<sup>2</sup> Lotes: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,35</p>	<p>Utilização de lotes, acesso parcelamento: 10% Utilização de glebas: equipamento, conjunto habitacional (H-3), conjunto de edifícios (H-6): 20% da área do imóvel, representadas por áreas públicas</p> <p>Outros usos permitidos no Tabela de Anexo II: 25% da área do imóvel, que não poderá ser utilizada em áreas verdes.</p>	(1) H = L + 0,8	4m		

Observações:  
 1) H = altura máxima de edificação, L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
 3) Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.  
 4) A habitação mínima de três cômodos para via arterial será de 20,00 m.  
 5) Devem ser adotadas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.  
 6) Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 47 e/ou 44, no que couber.

IOM DE 18/09/2007

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

VERSÃO 06/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	REQUJO FRONTAL	REQUJO LATERAL	REQUJO FUNDOS
Horizontal/vertical Vila (residencial) Conjunto habitacional Horizontal/vertical Edifício até 4 pavimentos Edifício até 8 pavimentos Conjunto de edifícios Chaveiros Diversificados (paralelos) Vila e conj. de comércio e serviços Diversificados em edifício	240 hab/ha	Área / Testada	2,0 (com cobertura -2,5)	Lotas com área até 500m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7  Lotas com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 - Área - 500 x 0,1 4.500  Lotas com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8  Lotas com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,8 - Área - 5.000 x 0,1 15.000  Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotas: Ocupação = 0,8 Global: Ocupação = 0,4		(1) H = L + 2R		Lotas com largura até 7,50m - 0  Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura máxima do lote recoo mínimo de um lado: 0  Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura máxima do lote recoo mínimo de um lado: 1,50m  Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 0,06m recoo mínimo de um lado: 1,50m	Lotas com profundidade até 15,00m - 0  Lotas com profundidade de 15,00 a 50,00m - 10% de profundidade média do lote  Lotas com profundidade acima de 50,00m - Rm
Ruão Diurno Ruão Noturno Tráfego Interno Sem risco ambiental Sem risco (residencial) Vila e conj. de comércio, indústria Praça leve		Definido pela zona que o corredor atravessa / 20,00 m						Nas edificações com altura superior a 12,00 m serão garantidos recuos laterais e de fachada mínimos de 1/8 da altura total da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	

Observações:  
H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal de edificação.  
P = pavimento térreo; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Colete; A = Via Arterial.  
Cobrir as áreas de estacionamento estabelecidas nos artigos 43 e 44.  
Áreas menores que 10.000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couder.



ANEXO II - QUADRO VII  
 CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CC 2

VERSÃO 06/Julho2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	RECULO LATERAL	RECULO FUNDOS	
Horizontal unifamiliar Vila residencial Conjuntos habitacionais Horizontal agrupada Edifício até 4 pavimentos Edifício até 8 pavimentos Edifício sem limite altura Conjuntos de edifícios Diversificados Diversificados (familiar) Diversificados com conj. de comércio e serviço Diversificados em edifício		Área / Tamanho		<p>Lotas com área até 500m<sup>2</sup>: Ocupação = 0,7</p> <p>Lotas com área entre 500m<sup>2</sup> e 5.000m<sup>2</sup>: Ocupação = 0,7 - <math>\frac{(Área - 500)}{4.500} \times 0,1</math></p> <p>Lotas com área de 5.000m<sup>2</sup>: Ocupação = 0,5</p> <p>Lotas com área entre 5.000m<sup>2</sup> e 20.000m<sup>2</sup>: Ocupação = 0,5 - <math>\frac{(Área - 5.000)}{15.000} \times 0,1</math></p> <p>Áreas maiores que 20.000m<sup>2</sup>: Lotas: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,4</p>					<p>Lotas com largura até 7,50m - 0</p> <p>Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - 20% largura média do lote de um único lado (índice soma)</p> <p>Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - 20% largura média do lote distribuído de ambos os lados (mínimo de 1,50m)</p> <p>Lotas com largura acima de 40,00m - 8m, distribuído de ambos os lados (mínimo de 1,50m)</p>	<p>Lotas com largura até 7,50m - 0</p> <p>Lotas com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote</p> <p>recuo mínimo de um lado: 0</p> <p>Lotas com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote</p> <p>recuo mínimo de um lado: 1,50m</p> <p>Lotas com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 8,00m</p> <p>recuo mínimo de um lado: 1,50m</p>
Ruéis Diurno Ruídos/Inúmio Tráfego Pesado Tráfego Intenso Sem risco ambiental Sem risco (familiar) Vila e conjunto industriais Risco leve	240 hab/he.	Definição pela zona que o corredor atravessa / 20,00 m	2,5 (com altura - 3,0)			(1) H = L + 2R	4m			

Observações:  
 1) altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal de edificação.  
 2) altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal ao imóvel; R = recuo frontal de edificação.  
 3) M = maior porte; M = médio porte; M = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
 4) devem ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44.  
 5) é sempre com mais de 10.000m<sup>2</sup>, devendo ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.



IOM DE 18/09/2007

ANEXO II - QUADRO VIII  
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO ELEVADO - CC 3  
VERSÃO 08/Julho/2007

USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO (3)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECUO LATERAL	RECUO FUNDOS
Horizontal unifamiliar Viz. residência Conjuntos habitacionais Horizontal adjacente Edifício até 4 pavimentos Edifício até 8 pavimentos Edifício sem frente alçada Conjuntos de edifícios Diversificados Diversificados (Família)		Área / testada		Lotes com área até 500m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7  Lotes com área entre 500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,7 - $(\text{Área} - 500) \times 0,1$ 4.500  Lotes com área de 5.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,5  Lotes com área entre 5.000m <sup>2</sup> e 20.000m <sup>2</sup> : Ocupação = 0,5 - $(\text{Área} - 5.000) \times 0,1$ 15.000  Áreas maiores que 20.000m <sup>2</sup> : Lotes: Ocupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,4	Exigido para todos os glebas com área superior a 5.000m <sup>2</sup>  Utilização de lotes, anexo parcelamento: 10% Utilização de glebas: isolamento, conjunto habitacional (H-3), conjunto de edifícios (H-8); 25% de área do imóvel, representativa por áreas públicas  Outros usos permitidos na Tabela 1 do Anexo II, 25% de área do imóvel, dos quais metade deve ser constituída de áreas verdes.	(1) H = L + 2R	Lotes com largura até 7,50m - 0  Lotes com largura de 7,51 a 15,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 0  Lotes com largura de 15,01 a 40,00m - soma dos recuos laterais: 20% largura média do lote recuo mínimo de um lado: 1,50m  Lotes com largura acima de 40,00m - soma dos recuos laterais: 6,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m  Nos edifícios com altura superior a 12,00 m serão garantidos recuos laterais e de fundos mínimos de 1/8 da altura da edificação, sem prejuízo dos recuos acima descritos.	Lotes com profundidade até 15,00 m - 0  Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m  16% da profundidade média do lote  Lotes com profundidade acima de 50,00m - 8m

Observações:  
 H = altura máxima de edificação; L = largura da via pública frontal do imóvel; R = recuo frontal da edificação.  
 P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte; L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.  
 Sempre ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44 do Plano Diretor.  
 Nos terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup>, deverá ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e 44, no que couber.







IOM DE 18/09/2007

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

ZONA INDUSTRIAL - ZI								
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	
		Área (m <sup>2</sup> ) / Testada (m)						
H-3 (G)								
H-3 (G)								
H-8 (G)								
CS-1 (G)								
CS-1 F								
CS-2 (P)								
CS-3								
CS-4 (G)								
CS-5 (G)								
CS-6 (G)	300 hab/ha.	500 m <sup>2</sup>						
CS-7 (G)		15,00 m						
I-1 (G)								
I-1 F								
I-2 (G)								
I-3 (G)								
I-4 (G)								
I-5 (G)								
A-3 (I)								
A-4 (I)								
A-5								

Observações:

- Os usos tipicamente rurais das categorias A-3 e A-4 somente serão permitidos nas glebas não consideradas vazios urbanos.
- Os usos habitacionais previstos neste Quadro somente serão permitidos nos seguintes casos:
  - quando se tratar de utilização de glebas onde o uso habitacional esteja associado ao uso industrial, sendo as residências destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria prevista no imóvel;
  - quando se tratar de utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais, e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente;
  - Os edifícios de categoria H-8 poderão possuir mais de 6 pavimentos.
- P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.
- Poderá ser adotado o índice de ocupação de 0,60 e de permeabilidade de 10% para as glebas industriais que atenderem uma das seguintes condições:
  - tiverem 15% da sua área transferida ao poder público como áreas verdes ou sistema de lazer;
  - tiverem gravado no projeto de utilização, 15% da área da gleba destinada a manutenção ou recomposição de vegetação nativa ou destinada a implantação de projeto paisagístico;
  - quando ocorrer doação de áreas, com extensão mínima de 20% da área da gleba, situadas na Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá, na Bacia do Rio Jundiá Mirim ou no Território de Referência do Rio Jundiá Mirim.
- Dimensões mínimas para novos parcelamentos, desde que atendido o critério de densidade inclusive para fracionamento.
- A testada mínima de lotes com frente para vias arteriais será de 20,00m.
- Com base no artigo 25, fica definido o recuo de 5m para prédios complementares e 10m para galpões industriais.
- Nos terrenos com mais de 10,000m<sup>2</sup>, deverão ser atendidas as condições estabelecidas nos artigos 43 e/ou 44, no que couber.



EXPERIENTES

fls. 333  
proc. 47005

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 17/06/08 09:52 053364

São Paulo, 04 de junho de 2.008.

Of. nº 0432 - SECRIMP/PGJ/08  
Protocolado nº 45.153/08-PGJ  
(favor usar essa referência)

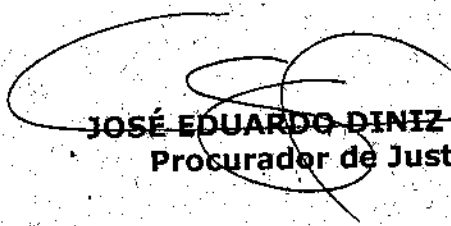
À Diretoria Legislativa para providências.  
  
Presidente  
17/06/2008

Senhor Presidente

RESPOSTA  
Of. PR/DL 1570  
2008

Pelo presente, atuando por delegação do Procurador-Geral de Justiça nos termos das Portarias PGJ nºs 2400/2008 e 2636/2008 (publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 1º.04.2008 e 09.04.2008), com fundamento no artigo 129, incisos I, VI e VIII, da Constituição Federal; artigo 26, incisos I, alínea "b", II, e IV da Lei Orgânica Nacional do Ministério Público (Lei 8625/93); artigos 103, inciso VI, 104, inciso I, alínea "b", e inciso V, da Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de São Paulo (Lei 734/93), e tendo por finalidade a instrução do procedimento em epígrafe, instaurado nesta Procuradoria-Geral de Justiça, requisito-lhe que, no prazo de 15 dias, encaminhe cópia legível das alterações do plano diretor da cidade desde 2.005 e de eventual projeto para tal finalidade, em tramitação.

Ao ensejo, apresento a Vossa Excelência protestos de distinta consideração e respeito.

  
JOSÉ EDUARDO DINIZ ROSA  
Procurador de Justiça

Excelentíssimo Senhor  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
Rua Barão de Jundiaí, 128, Centro, CEP 13201-010  
**JUNDIAÍ - SP**  
mavn

Assessoria do Procurador-Geral de Justiça - Setor Especial de Crimes de Prefeitos  
Rua Riachuelo, 115 - 7º andar - Cep 01007-904 - Fone (011) 3119-9277 - São Paulo/SP



Câmara Municipal de Jundiá  
São Paulo

No. 334  
proc. 47005  
[Signature]

Of. PR/DL 1.570/2008

Em 18 de junho de 2008.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROTÓCOLO: 0078502/08

Data : 27/06/2008

Hora: 11:11:57

14080502

Local de Entrada:

SUB-AREA DE APOIO ADMIN.- PROTOCOLO GERAL

Assunto:

RESPOSTA DE OFÍCIO

Interessado:

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Exmo. Sr.

**JOSÉ EDUARDO DINIZ ROSA**

Procurador de Justiça

Ministério Público do Estado de São Paulo

São Paulo – SP

Em atenção ao seu ofício nº. 0432-SECRIMP/PGJ/08 – Protocolado nº. 45.153/08-PGJ, temos a informá-lo de que o Plano Diretor vigente em Jundiá é a **Lei Complementar 415/04**, que não teve alterações posteriores. Há em trâmite (aguardando informações do Executivo) o **Projeto de Lei Complementar 781/05**, do Vereador José Carlos Ferreira Dias, que altera o Plano Diretor para prever delimitação de áreas de circulação de bicicletas nas praças e parques.

Paralelamente ao Plano Diretor, há a **Lei Complementar 416/04**, que estabelece diretrizes para ocupação do solo. Essa norma teve as seguintes alterações diretas: **Lei Complementar 432/05**, que altera a Lei Complementar 416/04, para estender previsão de ciclovias a pontes e viadutos; a **Lei Complementar 444/07**, que revisa a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo; e dá providências correlatas; e a **Lei Complementar 448/07**, que altera a Lei Complementar 416/04 – que estabelece diretrizes para ocupação do solo –, para retificar condições de ocupação do solo em corredores viários CC-01 e CC-02 e dar outras providências; e altera a Lei Complementar 444/07 – que revisa a Lei Complementar 416/04 e dá providências correlatas –, para retificar o nome de via.

Há ainda sobre essas matérias as seguintes normas:

- **Lei Complementar 417/04**, que cria o Sistema de Proteção das Áreas da Serra do Japi; e revoga dispositivos do Plano Diretor,
- **Lei Complementar 423/05**, que autoriza construção do Centro de Detenção Provisória em área da Zona de Conservação da Serra dos Cristais e fixa-lhe índices de utilização do terreno.

[Handwritten mark]



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls. 335  
proc. 47005  
23

(Of. PR/DL 1.570/2008 – fls. 2)

- **Lei Complementar 437/06**, que fixa área mínima para projetos de fracionamento e/ou anexação de lotes.

- **Lei Complementar 440/07**, que prevê, para loteamentos e condomínios horizontais, exigências sobre sinalização de trânsito, calçadas e guias.

- **Lei Complementar 450/07**, que autoriza Empreendimento Habitacional de Interesse Social a ser implantado pela Associação dos Moradores da Vila Rui Barbosa; e classifica a área como Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

Finalmente, sobre os assuntos constam esses projetos em trâmite nesta Casa:

- **Projeto de Lei Complementar 796/05**, do Vereador Júlio César de Oliveira, que exclui da aplicabilidade da Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo, os processos protocolados no período que especifica, nas condições que especifica. (Apto para apreciação)

- **Projeto de Lei Complementar 799/06**, do Vereador Cláudio Ernani Marcondes de Miranda, que reclassifica como coletora trecho da Rua Pedro Kramer (Parque Cidade Jardim II). (Apto para apreciação)

- **Projeto de Lei Complementar 804/06**, do Prefeito Ary Fossen, que reordena o território municipal; e revoga a correlata Lei Complementar 188/96, que divide a zona urbana em bairros e regiões de planejamento. (Encaminhado à Comissão de Obras e Serviços Públicos)

- **Projeto de Lei Complementar 822/07**, do Vereador Marcelo Roberto Gastaldo, que reclassifica, de Zona Residencial de Média Intensidade (ZR-2) para Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), área situada em Vila Nambi; e autoriza empreendimento habitacional no local. (Aguardando a realização de Audiência Pública). Há a Emenda 1.

- **Projeto de Lei Complementar 826/06**, de nossa autoria, que reclassifica, de Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiaí (ZC) para Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3), área situada no Jardim das Tulipas. (Autógrafo)

- **Projeto de Lei Complementar 831/07**, do Prefeito Ary Fossen, que institui a Política Municipal de Recursos Hídricos. (Aguardando a realização de Audiência Pública). Há as Emendas 1 e 2 e a Mensagem Aditiva.

- **Projeto de Lei Complementar 840/08**, do Vereador Adilson Rodrigues Rosa, que inclui na Zona Urbana e reclassifica, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes. (Autógrafo)

Servimo-nos desta oportunidade para apresentar-lhe saudações respeitosas e cordiais.

  
LUIZ FERNANDO MACHADO  
Presidente