



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Lei Nº 7.503 , de 02/07/2010

Processo nº: 59.426

PROJETO DE LEI Nº 10.661
CONVERSÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907

Autor: **PREFEITO MUNICIPAL (MIGUEL HADDAD)**

Ementa: Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo.

Arquive-se.


Diretor



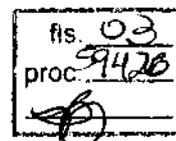
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. <i>Wllianpedi</i> Diretora 03/05/2010	Para emitir parecer: <i>[Signature]</i> Diretor 03/05/2010	CJR COSP CDMA Parecer CJ nº 638	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
			QUORUM: m 3/3		

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. <i>Wllianpedi</i> Diretora Legislativa 08/06/2010	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <i>[Signature]</i> Presidente	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 942
À COSP. <i>Wllianpedi</i> Diretora Legislativa 08/06/2010	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <i>[Signature]</i> Presidente 08/06/10	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 08/06/10
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 946
À CDMA. <i>Wllianpedi</i> Diretora Legislativa 08/06/2010	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <i>[Signature]</i> Presidente 08/06/10	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 08/06/10
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 947
À _____ Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. <input type="text"/>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



OF. GP.L. nº 144/2010

Processo nº 33.710-4/2009

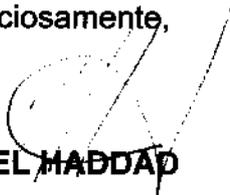
Jundiaí, 29 de abril de 2010.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei Complementar através do qual se busca revisar as normas vigentes e implantar novas regras de planejamento territorial neste Município.

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

Atenciosamente,


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc./1



PUBLICAÇÃO Rubrica Processo nº 33.710-4/2009
11/05/2010

Apresentado.
Encaminhe-se às seguintes comissões:
CPE, COSPA e CDMA
Presidente
04/05/10

APROVADO
Presidente
15/06/10

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos Objetivos

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 de qualidade de vida para a população, por meio de planejamento urbano e rural integrado às políticas públicas;

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

III - o zoneamento definirá os usos dominantes, mas acolherá projetos urbanos com atividades múltiplas e harmônicas, para favorecer a convivência em vizinhança e propiciar percursos para pedestres e outros meios de locomoção;

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



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

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, regularização, demolição e transformação de uso;

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

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

IV - na urbanização e reurbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo urbano e rural.

Secção II

Das Definições

Art. 3º. Para efeito desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento: é a linha divisória entre a via pública e os terrenos lindeiros;

II - Alvará de execução: é o documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização da Municipalidade;

III - Área Institucional: é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública e implantação de equipamentos públicos;



IV - Área livre de uso público: é a área composta pela área verde e pelo sistema de lazer;

V - Área Verde: é a área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da área livre de uso público;

VI - Área ocupada: é a área de projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno;

VII - Área construída: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações;

VIII - Área particular para lazer e equipamento: é a parcela de terreno de propriedade comum dos condôminos ou associações de moradores de loteamentos na forma fechada, que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos;

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

X - Densidade demográfica bruta: é a relação entre o número de habitantes e a área dos imóveis urbanizados acrescida das áreas públicas;

XI - Densidade demográfica líquida: é a relação entre o número de habitantes e área do imóvel aplicado em áreas urbanizadas definidas como lote;

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

XIII - Desdobro: é a subdivisão de lote sem abertura de via;

XIV - Divisão de Área: é o parcelamento do solo de gleba em glebas, sem a necessidade de doação de área pública;

XV - Empreendimento: é toda e qualquer forma de iniciativa imobiliária, que viabilize a implantação de edificações ou parcelamento de solo destinado à implantação de edificações.



XVI - Empreendimento de interesse social: conjunto de habitações coletivas e unidades de comércio e serviços de interesse público social;

XVII - Embargo: é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou de um serviço por descumprimento de norma legal;

XVIII - Equipamentos comuns de um conjunto de edificações em condomínio: são redes de infra-estrutura, instalações ou edificações, que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;

XIX - Equipamentos de infra-estrutura urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares;

XX - Faixa não edificante: é a área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;

XXI - Faixa de rolamento: é cada uma das faixas que compõe a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XXII - Faixa de tráfego ou leito carroçável: é a parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento;

XXIII - Frente ou testada: é a divisa lindeira à via pública que dá acesso ao terreno;

XXIV - Fracionamento: é o parcelamento do solo, gleba ou lote, originário de ação e independente da vontade do proprietário;

XXV - Galeria: é a passagem coberta interna ao imóvel dando acesso a via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público, e que serve de interligação entre diferentes espaços ou lojas;

XXVI - Gleba: é uma porção de terra que não resultou de processo de parcelamento do solo com doação das áreas públicas definidas pela legislação e que tenha área superior a 12.000m² (doze mil metros quadrados);

XXVII - Índice e aproveitamento: é a relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada;

XXVIII - Índice de ocupação: é a relação entre a área ocupada ou projetada horizontalmente da edificação ou conjunto de edificações e a área de terreno a ela vinculada;



XXIX - Logradouro Público: é o espaço público destinado pela Municipalidade à circulação de pedestres, tais como calçadas, parques, áreas de lazer e calçadões;

XXX - Loteamento: é a subdivisão de uma ou mais áreas em lotes destinados à implantação de edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXXI - Lote: é uma área de terreno com divisa lindeira à via pública oficial ou servidão de passagem registrada, resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos com doação de áreas públicas definidas pela legislação e as áreas existentes com metragem igual ou inferior a 12.000m² (doze mil metros quadrados);

XXXII - Marquise: é a cobertura em balanço destinada à proteção, sombreamento e circulação de pedestres;

XXXIII - Nivelamento: é a definição das declividades e cotas altimétricas relativas à referência de nível (RN) oficial;

XXXIV - Parcelamento do solo: é a divisão de qualquer área sob forma de loteamento, desmembramento, desdobro, divisão de área ou fracionamento;

XXXV - Passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade;

XXXVI - Passeio coberto: área coberta conjugada com a edificação destinada ao passeio público;

XXXVII - Recuo: é a distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno;

XXXVIII - Regularização Fundiária: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de loteamentos irregulares através da titulação de seus ocupantes e a regularização das edificações, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.



XXXIX - Referência de Nível (RN): é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

XL - Sistema de Lazer: é a área livre, de uso coletivo, destinada ao lazer, e que faz parte da área livre de uso público;

XLI - Subsolo: é a área abaixo do nível do terreno, destinado ao estacionamento de veículos e equipamentos de uso coletivo, aceitando como nível máximo 1,50m (um metro e meio) acima do perfil da via na faixa destinada ao recuo frontal e 6,00 (seis metros) das áreas adjacentes;

XLII - Sobresolo: é a área acima do terreno destinada ao estacionamento de veículos e equipamentos de uso coletivo;

XLIII - Unidade autônoma: é a fração privativa de lote e/ou edificação inserida dentro dos limites da parte privativa do empreendimento;

XLIV - Urbanização: é o processo de passagem do rural para o urbano, dotando ou não uma área com infra-estrutura e equipamentos urbanos (redes de água e esgoto, abertura a pavimentação de rua, parques, jardins, etc);

XLV - Uso de comércio: atividade pela qual configura a circulação de mercadoria;

XLVI - Uso de serviços: atividade pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra, ou assistência de ordem intelectual, religiosa ou de lazer;

XLVII - Uso do solo: e a atividade vinculada à ocupação permitida pelo zoneamento;

XLVIII - Via pública oficial: é a via aberta, aceita pela Municipalidade como parte integrante do sistema viário do Município, devidamente classificada e em uso público;

XLIX - Vistoria: é a diligência efetuada por técnico da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de uma edificação ou terreno;

L - Zoneamento: é a divisão do Município em zonas de usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade.



CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

Seção I Do Macrozoneamento

Art. 4º. A Macrozona é a divisão do território do Município em função de características específicas de urbanização e ruralidade, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água e divisas de terreno, conforme ilustrado no Anexo I a esta Lei Complementar.

Art. 5º. A Macrozona subdivide-se em:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rural.

Seção II Do Zoneamento

Art. 6º. O zoneamento é a subdivisão das Macrozonas através da criação de zonas específicas com adensamentos diferenciados, visando estabelecer a melhor forma de utilização de cada região e a ordenação do crescimento da cidade.

§1º. As zonas são delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água ou divisas de terreno, como ilustrado na planta que integra o Anexo I a esta Lei Complementar.

§2º. Nas áreas abrangidas por zoneamentos distintos, aplicar-se a média ponderada dos índices definidos pelas zonas abrangidas e as condições da zona de maior abrangência, devendo os usos serem respeitados no caso de divisa de Macrozoneamento.

§3º. Em loteamentos abrangidos por zoneamentos distintos, a divisa do zoneamento deverá ser delimitada e ajustada por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água ou divisas.



Seção III

Da Classificação da Macrozona Urbana

Art. 7º. A macrozona urbana é constituída por áreas urbanizadas, em processo de urbanização ou de expansão urbana, delimitadas no Anexo I a esta Lei, e subdivide-se nas seguintes zonas:

- I - Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU);
- II - Zona Residencial (ZR);
- III - Zona de Interesse Público (ZIP);
- IV - Zona de Serviço e Comércio (ZS);
- V - Zona Industrial (ZI).

Art. 8º. A Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU), em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

I - A Zona de Conservação Ambiental (ZCA): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com pequenas ocorrências de comércio e serviço e com densidade demográfica bruta máxima de 25 hab/ha, lote mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

II - Zona de Conservação de Manancial (ZCM): abrange áreas de mananciais com uso essencialmente residencial, com pequenas ocorrências de comércio e serviço, e com densidade demográfica bruta máxima de 16 hab/ha, lote mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros).

Parágrafo único. Aos lotes oriundos de parcelamento do solo em data anterior a Lei nº 2.405, de 10 de junho de 1980, aplica-se os índices e condições da zona de uso misto ZR3.

Art. 9º. 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): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de pequeno porte, com densidade demográfica bruta máxima de 80 hab/ha, lote mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);

II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de médio porte, com densidade demográfica bruta máxima de 200 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);

III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço de grande porte, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 10. A Zona de Interesse Público (ZIP) corresponde às frações do território destinadas à promoção da política habitacional de interesse social e regularização fundiária, subdivide-se em:

I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): abrange os núcleos de submoradias, reurbanizações de submoradias, conjuntos habitacionais e parcelamentos do solo executados pela Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS ou em parceria, e as áreas ocupadas por assentamentos que foram objeto de regularização fundiária em parceria com a mencionada Fundação;

II - Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZRFIE): abrange os parcelamentos do solo irregulares, implantados ou constituídos em data anterior a edição da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009;

III - Zona Urbanização Específica (ZUE): envolve áreas de interesse público 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 ou ambiental e áreas resultantes de operações consorciadas;



IV - Zona de Serviço e Comércio Especial (ZSE): é formada pelas áreas resultantes de contrapartida urbanística e de Operações Urbanas Consorciadas, cujos usos, índices e condições serão definidos para cada caso, através de legislação específica.

§1º. As normas técnicas de uso e ocupação do solo da Zona de Urbanização Específica (ZUE) serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e objeto de legislação específica.

§2º. As normas técnicas de uso e ocupação do solo da Zona Especial de interesse Social (ZEIS) serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ouvindo as demais Secretarias no que couber, e fixadas por ato normativo do Poder Executivo Municipal.

§3º. Para efeito de licenciamento nos órgãos estaduais competentes, as áreas que vierem a ser ocupadas para uso habitacional nas condições previstas no §2º do art. 11 da Lei Complementar nº 417, de 29 de dezembro de 2004, integrarão a Zona de Urbanização Específica (ZUE).

§4º. 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.

Art. 11. A Zona de Serviço e Comércio (ZS) compreende áreas com ocupação consolidada por atividades comerciais e serviços, e equipamentos públicos, que, em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

I - Zona de Serviço e Comércio Central (ZS1): formada pelas áreas do centro histórico de Jundiaí, composta por construções originais e edificações de interesse de preservação pelo patrimônio arquitetônico e paisagístico da cidade, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de



250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);

II - Zona de Serviços Institucionais (ZS2): formada pelas áreas públicas ocupadas por parques, cemitérios, terminais de transporte coletivo, rodoviária, aeroporto, centro administrativo e pelo Paço Municipal, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);

Parágrafo único: A utilização das áreas para comércio e serviço obedecerá a projeto e diretrizes específicas definidas pela Administração Municipal, de acordo com suas necessidades, com prioridade para a instalação de equipamentos públicos.

Art. 12. 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, com densidade demográfica bruta máxima de 300 hab/ha, lote mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 15,00m (quinze metros).

Seção IV

Da Classificação da Macrozona Rural

Art. 13. A macrozona rural tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação, reflorestamento e o uso racional do patrimônio natural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, delimitadas no Anexo I, e subdivide-se nas seguintes zonas:

I - Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental (ZPRRA): corresponde às áreas de entorno da Reserva Biológica, que contém o polígono de tombamento definido pela Resolução nº 11 do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), de 08 de março de 1983;

II - Zona de Conservação Ambiental da Ermida (ZCAE): corresponde à zona de uso sustentável da Ermida;



III - Zona de Conservação Ambiental da Malota (ZCAM):

corresponde à zona de uso sustentável da Malota;

IV - Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova (ZCATN):

corresponde à zona de uso sustentável da Terra Nova;

V - Zona de Conservação da Serra dos Cristais (ZCSCC): é a

reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da região da Serra dos Cristais e Castanho, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

VI - Zona de Conservação da Bacia do Rio Jundiaí-Mirim

(ZCBRMJ): é a reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da bacia do Rio de Jundiaí-Mirim, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

VII - Zona de Conservação da Bacia do Rio Capivari (ZCBRC): é a

reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da bacia do Rio Capivari, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

VIII - Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiaí (ZCVRJ): é a

reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da bacia do Rio de Jundiaí, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

IX - A Zona de Margens do Rio Jundiaí (ZMRJ): é formada pelas

áreas às margens do Rio Jundiaí e seus afluentes, compreendida nos limites da Zona de Conservação da Bacia do Vale do Rio Jundiaí, definidos no Anexo I a presente Lei Complementar.

Art. 14. Aplica-se à Zona de Margens do Rio Jundiaí (ZMRJ) a seguinte disciplina:



I - os imóveis situados à margem esquerda do Rio Jundiá compreendidos entre a Rua Daniel Pelizzari, a Avenida Juvino Furkin e a Estrada Municipal Laura Storani ficam sujeitos às condições a seguir:

a) quando houver doação à Municipalidade de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o leito do Rio Jundiá e seus afluentes, destacado em uma única gleba, seu remanescente passa a integrar a Zona de Serviço e Comércio Especial (ZSE), devendo a sua ocupação respeitar os índices e condições da ZS2 e os usos da ZS1;

b) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual de 5% (cinco por cento) destinado à área institucional será calculado apenas sobre a área remanescente;

c) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual destinado à área livre de uso público será considerado integralizado mediante a doação da área de que cuida a alínea "a" deste inciso;

II - os demais imóveis pertencentes à Zona de Margens do Rio Jundiá (ZMRJ) devem observar as condições abaixo:

a) quando houver doação à Municipalidade de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o leito do Rio Jundiá e seus afluentes, destacado em uma única gleba, seu remanescente passa a integrar a Zona Residencial de Média Densidade (ZR2);

b) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual de 5% (cinco por cento) destinado à área institucional será calculado apenas sobre a área remanescente;

c) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual destinado à área livre de uso público será considerado integralizado mediante a doação da área de que cuida a alínea "a" deste inciso.

Art. 15. O Território de Gestão da Serra do Japi abrange a unidade de proteção integral das seguintes áreas ou zonas, com restrições definidas por legislação específica:



I - Reserva Biológica, definida nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de junho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

II - Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental;

III - Zona de Conservação Ambiental da Ermida;

IV - Zona de Conservação Ambiental da Malota;

V - Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova.

Seção V

Da Faixa de Margem Hídrica

Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d'água, matas nativas e exóticas existentes, bem como de usos sustentáveis e de baixa densidade demográfica, em consonância com diretrizes de recuperação e preservação das áreas definidas por esta lei, abrangendo:

I - As Faixas de Margens do Rio Jundiaí (FMH1): formadas pelas margens do Rio Jundiaí e seus afluentes diretos, que se iniciam no trecho urbano entre a divisa com o Município de Várzea Paulista até a confrontação com o limite da Zona de Conservação do Vale da Bacia do Rio Jundiaí, com largura de 75,00m (setenta e cinco metros) para cada lado das margens;

II - As Faixas de Margens do Rio Jundiaí Mirim (FMH2); formadas pelas margens do Rio Jundiaí Mirim e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens, exceto no trecho entre o Rio Jundiaí e a Represa de Capitação;

III - As Faixas de Margens do Rio Capivari (FMH3): formadas pelas margens do Rio Capivari e seus afluentes diretos com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens;

IV - As Faixas de Margens dos Ribeirões da Serra do Japi e do Ribeirão Caxambu (FMH4): formadas pelo Ribeirão Caxambu e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens;



V - As Faixas de Margens do Córrego do Moisés e seus afluentes diretos (FMH5): formadas pelas margens do córrego do Moisés e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens;

Parágrafo único. Toda iniciativa de uso, ocupação ou parcelamento do solo nas glebas ou lotes com área superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), abrangidas pelas Faixas de Margens Hídricas deverão requerer diretrizes específicas, nos moldes das diretrizes para a utilização de gleba com a finalidade de garantir a preservação do manancial e a recomposição ou manutenção da mata ciliar.

Seção VI

Dos Corredores de Comércio e Serviço

Art. 17. Os corredores de Comércio e Serviço compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários da cidade, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento ou gerem 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 50,00m (cinquenta 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 a esta 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 50,00m (cinquenta 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 a esta 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 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das Rodovias Anhanguera e Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I a esta Lei Complementar, devendo o acesso ser feito pela rodovia.

§1º. Nos corredores viários CC-1 e CC-2, a utilização dos terrenos deverá considerar os seguintes critérios:

I - as atividades implantadas no corredor em imóveis com frente exclusiva para o corredor deverão garantir a entrada e saída de veículos por no máximo 2 (dois) acessos, exceto nos casos descritos no §2º deste artigo;

II - nos imóveis com profundidade superior a 50m (cinquenta metros), as atividades permitidas no corredor poderão ser implantadas em todo o terreno, desde que seja respeitada a média ponderada entre os índices definidos pelas zonas e corredores abrangidos.

§2º. Nos corredores viários CC-1 e CC-2, na utilização dos terrenos com frente para mais de uma via, será tolerado o acesso de veículos a partir de outras vias públicas que delimitem o imóvel, desde que sejam observadas uma das seguintes condições:

I - sempre que, a critério das Secretarias Municipais de Planejamento e Meio Ambiente, 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;



II - justificativa técnica a cargo do interessado, mediante a apresentação de estudo de impacto de vizinhança, regulamentado por lei específica, de que o projeto pretendido contribuirá para facilitar o tráfego de veículos no corredor e não causará incômodos aos imóveis vizinhos.

Seção VII

Do Polígono do Patrimônio Histórico

Art. 18. Fica instituído o Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico de Jundiaí, conforme indicado na planta que integra o Anexo I a esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os imóveis objeto de interesse de preservação inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - IPPAC, situados ou não no Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, constituem a Zona de Urbanização Específica (ZUE), aplicando-se os índices e condições definidos para a zona em que o imóvel se encontra.

Art. 19. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise e parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), CONDEPHAAT - SP e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras.

CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I Das Vias Existentes



Art. 20. O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes, quer sejam municipais, estaduais ou federais, identificadas na planta que integra o Anexo I a esta Lei Complementar.

Parágrafo único. As dimensões das vias existentes poderão ser ajustadas conforme as regras do art. 22, mediante a viabilidade técnica e o interesse público justificado.

Seção II

Da Classificação das Vias Existentes

Art. 21. As vias públicas do Município são classificadas de acordo com as suas funções, nas seguintes categorias:

I - Via Expressa: via de tráfego rápido e expresso, com acessos controlados e sem interferência no tráfego municipal;

II - Via Arterial 1: via estrutural destinada ao tráfego principal e integração das regiões da cidade, com canteiro central ou canal;

III - Via Arterial 2: via estrutural destinada ao tráfego principal e integração das regiões da cidade, sem canteiro central ou canal;

IV - Via Coletora 1: via de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais com canteiro central ou canal;

V - Via Coletora 2: via de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

VI - Via Local 1: via de acesso aos lotes com canteiro central ou canal;

VII - Via Local 2: via de acesso aos lotes;

VIII - Via Local 3: via de acesso aos lotes com balão de retorno e comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros);



IX - Via de Tráfego Seletivo: via destinada preferencialmente a pedestres, admitindo-se a circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixados;

X - Viela: via destinada exclusivamente à circulação de pessoas;

XI - Ciclovía: via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas;

XII - Ciclofaixa: parte da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas, motocicletas e transporte coletivo.

§1º. Sem prejuízo ao disposto neste artigo, a classificação das vias que constituem o sistema viário do Município é estabelecida na planta que integra o Anexo I a esta Lei Complementar.

§2º. As marginais das rodovias estaduais são consideradas vias arteriais.

§3º. As vias paralelas às rodovias estaduais, aos corredores comerciais e às vias arteriais, separadas apenas por um canteiro divisor, equiparam-se em suas classificações, exceto quando definido em operação urbana consorciada.

§4º. Os corredores comerciais abrangidos pelo §3º deste artigo serão contados a partir do alinhamento da via paralela.

§5º. As vias oficiais não classificadas nos incisos deste artigo são tratadas como vias locais.

§6º. As vias classificadas no Anexo I a presente Lei Complementar poderão ter sua classificação alterada, desde que:

I - seja constatada pelos órgãos competentes a necessidade de alteração ou correção da classificação viária;

II - seja requerida via processo administrativo, acompanhada de justificativa técnica.

§7º. As alterações de classificação viária serão analisadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidas as demais Secretarias, no que couber.



§8º. As alterações de classificação viária somente integrarão o Sistema Viário após a publicação da respectiva Lei Complementar.

Seção III Da Abertura de Novas Vias

Art. 22. A abertura de novas vias deverá obedecer às diretrizes definidas pela Municipalidade quanto ao traçado dos alinhamentos, larguras mínimas e raios das curvas de concordância.

§1º. A Municipalidade definirá as diretrizes e os projetos específicos para a abertura de novas vias ou de novos trechos das vias existentes, observadas as seguintes condições mínimas:

I - larguras mínimas, em metros, indicadas na tabela a seguir:

CLASSIFICAÇÃO DA VIA	LARGURA TOTAL DA VIA	LARGURAS MÍNIMAS			
		LEITO CARROÇÁVEL	PASSEIOS	CANTEIRO CENTRAL	CICLOVIA
Arterial 1	30,00	9,50 (x2)	3,00	2,00	3,00
Arterial 2	18,00	9,50	3,00	0,00	2,50
Coletora 1	28,00	9,00 (x2)	2,50	2,00	3,00
Coletora 2	17,00	9,00	2,50	0,00	3,00
Local 1	18,00	6,00 (x2)	2,50	1,00	0,00
Local 2	14,00	9,00	2,50	0,00	0,00
Local 3 (com balão de retorno e comprimento máximo de 200m)	11,00	7,00	2,00	0,00	0,00

II - declividades máximas indicadas a seguir:

a) declividade transversal do leito carroçável de 0,5% (meio por cento) a 3,0% (três por cento);

b) declividade longitudinal não superior a 15% (quinze por cento) e não inferior a 0,5% (meio por cento), para as vias locais e coletoras;



c) declividade longitudinal não superior a 10% (dez por cento) e não inferior a 0,5% (meio por cento), para vias arteriais;

III - raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas, indicados a seguir:

ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	RAIOS (METROS)		
	LOCAIS E COLETORAS	ARTERIAIS 1	ARTERIAIS 2
de 0° à 19°59'	50,00	50,00	50,00
de 20° à 29°59'	40,00	50,00	50,00
de 30° à 39°59'	30,00	40,00	50,00
de 40° à 49°59'	23,00	31,00	50,00
de 50° à 59°59'	18,00	24,00	40,00
de 60° à 69°59'	14,00	19,00	32,00
de 70° à 79°59'	11,00	16,00	27,00
de 80° à 89°59'	10,00	14,00	22,00
de 90° à 99°59'	9,00	12,00	20,00
de 100° à 109°59'	7,00	9,50	15,50
de 110° à 119°59'	6,00	8,00	13,00
de 120° à 129°59'	5,00	6,00	10,50
de 130° à 139°59'	4,00	5,00	8,00
de 140° à 149°59'	3,00	4,00	7,00
de 150° à 159°59'	2,50	3,00	4,50
de 160° à 180°	2,00	2,50	3,50

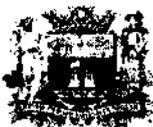
§2°. Nas concordâncias dos alinhamentos de vias com classificações diferentes, prevalecerão os raios mínimos especificados para as vias de maior importância.

§3°. Nas vias de circulação sem saída, deverão ser executados balões de retorno com dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§4°. Quando dotadas de ciclovia, as ruas locais com canteiro central ou canal deverão ter a largura mínima de 22,00m (vinte e dois metros).

§5°. Nos loteamentos fechados residenciais serão admitidas dimensões diferentes para o passeio e a faixa de tráfego definidas no inciso I do §1° deste artigo, desde que seja mantida a largura total da via.

§6°. Nos passeios deverá ser garantida uma faixa destinada a equipamentos, junto ao limite da faixa de tráfego, com largura mínima de 50cm (cinquenta centímetros), devendo ser mantida preferencialmente em grama, exceto nas áreas de acessos de veículos e ocupadas por equipamentos.



§7º. Na implantação de novas vias, as ciclovias poderão ser dispensadas mediante justificativa técnica devidamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 23. As vielas obedecerão às seguintes características:

I - largura não inferior a 4% (quatro por cento) do seu comprimento, respeitando o mínimo de 3,00m (três metros);

II - comprimento não superior a 100,00m (cem metros);

III - declividade longitudinal não superior a 10% (dez por cento), sendo tolerado declividade maior com a implantação de escadarias com patamares intermediários;

IV - uso exclusivo de passagem de pedestres, não servindo de frente oficial para nenhum imóvel.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às urbanizações para fins industriais.

Seção IV Da Classificação das Novas Vias

Art. 24. As novas vias oriundas de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente quando da análise preliminar do projeto.

Parágrafo único. Registrado o loteamento, a classificação será efetivada mediante decreto.

Art. 25. As novas vias não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo, serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidas as demais secretarias, no que couber.



Parágrafo único. Uma vez implantadas e aceitas pela Municipalidade, a classificação das vias serão efetivadas mediante Lei Complementar.

CAPÍTULO IV

DOS USOS DO SOLO

Seção I

Das Categorias de Uso

Art. 26. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, as atividades urbanas de uso serão enquadradas nas seguintes categorias:

- I - Residencial: H1, H2, H3, H4 e H5;
- II - Comercial: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5 e CS6;
- III - Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 e I6.

Parágrafo único. As atividades enquadradas nas categorias de uso CS6 e I6 são proibidas no Município de Jundiaí.

Art. 27. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, as atividades rurais de uso serão enquadradas nas seguintes categorias:

- I - Residencial: H1 e A2;
- II - Exploração: A3 e A4;
- III - Recreativa: A5;
- IV - Produção rural: A1.

Art. 28. Nas edificações enquadradas na categoria de uso H1, são permitidas atividades enquadradas nas categorias de uso CS1F e I1F, desde que exercida pelo próprio morador e até dois funcionários.



Parágrafo único. As atividades descritas no presente artigo não poderão ser exercidas no espaço destinado a garagem que ocupe recuo frontal.

Art. 29. As atividades urbanas de comércio, serviços e indústria são enquadradas quanto ao porte, ficando definido que:

I - pequeno porte: é a atividade exercida em edificação com até 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área de aproveitamento;

II - médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) até 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área de aproveitamento;

III - grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área de aproveitamento.

Art. 30. Para enquadramento das atividades, dos usos instalados ou pretendidos, poderão ser considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária, a pedido do requerente, acompanhando de memorial de atividade e justificativa.

Art. 31. O enquadramento dos estabelecimentos de uso industrial deverá considerar, prioritariamente, os critérios e as orientações adotados pelo órgão estadual competente.

Art. 32. As atividades serão enquadradas conforme definições constantes da Tabela I do Anexo II a esta Lei Complementar.

Parágrafo único. As atividades que causarem incômodos em virtude da geração de ruídos ou odores e estacionamento insuficiente deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o qual será regulamentado por legislação específica.

Art. 33. As edificações destinadas às instalações administrativas dos estabelecimentos industriais, implantadas fora da zona industrial, serão



equiparadas para efeito de uso do solo aos estabelecimentos de comércio e serviço das categorias equivalentes a escritório ou conjunto de escritórios.

Art. 34. Os estabelecimentos de prestação de serviços públicos municipais de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer zona urbana ou rural, desde que atendam aos índices e condições de utilização do terreno.

Art. 35. 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.

Parágrafo único. 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.

Seção II

Da Classificação dos Usos

Art. 36. 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 a esta Lei Complementar.

Art. 37. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi serão definidos em legislação específica.

Art. 38. Os usos implantados em data anterior à vigência da presente Lei Complementar classificam-se em:

I - permitidos: são os usos e ocupação do solo compatíveis com a Tabela II do Anexo II à presente Lei;



II - tolerados: são os usos e ocupação do solo incompatíveis com a presente Lei Complementar exercidos no local anteriormente à vigência desta norma com a devida autorização da Municipalidade;

III - proibidos: são os usos e ocupação do solo considerados nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com a presente Lei Complementar e que não se classificam como tolerados.

Parágrafo único. Os usos e ocupação do solo classificados como tolerados poderão ser ampliados ou alterados desde que:

I - o novo uso seja compatível com a presente Lei Complementar ou em menor grau de desconformidade que o uso anterior;

II - a ampliação da atividade seja restrita ao terreno existente anteriormente à vigência desta norma e não implique na anexação ou vinculação de outros imóveis, devendo a ampliação respeitar os índices de ocupação, aproveitamento e recuos.

CAPÍTULO V
DA OCUPAÇÃO DO SOLO
Seção I
Dos Índices e Condições

Art. 39. A utilização dos terrenos em todo o território do Município observará aos seguintes índices: taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, índice de permeabilidade e densidades demográficas, e, ainda, às seguintes condições: recuo frontal, recuo de fundos, recuos laterais, altura máxima e vagas para veículos.

§1º. A reutilização de áreas e imóveis anteriormente destinados a atividades com uso de produtos nocivos químicos ou orgânicos, depósitos de resíduos, postos de abastecimento, depósitos de derivados de petróleo e desmanches de veículos ou máquinas na superfície ou subterrâneo, fica condicionada à apresentação de laudo técnico elaborado por profissional competente, atestando a inexistência de contaminação do solo.



§2º. Nos casos em que houver constatação da contaminação do solo, o profissional habilitado deverá comunicar o interessado ou proprietário e a Secretaria Municipal de Saúde.

§3º. Para reutilização da área contaminada, o interessado ou proprietário deverá apresentar um plano de descontaminação do solo de acordo com as regras da Agência Ambiental competente.

§4º. O uso habitacional poderá ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:

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 instalada 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.

III - Nos edifícios de categoria H-4.

§5º. Nas novas urbanizações nas Zonas ZCU, ZR1 e ZR2, será permitido o uso habitacional da categoria H-2, qualquer que seja a classificação da via pública, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade bruta máxima prevista para o local.

Seção II Dos Recuos

Subseção I Recuo Frontal

Art. 40. Os recuos frontais mínimos a serem respeitados pelas edificações, a partir do alinhamento oficial ou projetado, são:

ZONA	RECUO FRONTAL
ZC rural	10,00 metros
ZC urbano	5,00 metros
ZR e ZEIS	5,00 metros
ZS1	5,00 metros, exceto nos imóveis inseridos e fronteiros ao perímetro descrito no art. 41 desta Lei



ZS2	5,00 metros
Corredores	5,00 metros
ZI	5,00 metros para as edificações ou parte da edificação destinada ao uso administrativo e 10,00 metros para edificações ou parte da edificação destinada a produção ou estocagem
Território de Gestão da Serra do Japi	8,00 metros

§1º. Os beirais e marquises, com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.

§2º. As sacadas em balanço com largura máxima de 2,00 (dois metros) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderá ocupar o recuo frontal.

Art. 41. Os imóveis inseridos e fronteiriços ao polígono delimitado pelas ruas mencionadas abaixo se submetem à disciplina estabelecida nos §§1º ao 4º deste artigo:

- I - Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e a Rua Secundino Veiga;
- II - Rua Secundino Veiga, entre a Rua Rangel Pestana e a Rua Senador Fonseca;
- III - Rua Senador Fonseca, entre a Rua Secundino Veiga e a Rua Marcílio Dias;
- IV - Rua Marcílio Dias, entre a Rua Senador Fonseca e a Rua Baronesa do Japi;
- V - Rua Baronesa do Japi, entre a Rua Marcílio Dias e a Rua Barão do Triunfo;
- VI - Rua Barão do Triunfo, entre a Rua Baronesa do Japi e a Rua Petronilha Antunes;
- VII - Rua Petronilha Antunes, entre a Rua Barão do Triunfo e a Rua Coronel Leme da Fonseca;
- VIII - Rua Coronel Leme da Fonseca, entre a Rua Petronilha Antunes e a Rua Zacarias de Góes;



IX - Rua Zacarias de Góes, entre a Rua Coronel Leme da Fonseca e a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira;

X - Rua Anchieta, entre a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira e a Rua Onze de Junho;

XI - Rua Onze de Junho, entre a Rua Anchieta e a Rua do Rosário;

XII - Rua São Bento, entre a Rua do Rosário e a Rua Rangel Pestana.

§1º. Os imóveis de que trata este artigo respeitarão os recuos frontais mínimos como segue:

I - 5,00m (cinco metros) no pavimento térreo para as Ruas Barão de Jundiaí e Rosário, e para os imóveis com frente para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto;

II - 4,00m (quatro metros) no pavimento térreo para as demais vias do setor paralelas às Ruas Barão de Jundiaí e Rosário;

III - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no pavimento térreo para as vias transversais à Rua do Rosário e à Rua Barão de Jundiaí, com faixa destinada à estrutura nos primeiros 25cm (vinte e cinco centímetros) junto ao alinhamento.

§2º. Nos casos dos incisos I e II do §1º deste artigo, a estrutura de apoio poderá ocupar o primeiro metro junto ao alinhamento.

§3º. As edificações que vierem a ocupar os recuos definidos no parágrafo anterior, destinadas ao prolongamento dos passeios, deverão:

I - possuir pé direito de mínimo de 3,00m (três metros);

II - ser implantadas no nível do passeio, sendo vedada saliência ou rampa em toda a sua extensão;

III - garantir o livre trânsito de pedestre, não podendo ser utilizadas como complemento da atividade de comércio ou serviço.

§4º - Na situação de que trata o §3º deste artigo, comprovada a impossibilidade de imediata continuidade do passeio sob passeio coberto, será tolerado o fechamento provisório nas divisas, sem efeito estrutural. Nesse caso o uso do passeio coberto será outorgado a título precário por ato do Executivo.



Art. 42. O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitado o alinhamento existente e projetado e o limite máximo de ocupação de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados) da área.

Art. 43. Nos terrenos de esquina, o recuo das vias de menor importância são os determinados na tabela do art. 40 reduzidos em 50%. (cinquenta por cento).

§1º. Em terrenos de esquina localizados em vias de igual classificação, o profissional optará pela via na qual se aplicará a redução determinada no "caput" deste artigo.

§2º. Em terrenos com profundidade inferior a 8,00m (oito metros) em relação à via de menor importância, poderá ser aplicado o recuo frontal de 2,00m (dois metros).

Art. 44. As construções existentes ou projetadas em terrenos em aclave poderão ter abrigo ou garagem para veículos junto ao alinhamento da via pública, desde que o nível máximo do terreno em uma linha paralela ao alinhamento projetado e distante 10m (dez metros) dele esteja, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio no eixo do abrigo ou garagem.

Art. 45. 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.

§1º. Nos abrigos ou garagens de que cuida esta norma, o pé direito máximo deverá ser de 3,00m (três metros).

§2º. Nos lotes com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrado) e testada igual ou inferior a 8,00m (oito metros), as garagens poderão ocupar 100% (cem por cento) do recuo frontal.



Art. 46. As garagens de subsolo destinadas a estacionamento de veículos nos edifícios poderão ocupar as faixas de recuo frontal, até a altura máxima de 1,5m (um metro e meio) acima do perfil da via, respeitado o alinhamento projetado.

Art. 47. Nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores, exceto as beneficiadas por lei de regularização municipal, poderá o pavimento superior ocupar o recuo frontal, desde que seja edificado exatamente sobre a parede existente do corpo principal.

Art. 48. As coberturas para postos de combustíveis com pé direito não inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), com vão aberto e altura não superior a 6,00m (seis metros), não serão consideradas para efeito de recuos frontal, desde que não tenham apoio na faixa frontal do referido recuo.

Subseção II **Recuos Laterais e Fundos**

Art. 49. Os recuos laterais e de fundos das edificações serão determinados de acordo com os seguintes critérios:

I - As edificações, exceto as destinadas ao uso industrial, com até dois pavimentos, e altura não superior a 6,00m (seis metros), medidos entre o perfil natural do terreno e a laje do pavimento mais alto, estão isentos de respeitar os recuos laterais e de fundos, devendo ser comprovado que a edificação está respeitando as dimensões e áreas mínimas destinadas à iluminação e ventilação, definidas pelo Código Sanitário;

II - As edificações de uso industrial, independente do número de pavimentos, deverão respeitar os recuos mínimos a seguir definidos:

ZONA / CORREDOR	RECUO LATERAL SOMA	RECUO LATERAL MÍNIMO	RECUO DE FUNDO
ZC rural	10,00 metros	1,50 metros	8,00 metros
ZC urbano	4,00 metros	1,50 metros	8,00 metros
ZR1	2,50 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZR2	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZR3	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZEIS	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZS1	0,00 metros	0,00 metros	4,00 metros



ZONA / CORREDOR	RECUO LATERAL SOMA	RECUO LATERAL MÍNIMO	RECUO DE FUNDO
ZS2	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZI	3,00 metros	1,50 metros	4,00 metros
CC1, CC2 e CC3	Definido pela zona	Definido pela zona	Definido pela zona
Território de Gestão da Serra do Japi	10,00 metros	1,50 metros	8,00 metros

III - Nas edificações com altura superior a 12,00m (doze metros), medidos entre o perfil natural do terreno e a laje do pavimento mais alto, os recuos laterais de ambos os lados e de fundos serão de no mínimo 1/6 (um sexto) da altura total da edificação.

§1º. Não é permitida a abertura de vãos para iluminação e ou ventilação, a qualquer título, diretamente para os imóveis confrontantes.

§2º. As águas pluviais deverão ser coletadas nos limites do imóvel, bem como conduzidas e despejadas junto às guias, sem prejuízo aos vizinhos.

§3º. As edificações com mais de dois pavimentos ou altura superior a 6,00m (seis metros), medidos entre o perfil natural do terreno e a laje de cobertura do pavimento mais alto, deverão respeitar os recuos definidos nos incisos II e III deste artigo, sendo permitido o escalonamento.

§4º. Os beirais e marquises, com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.

§5º. As sacadas em balanço com largura máxima de 2,00m (dois metros) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar o recuo de fundo.

Art. 50. As garagens de subsolo destinadas a estacionamento de veículos nos edifícios poderão ocupar faixas de recuo laterais e fundos, respeitada a altura máxima acima do perfil natural do terreno em 6,00m (seis metros).



Parágrafo único. Quando no recuo lateral e fundo a altura ultrapassar os 6,00m (seis metros), acima dessa, deverão ser respeitados os recuos exigidos para o setor, conforme a tabela do art. 49, inciso II.

Seção III Dos Índices de Ocupação e Aproveitamento

Art. 51. Os índices de ocupação e aproveitamento máximos para cada zona ficam assim definidos:

ZONA CORREDOR /	VIA	OCUPAÇÃO	APROVEITAMENTO	APROVEITAMENTO COM OUTORGA
ZC DA MACROZONA RURAL	Local	Lote 20% Gleba 10%	0,30	=====
	Coletora	Lote 20% Gleba 10%	0,30	=====
	Arterial	Lote 20% Gleba 10%	0,30	=====
ZCA	Local	Lote 50% Gleba 20%	1,0	=====
	Coletora	Lote 50% Gleba 20%	1,0	=====
	Arterial	Lote 50% Gleba 20%	1,0	=====
ZR1	Local	Lote 60% Gleba 20%	1,0	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 20%	1,0	=====
	Arterial	Lote 60% Gleba 20%	1,2	=====
ZR2	Local	Lote 60% Gleba 30%	1,2	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 30%	1,2	=====
	Arterial	Lote 60% Gleba 30%	1,5	2,0
ZR3	Local	Lote 60% Gleba 35%	1,5	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 35%	1,5	2,0
	Arterial	Lote 60% Gleba 35%	2,0	2,5
ZEIS	Todas as vias	Lote 60% Gleba 35%	1,5	=====



ZONA CORREDOR	VIA	OCUPAÇÃO	APROVEITAMENTO	APROVEITAMENTO COM OUTORGA
ZS1	Local	Lote 80% Gleba 40%	4,0	5,0
	Coletora	Lote 80% Gleba 40%	4,0	5,0
	Arterial	Lote 80% Gleba 40%	4,0	5,0
ZS2	Local	Lote 70% Gleba 30%	2,0	=====
	Coletora	Lote 70% Gleba 30%	3,0	=====
	Arterial	Lote 70% Gleba 30%	4,0	=====
ZI	Local	Lote 60% Gleba 50%	1,5	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 50%	2,0	2,5
	Arterial	Lote 60% Gleba 50%	2,0	3,0
CC1	=====	Lote 70% Gleba 40%	2,0	2,5
CC2	=====	Lote 70% Gleba 40%	2,5	3,0
CC3	=====	Lote 70% Gleba 40%	3,0	4,0

§1º. Não serão computadas no índice de ocupação:

I - as garagens;

II - as piscinas descobertas;

III - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

IV - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, considerando o menor valor, não devendo ser demonstrados no quadro de áreas dos projetos;

V - as coberturas para postos de combustíveis com pé direito não inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), com vão aberto e altura não superior a 6,00m (seis metros);

VI - as projeções das sacadas, marquises e beiras em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);



VII - os terraços cobertos com o limite de 10% (dez por cento) do pavimento.

§2º. Não serão computadas no índice de aproveitamento:

I - as garagens;

II - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

III - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, considerando o menor valor, não devendo ser demonstrados no quadro de áreas dos projetos;

IV - as projeções das sacadas, marquises e beiras em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);

V - os espaços cobertos destinados a lazer, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do aproveitamento máximo permitido;

VI - nos edifícios de pavimentos destinados à habitação coletiva, conjunto de escritório ou consultórios, o espaço coberto destinado a uso comum, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do aproveitamento máximo permitido;

VII - a área interna destinada ao uso público na forma de galerias e espaços cobertos, com largura não inferior a 4,00m (quatro metros), que esteja situada no nível do passeio ou nos pisos adjacentes, a eles interligada por rampas ou escadas, e que permaneça aberta no horário comercial.

Art. 52. Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por diretrizes viárias, quando as áreas forem transferidas à Municipalidade por ato de doação a título gratuito, a outorga do direito de aplicação do índice de aproveitamento sobre a área integral, a ser utilizado na área remanescente de sua propriedade.

Art. 53. Os índices de aproveitamento dos imóveis poderão ser ampliados, mediante a utilização dos instrumentos de outorga onerosa previstos no Plano Diretor do Município, até os limites apresentados na tabela do art. 51.



Seção IV Das Alturas das Edificações

Art. 54. As alturas máximas das edificações, medidas entre o perfil do terreno e a laje e cobertura do pavimento mais alto, serão limitadas pelos seguintes critérios, prevalecendo aquele que resultar no menor valor:

I - em função da largura da via pública e do recuo frontal, segundo a expressão: $H = L + 2R$, onde:

H = altura máxima da edificação;

L = largura da via pública frontal ao imóvel;

R = recuo frontal da edificação.

II - em função das normas definidas no Plano Básico de Proteção de Aeródromos (Portaria nº 1141/GM5), segundo a tabela seguinte:

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 não incluem as instalações de caixa d'água, elevadores e platibanda, devendo ser medidos a partir do nível da calçada e respeitado em qualquer ponto da testada, no caso do inciso I e em relação ao perfil natural do terreno, no caso do inciso II.

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

§3º. As edificações ou instalações cujas alturas sejam superiores às indicadas na tabela do inciso II 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 ou com frente para mais de uma via, deverá ser respeitada a altura máxima para a via de maior importância.

§5º. Para os terrenos de esquina ou com frente para mais de uma via com a mesma importância de tráfego, a altura máxima será determinada em relação à via escolhida pelo profissional.

§6º. O número de pavimentos das edificações não habitacionais deverá ser limitado pelas mesmas condições estabelecidas para o uso Habitacional apresentado na Tabela II do Anexo II que faz parte integrante desta Lei Complementar.

§7º. As edificações verticais enquadradas na categoria H2 que destinarem o pavimento térreo exclusivamente como garagem e possuírem elevador poderão ser edificadas com 04 (quatro) pavimentos acima do nível térreo de garagem.

Seção V Das Vagas para Veículos

Art. 55. 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 de aproveitamento.

Parágrafo único. As vagas para estacionamento de veículos serão definidas em projeto, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o Anexo III.

Art. 56. Nas edificações para fins habitacionais, unifamiliar ou coletivo, as vagas deverão atender às unidades na seguinte proporção:

Área da Unidade Habitacional (coletivo) ou área de aproveitamento (unifamiliar)	N.º de Vagas
Até 80m ²	1
De 80m ² a160m ²	2
Acima de 160m ²	3

Art. 57. As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços deverá prever estacionamento destinado a automóveis ou



utilitários na proporção de uma vaga para cada 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) da área total de aproveitamento.

I - As edificações com metragem inferior a 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) deverão prever no mínimo uma vaga destinada a automóveis ou utilitários com dimensão mínima de 3,50 x 5,00 metros;

II - As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços, deverá prever estacionamento destinado a motocicletas ou bicicletas, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) vagas obtidas pelo "caput" deste artigo, com dimensões mínimas de 1,00 x 2,50 metros.

§1º. Nos casos da proporção resultar em uma única vaga de veículo, esta deverá ter dimensão mínima de 3,50 x 5,00 metros.

§2º. Nas edificações existentes antes da vigência desta Lei Complementar, o atendimento das condições estabelecidas no caput poderá ser feito mediante a locação de vagas localizadas em estacionamentos ou edifícios garagem licenciados, em um raio de até 300 metros, com comprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento.

Art. 58. As edificações destinadas ao uso industrial, logística ou depósito atacadista deverão prever estacionamento destinado a automóveis ou utilitários, na proporção de um veículo para cada 10 (dez) funcionários, e estacionamento destinado a motocicleta e bicicletas, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 02 (duas) vagas de automóveis ou utilitários, com dimensões mínimas de 1,00 x 2,50 metros.

Art. 59. Exceto para habitação unifamiliar ou coletiva, em qualquer caso deverão ser reservadas vagas exclusivas de estacionamento para deficientes físicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) cada, e para idosos, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), na seguinte proporção:



N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO	N.º TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS	
	DEFICIENTES FÍSICOS	IDOSOS
até 10	0	0
de 11 até 50	1	2
de 50 a 100	2	4
Acima de 100	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais	5% das vagas Devendo ser arredondado para mais

Art. 60. Excluem-se da aplicação dos dispositivos desta Seção as edificações:

I - constantes do aerofotogramétrico de 1969, desde que tecnicamente inviável;

II - implantadas ou projetadas em terreno com testada menor que 8,00m (oito metros) e área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - implantadas ou projetadas em imóveis com frente exclusiva para via de pedestre ou calçada, desde que não possua acesso por outras vias;

IV - nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores cuja ampliação implique demolição que descaracterize a edificação ou implique interferência estrutural do imóvel.

Art. 61. O acesso de veículos nos imóveis observará os seguintes critérios:

I - com testada superior a 8,00m (oito metros) será permitido o rebaixamento de guia no máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, com largura máxima de cada rebaixamento de 8,00m (oito metros), respeitando a distância mínima entre eles de 6,00m (seis metros);

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

III - com testada de até 8,00m (oito metros), existentes e aprovados com base em legislações anteriores, o rebaixamento terá largura máxima de 4,00m (quatro metros);



IV - com frente para vias locais ou coletoras onde o estacionamento de veículos é proibido não há restrição para limite de rebaixamento, desde que aprovado pela Secretaria Municipal de Transportes;

V - com empreendimentos que gerem grande fluxo de veículos será permitido o acesso por via pavimentada, desde que atendidas as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Transportes.

Parágrafo único. Nos empreendimentos com frente exclusiva para rodovias, o acesso deverá ser realizado por avenida marginal e implantado às expensas do interessado, sob diretrizes expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente cumulada com as exigências da Concessionária pertinente.

Art. 62. No estacionamento implantado ao longo do alinhamento frontal de terreno, definido como baias de estacionamento, cuja testada usada para esse fim não seja inferior a 15,00m (quinze metros), o passeio correspondente contornará pelo lado interno do imóvel, deixando a superfície usada pelos veículos diretamente conjugada à via pública, podendo ainda ser computados 50% (cinquenta por cento) dessas baias nas vagas mínimas definidas nesta Seção.

Art. 63. As edificações destinadas exclusivamente a estacionamentos coletivos de veículos de passeio deverão satisfazer as condições abaixo:

I - quando se tratar de verticalização, as edificações terão as seguintes características:

a) altura livre máxima do pavimento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

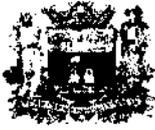
b) respeitar o recuo frontal definido no zoneamento;

c) respeitar o índice de aproveitamento máximo definido no zoneamento para toda edificação;

d) respeitar o índice de ocupação máximo definido no zoneamento, acrescido de 10% (dez por cento);

e) rampas independentes de entrada e saída com faixas de rolamento com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

f) respeitar as normas vigentes de acessibilidade;



g) respeitar os critérios de acesso de veículos definidos pelo art. 60 desta Lei;

h) ter instalações sanitárias independentes para funcionários e usuários;

i) ter área de embarque e desembarque e sala de apoio no pavimento térreo;

j) respeitar o índice de permeabilidade;

k) atender às normas sanitárias para estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, em especial no que se refere ao revestimento das paredes e muros de divisa;

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

a) pé direito de altura livre máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

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

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

d) rampas de entrada e saída com faixas de rolamento com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

e) instalações sanitárias independentes para funcionários e usuários;

f) respeitar o recuo frontal definido no zoneamento;

g) respeitar as normas vigentes de acessibilidade;

h) respeitar os critérios de acesso de veículos definidos no art. 61 desta Lei;



i) a área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta;

j) respeitar o índice de permeabilidade.

k) respeitar as normas sanitárias para estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, em especial no que se refere ao revestimento das paredes e muros de divisa.

§1º. As edificações tratadas no "caput" não serão permitidas nas macrozonas rurais, nas vias locais e coletoras da ZCAU, nas vias locais das ZR2 e nas vias locais e coletoras da ZR1.

§2º. Os imóveis térreos parcialmente ocupados com os benefícios do presente artigo poderão ser utilizados para outras atividades, desde que a parte do imóvel destinada ao estacionamento não seja utilizada como passagem e esteja fisicamente separada.

Art. 64. As atividades relacionadas na tabela abaixo são consideradas pólos geradores de tráfego e deverão atender aos respectivos requisitos quanto ao número de vagas para carga e descarga e quanto à área de embarque e desembarque, sem prejuízo ao disposto no art. 56 desta Lei Complementar.

Tabela - Pólos Geradores de Tráfego

ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	Nº DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Empreendimentos habitacionais com mais de 30 unidades residenciais	entre 30 e 40 unidades	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 41 e 100 unidades	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 101 e 200 unidades	2	1 em cada nível de estacionamento
	mais de 200 unidades	1 para cada 100 unidades	2 em cada nível de estacionamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 46
proc. 9426
B

ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos	entre 500 e 4.000m ²	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	3	3 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	4	4 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Escritórios e prestação de serviços em geral	entre 500 e 4.000m ²	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	1 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	1 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral	entre 500 e 4.000m ²	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	3 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos e locais destinados ao culto em geral;	entre 500 e 4.000m ²	1	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	4 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	6 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento



ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos e locais destinados ao culto em geral;	entre 500 e 4.000m ²	1	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	4 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	6 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Indústrias	entre 500 e 4.000m ²	2	1
	entre 4.001 e 8.000m ²	3	2
	entre 8.001 e 10.000m ²	4	3
	maior que 10.000 m ²	1 para cada 2.000 m ²	1 para cada 2.000m ²
Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500 m ²	1	4
	entre 501 e 1000 m ²	1	8
	entre 1001 e 2000 m ²	1	12
	mais de 2.001 m ²	2 para cada 2.000m ²	16 para cada 2.000m ²

§1º. Os espaços destinados a "embarque e desembarque" deverão possuir área mínima de 17,5m² (dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta).

§2º. Os espaços destinados a "carga e descarga" deverão possuir área mínima de 38,50m² (trinta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por 11m (onze metros), podendo, nos casos de empreendimento habitacional/residencial, ser localizados nas áreas destinadas para manobra e vaga de visitante.

§3º. Os empreendimentos habitacionais horizontais ou verticais com mais de 20 (vinte) unidades deverão destinar vagas para visitantes na proporção de uma vaga para cada 20 (vinte) unidades, podendo ser localizadas nas baias de estacionamento.



Seção VI Do Índice de Permeabilidade

Art. 65. Iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, independente do zoneamento, devem garantir áreas mínimas permeáveis que atendam aos seguintes critérios:

I - 5% (cinco por cento) para uso ou ocupação do solo em lotes;

II - 20% (vinte por cento) para uso ou ocupação do solo em glebas;

III - 10% (dez por cento) para parcelamento de solo ou anexação sem abertura de via;

IV - 20% (vinte por cento) para parcelamento do solo com abertura de via.

§1º. Nos casos de uso e ocupação do solo, a área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal.

§2º. Nos casos de parcelamento do solo com doação de área ao Município, o percentual de área permeável poderá coincidir com a área livre de uso público.

§3º. As áreas permeáveis definidas pelo "caput" deverão ser destinadas a jardins, parques ou vegetação.

§4º. Fica tolerada a implantação de 50% (cinquenta por cento) das áreas permeáveis mínimas com material permeável devidamente especificado pelo fabricante, destinada como espaço de lazer ou acesso de veículos.

Seção VII Da Densidade Demográfica

Art. 66. Toda iniciativa de uso e ocupação do solo com destinação habitacional ou parcelamento do solo, independentemente da destinação, deverá



respeitar as densidades demográficas máximas definidas para cada zona ou corredor como segue:

ZONA CORREDOR /	VIA	BRUTA (hab/ha)	LIQUIDA (hab/ha)	LIQUIDA COM OUTORGA (hab/ha)
ZC rural	Local	10	10	
	Coletora	10	10	
	Arterial	10	10	
ZC Manancial	Local	16	40	
	Coletora	16	40	
	Arterial	16	40	
ZC Urbano	Local	25	70	
	Coletora	25	70	
	Arterial	25	70	
ZR1	Local	80	140	
	Coletora	80	200	
	Arterial	80	480	
ZR2	Local	200	320	
	Coletora	200	480	
	Arterial	200	720	920
ZR3	Local	240	480	
	Coletora	240	720	920
	Arterial	240	920	1.200
ZS1	Local	240	=====	=====
	Coletora	240	=====	=====
	Arterial	240	=====	=====
ZS2	Local	240	600	
	Coletora	240	920	
	Arterial	240	1200	
ZI	Local	300	320	
	Coletora	300	400	520
	Arterial	300	520	750
CC1	=====	240	720	920



ZONA CORREDOR /	VIA	BRUTA (hab/ha)	LIQUIDA (hab/ha)	LIQUIDA COM OUTORGA (hab/ha)
CC2	=====	240	920	1200
CC3	=====	240	920	=====

§1º. Para efeito de aplicação deste artigo, será considerada a população equivalente de 4,0 (quatro) habitantes por lote ou unidade habitacional.

§2º. As iniciativas de uso e ocupação do solo em glebas deverão respeitar a densidade demográfica bruta máxima.

§3º. As iniciativas de uso e ocupação do solo em lotes deverão respeitar a densidade demográfica líquida máxima.

§4º. Os parcelamentos do solo deverão respeitar a densidade demográfica bruta máxima.

§5º. Poderá ser aplicado o índice de densidade demográfica igual até 1600 hab/ha nos empreendimentos habitacionais verticais, desde que todas as unidades atendam aos seguintes itens cumulativamente:

I - área máxima da unidade em 50m² (cinquenta metros quadrados);

II - unidade habitacional definida por um dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço;

III - permitido somente nos locais onde se aplica a outorga onerosa na tabela do "caput" deste artigo e no setor ZS1.

§6º. A outorga onerosa será regulamentada por legislação específica.

Seção VIII Das Construções Conjuntas

Subseção I Conceito

Art. 67. A implantação de mais de uma edificação no mesmo terreno poderá ocorrer das seguintes formas:

I - edificações de fundos, permitidas para uso habitacional, de comércio e serviço;



II - edificações agrupadas ou superpostas, permitidas para uso habitacional, de comércio e serviço;

III - conjunto de edificações horizontais;

IV - conjunto de edificações verticais.

Parágrafo único. As restrições descritas neste artigo não se aplicam às atividades de centro de compras ou serviços caracterizadas pelo acesso único do conjunto à via pública e ao acesso das unidades a galeria.

Subseção II

Edificação de Fundos e Superpostas Condominiais

Art. 68. As edificações de fundos e superpostas condominiais deverão respeitar os seguintes critérios:

LOCALIZAÇÃO / ZONA	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO ORIGINAL	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO GERADO	EDIFICAÇÕES DE FUNDO E SUPERPOSTA	
			TESTADA DA FRENTE	ACESSO AO FUNDO
ZC	1.200m ²	600 m ²	16 metros	6 metros
ZR - 1	600m ²	300 m ²	10 metros	4 metros
ZR - 2	320m ²	160 m ²	8 metros	3 metros
ZR - 3	300m ²	150 m ²	8 metros	3 metros

§1º. O "caput" aplica se somente aos lotes com frente para vias locais ou coletoras podendo gerar até 05 (cinco) unidades.

§2º. Somente será permitido o uso de comércio ou serviço em unidades geradas com testada igual ou superior a 10,00m (dez metros).

§3º. Após a implantação das edificações, as unidades poderão ser desmembradas, devendo ser requerida a implantação das edificações e o parcelamento do solo no mesmo processo.

§4º. As unidades destinadas exclusivamente para habitação unifamiliar poderão ser parceladas independentemente da implantação das edificações, devendo gravar na matrícula do registro do imóvel a frase "lote exclusivo para uso residencial unifamiliar".



§5º. Nas unidades geradas deverão ser aplicados os índices e condições definidos por esta Lei Complementar.

§6º. Cada edificação deverá ter acesso independente.

§7º. A aprovação para edificações superpostas deverá ser precedida de instituição condominial regrada nos mesmos moldes.

Subseção III **Edificações Agrupadas**

Art. 69. As edificações agrupadas deverão respeitar os seguintes critérios:

LOCALIZAÇÃO / ZONA	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO ORIGINAL	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO GERADO	TESTADA MÍNIMA GERADA
ZC	1.200m ²	600 m ²	16 metros
ZR - 1	600m ²	300 m ²	10 metros
ZR - 2	320m ²	160 m ²	8 metros
ZR - 3	300m ²	150 m ²	7,5 metros

§1º. O "caput" aplicar-se somente aos lotes com frente para vias locais ou coletoras, podendo gerar até 5 (cinco) lotes ou unidades.

§2º. Somente será permitido o uso de comércio ou serviço em lotes gerados com testada igual ou superior a 10,00m (dez metros).

§3º. Após a implantação das edificações, as unidades poderão ser parceladas, sendo permitida a solicitação da implantação das edificações e o parcelamento do solo no mesmo processo administrativo.

§4º. As unidades destinadas exclusivamente para habitação unifamiliar poderão ser parceladas independentemente da implantação das edificações, devendo gravar na matrícula do registro do imóvel que o lote destina-se exclusivamente para uso residencial unifamiliar.

§5º. Nas unidades geradas serão aplicados os índices e condições definidos por esta Lei.

§6º. Cada edificação deverá ter acesso independente.



Subseção IV
Conjuntos Horizontais e Verticais

Art. 70. Ao conjunto vertical aplicar-se as regras contidas nesta subseção, desde que o zoneamento permita a verticalização.

Art. 71. A implantação do empreendimento horizontal em lote respeitará os seguintes critérios e condições:

I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;

II - no caso de uso habitacional, não será permitido os benefícios de residência unifamiliar, em especial a garagem ocupando o recuo frontal;

III - a quantidade de vagas para veículos será determinada pela área de aproveitamento de cada unidade autônoma, não se aplicando a somatória do conjunto;

IV - as vias internas para acesso as unidades autônomas deverão ter largura mínima de 7,00m (sete metros) para uso habitacional, 10,00m (dez metros) para usos de comércio ou serviço e 15,00m (quinze metros) para uso industrial;

V - quando o estacionamento de veículo for exclusivamente implantado em bolsões, junto ao alinhamento da via pública, as larguras definidas no item anterior poderão ser reduzidas, desde que tecnicamente justificado;

VI - deverá ser garantido o acesso independente para cada unidade autônoma pela via de acesso interno;

VII - nos empreendimentos habitacionais deverá ser prevista área de lazer descoberta, com área mínima de 5% (cinco por cento) da área total das edificações projetadas;

VIII - as unidades autônomas somente poderão ser alteradas ou ampliadas individualmente após emissão do habite-se do empreendimento, ficando as modificações limitadas à fração destinada à respectiva unidade.



Art. 72. A implantação de empreendimento horizontal em glebas inseridas no perímetro urbano respeitará os seguintes critérios e condições:

I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente;

II - no caso de uso habitacional, não será permitido os benefícios de residência unifamiliar, em especial a garagem ocupando o recuo frontal;

III - a quantidade de vagas para veículos será determinada pela área de aproveitamento de cada unidade autônoma, não se aplicando a somatória do conjunto;

IV - as vias internas para acesso às unidades autônomas deverão ter largura mínima de 7,00m (sete metros) para uso habitacional, 10,00m (dez metros) para usos de comércio ou serviço e 15,00m (quinze metros) para uso industrial;

V - quando o estacionamento de veículo for exclusivamente implantado em bolsões, junto ao alinhamento da via pública, as larguras definidas no inciso anterior poderão ser reduzidas, desde que tecnicamente justificado;

VI - nos empreendimentos habitacionais deverá ser prevista área de lazer descoberta, com área mínima de 5% (cinco por cento) da área total das edificações projetadas;

VII - em qualquer caso deverá ser garantido o acesso independente para cada unidade autônoma;

VIII - todos os empreendimentos previstos no presente artigo deverão ser precedidos de diretriz para uso e ocupação do solo, nos moldes das diretrizes para utilização de gleba;

IX - as unidades autônomas somente poderão ser alteradas ou ampliadas individualmente após emissão do habite-se de todas as unidades, ficando as mesmas limitadas a fração destinada à respectiva unidade.

§1º. Nos empreendimentos previstos no "caput" poderá ser aplicada a densidade líquida desde que seja:



I - doada à Municipalidade área mínima equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento, com frente para via pública oficial, a ser destinada para área institucional;

II - doada à Municipalidade área mínima equivalente a 10% (dez por cento) da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento, a ser destinada para área livre de uso público;

III - gravada na matrícula do imóvel a destinação de uma área mínima equivalente a 20% da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento para Área Verde de Preservação.

§2º. Aplicam-se às áreas públicas de que trata o §1º as seguintes disposições:

I - deverão ter a frente mínima da zona em que se situa;

II - a área livre de uso público poderá ser conjugada com a área institucional, desde que contíguas;

III - poderão ser subdividas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados).

§3º. O interessado poderá requerer, quando da solicitação de diretrizes, a substituição dos 5% (cinco por cento) a serem destinados para área institucional, desde que haja o interesse da Municipalidade, pelas formas dispostas abaixo:

I - pagamento em pecúnia, cujo valor será calculado com base no metro quadrado local quando da aprovação do loteamento, a ser revertido em obras de infra-estrutura urbana, avaliadas e coordenadas pela Secretaria Municipal de Obras;

II - doação de área diversa da parcelada com valor proporcional ao da área institucional correspondente em metros quadrados.

Art. 73. A implantação de conjunto horizontal em glebas inseridas no perímetro rural, exceto as abrangidas no Território de Gestão da Serra do Japi, poderá ocorrer nos seguintes modos:

I - conjuntos implantados ou projetados até o limite da densidade bruta que não configure loteamento, sem abertura de via ou de divisas físicas de unidades autônomas, independente do uso;



II - conjuntos implantados ou projetados até o limite da densidade bruta, respeitando as regras para implantação de Núcleo Residencial Rural.

Seção IX

Núcleo Residencial Rural

Art. 74. Na implantação de Núcleo Residencial Rural deverá ser garantida a preservação da macrozona rural, de acordo com os critérios, objetivos e procedimentos definidos no presente artigo.

§1º. O projeto de Núcleo Residencial Rural somente poderá prever a implantação de lotes destinados ao uso habitacional unifamiliar.

§2º. Os núcleos residenciais rurais poderão ser constituídos de parte de uma propriedade maior ou da anexação de pequenas propriedades.

Art. 75. Os núcleos residenciais rurais deverão ser precedidos de pedido de diretrizes de uso e ocupação do solo, cuja emissão compete à Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, 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;

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, quando necessário;

d) os limites das áreas que serão utilizadas para o desenvolvimento de atividades permitidas na macrozona rural;

e) os limites da área onde será implantado o núcleo residencial;



- f) indicação do ponto de escoamento de águas pluviais mais próximo;
- III - plano de massa ou pré-projeto sobre o aerofotogramétrico mais recente, na escala 1/2.000.

Art. 76. O projeto de núcleos residenciais rurais 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;

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, quando necessário;

d) os limites das áreas que serão utilizadas para o desenvolvimento de atividades permissíveis na macrozona rural;

e) os limites da área onde será implantado o núcleo residencial;

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

IV - projeto urbanístico de implantação de Núcleo Residencial Rural georeferenciado;

V - descrição perimétrica de cada área ou lote;

VI - projeto detalhado ou solução alternativa para abastecimento de água potável, coleta ou tratamento de esgoto e destinação das águas pluviais e resíduos sólidos, rede elétrica e arborização.

Art. 77. Os núcleos residenciais rurais deverão respeitar os seguintes critérios e condições:



I - implantados em no máximo 1/3 da área total do imóvel objeto Núcleo Residencial Rural;

II - o número máximo de imóveis gerados pelo parcelamento do solo, exceto os destinados a área públicas e abertura de vias, será determinado pela densidade bruta, estando incluso neste número a gleba que será destinada ao uso rural;

III - na parcela destinada ao núcleo residencial deverá ser respeitado todos os critérios para loteamento do solo, exceto quanto à destinação de áreas públicas, a qual deverá ser de no mínimo 5% (cinco por cento) como área institucional, com frente mínima de 20m (vinte metros);

IV - as áreas públicas situadas no núcleo residencial incidirão sobre a parcela do imóvel destinada ao núcleo, não devendo ser computada no cálculo a parcela do imóvel destinada ao uso rural;

V - no núcleo residencial, cada lote deverá ter frente mínima de 12m (doze metros) e área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) e deverá ser gravado a informação de que o lote é estritamente residencial e indivisível;

VI - na área destinada ao uso rural deverá ser gravada uma área de reserva legal de no mínimo 20% (vinte por cento) como Área Verde de Preservação;

VII - na área destinada ao uso rural deverá constar a indicação de indivisibilidade da gleba e as restrições de uso e ocupação do solo;

VIII - em cada lote do núcleo residencial somente poderá ser implantada uma única unidade residencial e seu anexos;

IX - na gleba destinada ao uso rural somente poderá ser implantada uma atividade, sendo tolerada as atividades complementares à atividade principal;

X - a parcela destinada ao núcleo residencial passará a incorporar a macrozona urbana, integrando-se à Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU);

XI - a pavimentação das vias deverá limitar-se a 50% (cinquenta por cento) da largura total, devendo as faixas não pavimentadas ser implantadas de forma a garantir a permeabilidade;



XII - nos passeios, a faixa impermeável limitar-se-á à largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção X
Da Utilização dos imóveis

Subseção I
Considerações Gerais

Art. 78. Somente será permitida a edificação em terreno com frente para via pública, logradouro público ou servidão de passagem oficialmente reconhecida.

Parágrafo único. Quando se tratar de frente exclusiva para servidão de passagem, serão autorizados apenas os usos permitidos para as vias locais.

Art. 79. As edificações poderão ocupar áreas compostas de duas ou mais áreas, desde que as áreas envolvidas fiquem juridicamente vinculadas por contrato e a implantação da edificação seja tratada no mesmo processo, devendo ainda a vinculação ser registrada em ambas as matrículas.

Parágrafo único. A desvinculação do previsto no "caput" deste artigo somente se dará com a apresentação de um novo projeto compatibilizando as edificações aos lotes originais de acordo com esta Lei Complementar.

Art. 80. Desde que atendidos os índices e condições de uso e ocupação do solo, uma mesma área poderá receber a construção de mais de uma edificação, como complemento da edificação principal, respeitando os usos permissíveis para o local.

Parágrafo único. Aplicam-se as regras definidas para construções conjuntas às edificações que não forem complemento da edificação principal.

Art. 81. Não se aplicam os índices estabelecidos no art. 39 em reformas, ampliações e alterações de uso de edificações existentes e aprovadas



com base em legislações anteriores ou constantes do aerofotogramétrico de 1969, quando enquadradas nos casos a seguir:

I - compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização ou cujo novo uso seja 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;

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

§1º. As alterações de uso quando da mudança de destinação entre habitacional, comercial, serviço ou industrial deverá ser precedida de projeto, respeitando as restrições relativas ao novo uso, em especial as regras de acessibilidade definidos pelas normas vigentes.

§2º. As características da edificação deverão ser comprovadas por fotografias no ato do protocolo da solicitação de autorização de reforma, ampliação ou alteração de uso.

§3º. Nos casos de alteração de uso sem ampliações, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento.

§4º. As ampliações deverão respeitar os índices e condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39.

§5º. As reformas que impliquem em demolição superior a 50% (cinquenta por cento) da área da edificação só serão autorizadas se o projeto respeitar os índices e condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39.

§6º. Nos casos de alteração de uso para atividades enquadradas na categoria que gerem tráfego intenso, deverão ser respeitadas as condições de vagas de veículos.

Art. 82. Os projetos poderão ser precedidos de pedido certidão de uso e ocupação do solo, a qual deverá ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.



§1º. O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, 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.

§2º. As certidões de uso do solo conterão:

I - referência ao processo ou pedido 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 - indicação dos usos permitidos no imóvel, relacionando, quando for o caso, aqueles cujos projetos dependem de prévia solicitação das diretrizes correspondentes.

§3º. As certidões com tributação urbana poderão ser emitidas por meio digital.

Art. 83. A elaboração de projetos para utilização de gleba com área superior a 12.000,00m² (doze mil metros quadrados) será precedida de diretriz de uso e ocupação do solo e deverá ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

§1º. O pedido de diretriz deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - requerimento com assinatura do proprietário ou seu representante legal, 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;

IV - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

V - levantamento planialtimétrico e cadastral, contendo as indicações dos cursos d'água existentes e respectivas Áreas de Proteção Ambiental e da hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal.

§2º. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 84. Os empreendimentos instituídos em gleba que derem origem a subdivisões futuras ou instituição condominial, independente do número de unidades autônomas, deverão cumprir as seguintes exigências:

I - doação à Municipalidade de área mínima equivalente a 5% (cinco por cento) da área total do imóvel, com frente para via pública oficial e integrante do projeto urbanístico e paisagístico do empreendimento, a ser destinada para fins de área institucional;

II - doação à Municipalidade de área mínima equivalente a 10% (dez por cento) da área total do imóvel, a qual será destinada para fins de área livre de uso público e deverá integrar projeto urbanístico e paisagístico do empreendimento.

Parágrafo único. Não se aplicam as exigências dos incisos I e II deste artigo aos empreendimentos instituídos em gleba, com mais de uma unidade, quando não houver necessidade de individualização em unidades autônomas com matrículas independentes, devendo, no entanto, estar gravado no projeto de aprovação que "não haverá individualização de unidades".



Art. 85. As bancas destinadas ao uso comercial poderão ser implantadas, a título precário, observando os critérios a seguir:

- I - o uso comercial seja permitido no local;
- II - seja respeitado o recuo frontal e o índice de permeabilidade;
- III - a estrutura das bancas seja confeccionada com material leve e removível, sem fundação;
- IV - altura máxima da banca não ultrapasse 3,00m (três metros);
- V - a estrutura possua uma das faces totalmente aberta;
- VI - a área máxima não exceda a 16m² (dezesesseis metros quadrados);
- VII - sejam cumpridas as exigências relativas à atividade desenvolvida.

§1º. A licença de instalação será fornecida a título precário pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, mediante requerimento do interessado instruído com os seguintes documentos:

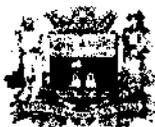
- I - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses;
- II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;
- III - projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- IV - memorial descritivo do material empregado na banca.

§2º. A licença de funcionamento será expedida pela Secretaria Municipal de Finanças.

§3º. Quando o requerente não for o proprietário do imóvel deverá ser apresentado instrumento legal de cessão do direito de uso.

Art. 86. As vagas de veículos poderão ser cobertas, desde que observadas as seguintes condições:

- I - estrutura confeccionada com material leve e removível;



II - cobertura de material têxtil, lona ou equivalente;

III - altura máxima de 3,00m (três metros);

IV - existam ao menos três faces totalmente abertas, exceto quando a face coincidir com parede de divisa ou de edificação;

V - a cobertura limite-se ao espaço destinado à vaga de veículo, sem prejuízo do índice de permeabilidade.

§1º. A licença de instalação será fornecida a título precário pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, a requerimento do interessado, instruído com os documentos abaixo relacionados:

I - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos 12 (doze) meses;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA recente;

III - projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

IV - memorial descritivo do material empregado.

§2º. Quando o requerente não for o proprietário do imóvel, deverá ser apresentado instrumento legal de cessão do direito de uso.

§3º. As vagas de veículos descritos neste artigo não poderão ser utilizadas para uso comercial ou estoques de produtos ou mercadorias.

Art. 87. Nos casos previstos nos arts. 85 e 86 não se aplicam os índices de ocupação e aproveitamento.

Subseção II Da Valorização dos Espaços

Art. 88. Os edifícios destinados à habitação coletiva devem contar com espaços livres descobertos, destinados ao uso comum para atividades de



lazer dos moradores, na proporção de 5% (cinco por cento) da área total de aproveitamento do projeto.

Art. 89. Quando a área ocupada pela edificação for inferior àquela definida pelo índice de ocupação, a diferença resultante poderá ser acrescida de duas vezes à área total do aproveitamento.

§1º. No caso da área não ocupada pelo edifício e destinada ao espaço livre estar conjugada e ajustada ao nível do passeio, como prolongamento deste e sem bloqueios físicos, a diferença de que trata o "caput" deste artigo poderá ser acrescida até três vezes à área total de aproveitamento.

§2º. Os espaços livres obtidos com a aplicação deste artigo poderão ser destinados a estacionamento de veículos como vagas excedentes e descobertas.

§3º. Os projetos aprovados com a aplicação dos efeitos deste artigo devem constar, em planta, a indicação clara das áreas livres, de forma que elas fiquem impedidas de receber futuras edificações, provisórias ou não, que não constem do mesmo projeto.

Art. 90. Quando for prevista vaga coberta de veículo excedente, poderão ser acrescidos 12,50m² (doze metros e meio quadrados) na área de aproveitamento, limitado em até 50% (cinquenta por cento) do aproveitamento total máximo permitido.

Art. 91. Os índices e condições definidos no art. 39 não se aplicam em estruturas removíveis, destinadas ao uso industrial ou para armazenagem, apoiadas ou fixadas no próprio piso, inseridas dentro da edificação ou que sua remoção possa ser feita sem nenhuma forma de demolição.

Parágrafo único. As estruturas definidas no "caput" não precisam constar do projeto de aprovação da edificação, sem prejuízo das condições mínimas de higiene, segurança e habitabilidade e respectiva responsabilidade técnica.



Art. 92. O uso e ocupação do solo poderão ocorrer em áreas objeto de cessão do direito de uso, desde que o requerente apresente contrato com firma reconhecida no qual o proprietário autorize o uso e ocupação da área, excluída nesse caso, a obrigatoriedade de o proprietário firmar o projeto.

CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Conceito

Art. 93. O parcelamento do solo tem como objetivo regulamentar a abertura de vias públicas e a criação de novas áreas, podendo ocorrer nos seguintes modos a seguir:

- I - divisão de área, desmembramento, desdobro ou anexação;
- II - fracionamento;
- III - loteamento e modificação de quadra.

§1º. Os parcelamentos do solo deverão ser precedidos de aprovação junto à Municipalidade.

§ 2º. Nos parcelamentos de glebas que gerarem áreas inferiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverão ser doadas as áreas públicas correspondentes, nos termos desta Lei.

§ 3º. As áreas resultantes de parcelamentos de glebas com áreas iguais ou superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) serão consideradas remanescentes e permanecerão classificadas como glebas.

Art. 94. É considerado tolerado todo o parcelamento de lote vinculado à edificações que comprovadamente ocorreram até data anterior à vigência desta norma.

Parágrafo único. A comprovação deverá ser feita por meio de documento público ou de demonstração de consumo de serviço público.



Art. 95. Todo e qualquer parcelamento de área, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, será regulamentado pela presente Lei, observadas as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Parágrafo único. Os projetos integrados de parcelamento e implantação de edificações deverão ser submetidos à análise conjunta dos órgãos municipais competentes, atendendo, sob cada aspecto, a todos os índices e requisitos legais estabelecidos na presente Lei.

Art. 96. Quando da existência de edificações nas áreas objeto de parcelamento do solo, os índices e condições definidos pelo art. 39 deverão ser respeitados para as áreas resultantes.

Seção II Dos Procedimentos

Subseção I Das Diretrizes de Divisão de Área, Desdobro e Desmembramento

Art. 97. Nos casos de gleba, o interessado deverá requerer diretrizes apresentando, no ato, os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matrícula do registro de imóveis;

III - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

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

V - levantamento planialtimétrico e cadastral, contendo as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal;



VI - memorial descritivo e justificativa do projeto.

Art. 98. As diretrizes deverão ser expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em processo devidamente instruído, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Subseção II

Da Aprovação de Divisão de Área, Desdobro, Anexação e ou Desmembramento

Art. 99. Nos projetos de divisão de área, desdobro, anexação ou desmembramento deverá ser requerida à Municipalidade a aprovação, através da Secretaria Municipal de Obras, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, de processo regularmente instruído com os seguintes documentos:

I - cópia da matrícula do registro de imóveis emitida nos últimos 12 (doze) meses;

II - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

III - projeto, em 5 (cinco) vias e uma cópia em arquivo digital, contendo:

- a) localização do terreno;
- b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;
- c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houver, inclusive com as informações agregadas pelo art. 97, inciso V;
- d) locação das edificações existentes;
- e) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;
- f) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.



§1º. Os lotes oriundos de loteamentos devidamente aprovados pela Municipalidade estão dispensados da amarração das divisas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

§2º. As divisões de áreas oriundas de glebas deverão ser precedidas de requerimento de diretrizes na forma estabelecida para o loteamento.

§3º. Nas divisões de áreas oriundas de glebas inseridas na macrozona urbana, deverão ser destinados 10% (dez por cento) da área parcelada para área livre de uso público e 5% (cinco por cento) para área institucional.

§4º. As áreas públicas deverão ser doadas à Municipalidade sem ônus aos cofres públicos no ato do registro do parcelamento, bem como estarem devidamente identificadas e acompanhadas do respectivo memorial descritivo.

§5º. O interessado poderá requerer, quando da solicitação de diretrizes, a substituição dos 5% (cinco por cento) a serem destinados para área institucional, desde que haja o interesse da Municipalidade, pelas formas dispostas abaixo:

I - pagamento em pecúnia, cujo valor será calculado com base no metro quadrado local quando da aprovação do loteamento, a ser revertido em obras de infra-estrutura urbana, avaliadas e coordenadas pela Secretaria Municipal de Obras;

II - doação de área diversa da parcelada com valor proporcional ao da área institucional correspondente em metros quadrados.

Art. 100. A aprovação será formalizada através de certidão oficial vinculada à planta aprovada devidamente carimbada e assinada pelo responsável técnico municipal.

Art. 101. As certidões e plantas deverão ser levadas ao registro de imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação, podendo ser revalidadas por igual período.



Parágrafo único. A revalidação somente poderá ser expedida se ficar comprovado, através de documento público, o impedimento do registro na vigência da certidão.

Subseção III Fracionamento

Art. 102. O fracionamento provocado pela Municipalidade deverá ser executado a ônus do erário público, devendo ser apresentado ao proprietário ou seu representante legal o registro dos remanescentes no prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis.

Parágrafo único. No impedimento do registro do remanescente por culpa exclusiva do proprietário ou representante legal, prorroga-se o prazo até que seja possível dar cumprimento ao disposto no "caput" deste artigo.

Art. 103. Após a transferência da via à Municipalidade, a sua classificação viária será publicada na Imprensa Oficial do Município.

Subseção IV Das Diretrizes de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 104. O interessado deverá requerer diretrizes munido dos seguintes documentos do imóvel:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matrícula do registro de imóveis;

III - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

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



V – aerofotogramétrico da cidade ou do Município, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal;

VI - a indicação sobre o levantamento topográfico, das declividades superiores a 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), devidamente destacadas, bem como as posições das infra-estruturas urbanas existentes com as quais o loteamento será conectado;

VII - indicação das áreas de preservação permanente - APPs, vegetação e recursos hídricos existentes;

VIII - memorial descritivo e justificativa do projeto.

Art. 105. As diretrizes deverão ser expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em processo devidamente instruído, no prazo de 15 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Subseção V

Da Pré-análise de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 106. Expedidas as diretrizes, caberá ao interessado apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente o pré-projeto para pré-análise e anuência, o qual deverá conter os seguintes documentos:

I - 02 (duas) cópias do projeto, em papel sulfite, na escala mínima de 1:1.000 e uma cópia em meio digital no formato DWG ou DXF, constando os elementos descritos abaixo:

a) levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, contendo curvas de nível de metro em metro e amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;



- b) vegetação e recursos hídricos existentes, indicando os locais das áreas de proteção ao manancial;
- c) identificação dos confrontantes;
- d) indicação das áreas e vias públicas próximas;
- e) amarração com as coordenadas;
- f) indicação da quantidade de lotes na quadra e das vias a serem abertas, elaborados de acordo com as especificações previstas nesta Lei Complementar, e das áreas públicas definidas como área livre de uso público e área institucional no caso de loteamento.

Art. 107. O prazo para conclusão da pré-análise é de 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. A anuência da pré-análise irá ocorrer por certidão oficial acompanhada do projeto devidamente vistado por servidor técnico municipal, a qual deverá ser retirada pelo interessado junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, para prosseguimento nos autos após elaboração dos projetos para aprovação.

Subseção VI **Da Aprovação para Implantação de Loteamento ou Modificação de Quadra**

Art. 108. No projeto de loteamento ou modificação de quadra, deverá ser requerida à Municipalidade a aprovação, através da Secretaria Municipal de Obras, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, de processo regularmente instruído com:

- I - requerimento com assinatura do proprietário ou representante legal;
- II - cópia da certidão da pré-análise expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- III - memorial descritivo e justificativo do projeto;
- IV - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);



V - projeto geométrico urbanístico cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações, e a localização e configuração das áreas permeáveis, livres de uso público e institucionais;

b) delimitação das vias;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas livres de uso público e institucionais;

e) indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;

f) indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações, inclusive com as informações agregadas pelo art. 104, inciso V.;

g) quadro de áreas completo e quadro de área resumido.

Art. 109. O interessado providenciará o encaminhamento dos projetos de infra-estrutura para aprovação, em processos apartados e perante os órgãos públicos e concessionárias competentes.

Art. 110. A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que deverá ser encaminhado para aprovação junto aos órgãos externos competentes.

Art. 111. Após aprovação pela Municipalidade e pelos órgãos estaduais e federais competentes, a Secretaria Municipal de Obras emitirá alvará de execução do loteamento ou modificação de quadra.

Subseção VII
Da Expedição do Alvará de Loteamento ou Modificação de Quadra



Art. 112. O alvará de execução, devidamente instruído, será expedido no prazo de 10 (dez) dias úteis, após formalização do termo de compromisso de que trata o art. 113, e a apresentação dos documentos relacionados a seguir:

- I - projeto aprovado da pavimentação das vias;
- II - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais;
- III - projeto aprovado do sistema de esgoto sanitário;
- IV - projeto aprovado de distribuição de água potável;
- V - projeto de localização dos postes para iluminação das vias de pedestres e distribuição de energia de acordo com as exigências e padrões técnicos da concessionária;
- VI - projeto aprovado de arborização das vias e paisagismo da área verde;
- VII - projeto de sinalização viária;
- VIII - cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 113. Para entrega do alvará de execução do loteamento ou modificação de quadra, o interessado deverá assinar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

- I - transferir ao domínio público no momento do registro do empreendimento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei Complementar, as vias de circulação, as áreas livres de uso público e as áreas institucionais;
- II - executar às próprias expensas as atividades seguintes, em obediência ao cronograma aprovado, podendo este prever conclusões por etapas:
 - a) locação topográfica completa;
 - b) implantação de vias e passeios;
 - c) iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;
 - d) movimento de terra projetado;
 - e) pavimentação das vias públicas;



f) implantação das redes de água potável, de esgotos e de águas pluviais;

g) arborização das vias e das áreas verdes;

h) rede de distribuição de energia;

III - não autorizar a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta Lei Complementar ou assumidos em termos de compromisso;

IV - facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser vistoriada pela Municipalidade antes do fechamento, mediante prévia comunicação do interessado.

§1º. Todos os serviços e obras especificados neste artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas à Municipalidade ou concessionárias, sem direito a indenização.

§2º. O alvará será expedido após o pagamento das taxas devidas e vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser renovado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado.

§3º. O alvará poderá ser revogado a qualquer tempo, caso se verifique que as obras e os serviços especificados no inciso II deste artigo não estejam sendo executados de acordo com as especificações, normas e os prazos especificados no cronograma de obras.

Art. 114. O alvará de execução será emitido pela Secretaria Municipal de Obras.

Subseção VIII Da Aprovação Final de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 115. Após as vistorias dos órgãos competentes, a aprovação final do loteamento será feita por certidão, da qual constará:



I - zoneamento e classificação do sistema viário;

II - descrição perimétrica dos lotes e das áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;

III - outorga de concessão de uso das áreas públicas, bem como as condições que deverão ser observadas para o exercício do direito ao uso concedido, quando for o caso;

§1º. Após a expedição da certidão de aprovação final do projeto, com o recebimento das obras de infra-estrutura, o responsável pelo empreendimento providenciará o registro em cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§2º. Após o registro em cartório, a Municipalidade classificará as novas vias públicas por ato do Executivo.

§ 3º. O projeto aprovado poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovado pela Municipalidade.

§4º. No contrato de compra e venda de lote resultante do projeto aprovado deverá constar que a utilização do imóvel está sujeita ao atendimento dos dispositivos desta Lei Complementar.

§5º. No caso de o contrato padrão constar restrições urbanísticas e idílicas diferentes das definidas na presente Lei Complementar, deverão ser submetidos à aprovação da Municipalidade.

§6º. As certidões e plantas deverão ser levadas ao registro de imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação, podendo ser revalidada por igual período.

§7º. A revalidação somente poderá ser expedida se ficar comprovado, através de documento público, o impedimento do registro na vigência da certidão.

Art. 116. Após a transferência da via à Municipalidade, a sua classificação viária será publicada na Imprensa Oficial do Município.

Subseção IX
Da Garantia Substitutiva



Art. 117. Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação em loteamento, será admitido o seguinte procedimento:

I - a título de garantia real de execução das obras previstas, uma parte do empreendimento, contendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) do número de lotes e da soma das áreas dos lotes gerados, será objeto de única, primeira e especial hipoteca em favor da Municipalidade;

II - a área a ser hipotecada à Municipalidade deverá estar livre e desembaraçada de qualquer gravame que impeça o livre exercício dos direitos decorrentes da hipoteca, e nem poderá ser posteriormente gravada por qualquer ônus ou hipoteca, mesmo legal;

III - atendidas as demais condições estabelecidas nesta Lei Complementar e firmado o instrumento de hipoteca, o projeto será aprovado e a Municipalidade expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição do empreendimento no Registro de Imóveis, com a averbação da hipoteca das áreas por ela atingidas;

IV - certificada a conclusão das obras e dos serviços previstos no projeto aprovado, será expedido pela Municipalidade o documento hábil para liberação da hipoteca;

V - a critério da Municipalidade, a hipoteca poderá ser objeto de liberação parcial a qualquer momento, em função do adiantamento das obras previstas, desde que proporcionalmente a elas;

VI - competirá à Municipalidade promover a execução das obras não concluídas até o final do prazo previsto no cronograma, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, caso em que será providenciada a incorporação no todo ou em parte das áreas hipotecadas, mediante a execução sumária do contrato de hipoteca para fins de ressarcimento de todas as despesas geradas pelo empreendimento, às quais será somada, a título de multa, importância equivalente a 30% (trinta por cento) do total despendido.

§1º. A critério da Municipalidade poderão ser aceitas outras formas de garantia real, representadas por hipoteca de imóveis no Município de Jundiaí não incluídos no empreendimento ou depósito de caução.



§2º. No caso de garantia sob forma de hipoteca de imóveis, estes deverão ser indicados mediante comprovação de propriedade, registrada na serventia imobiliária competente, livre e desembaraçada de qualquer ônus que impeça o pleno exercício dos direitos decorrentes da hipoteca.

§3º. O valor da garantia real, qualquer que seja sua forma, será determinada por técnicos habilitados da Municipalidade e deverá corresponder, no mínimo, ao dobro do valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado.

§4º. A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada ao empreendimento já iniciado.

§5º. Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo serão de responsabilidade do proprietário do loteamento.

§6º. A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

Subseção X **Do Loteamento na Forma Fechada**

Art. 118. Os novos loteamentos poderão adotar a forma fechada, a título precário, desde que:

I - a condição de loteamento fechado seja manifestada quando da solicitação das diretrizes;

II - atendam a todos os requisitos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar;

III - não prejudiquem a continuidade da malha viária urbana e não envolvam sistema viário estrutural da cidade;

IV - as áreas institucionais estejam localizadas fora do perímetro fechado;

V - os serviços públicos e a manutenção das áreas públicas, localizadas dentro do perímetro fechado sejam desempenhados às expensas da entidade representativa dos proprietários;



VI - seja providenciado o registro da constituição da entidade representativa dos proprietários.

Parágrafo único. A autorização para fechamento nas condições definidas nas diretrizes deverá ocorrer no ato da aprovação do loteamento, ouvidas a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e a Secretaria Municipal de Transportes.

Art. 119. O sistema viário interno e áreas livres de uso público serão objeto de concessão de uso especial à entidade representativa dos proprietários.

Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 120 será regulamentado por ato do Executivo.

Art. 121. A qualquer tempo, os loteamentos fechados previstos nesta Seção poderão ser revertidos à forma aberta, por interesse da Municipalidade ou da maioria absoluta dos moradores.

Seção III Das Condições Gerais

Art. 122. Não serão aceitos projetos de edificações em lotes cuja via de acesso direto não tenha sido oficializada pela Municipalidade.

Art. 123. 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 Municipalidade, em taludes com altura inferior a 1,00m (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 2,00m (dois metros);

IV - os taludes de altura superior a 3,00m (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 empresa ou profissional legalmente habilitados.

Art. 124. Os loteamentos e os desmembramentos serão permitidos somente em terrenos adequados ao uso para fins urbanos, observadas as seguintes condições:

I - os terrenos baixos, alagadiços, insalubres, que tenham sido aterrados com materiais nocivos, ou sujeitos a inundações, serão considerados inadequados até que sejam executados os serviços ou obras de saneamento de águas, aprovados pelo órgão municipal competente;

II - deverão ser mantidas as florestas e demais formas de vegetação situadas em encostas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus).

§1º. As encostas cuja inclinação ultrapasse 30% (trinta por cento) serão consideradas faixas não edificáveis, a menos que o projeto apresente alteração tecnicamente possível para ocupação.

§2º. É proibida a remoção de vegetação protegida por legislação específica ou árvores nativas isoladas sem autorização ou anuência dos órgãos técnicos da Municipalidade, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§3º. Nenhum curso d'água poderá ser alterado, retificado ou desviado sem anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e autorização do órgão ambiental estadual competente.



§4º. Ao longo dos cursos d'água e ao redor de lagoas, lagos, olhos d'água, e nascentes deverão ser reservadas faixas de preservação permanente com largura definida pela legislação pertinente, priorizando a reserva da vegetação nativa existente, exceto nos casos de licenciamento junto ao órgão ambiental estadual.

§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 15,00m (quinze metros).

Art. 125. 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 Municipalidade:

I - área livre de uso público: 10% (dez por cento) da área total parcelada se não houver abertura de via;

II - área livre de uso público: 20% (vinte por cento) da área total parcelada com abertura de via;

III - área institucional: 5% (cinco por cento) da área total parcelada.

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

§2º. Não configura loteamento o desmembramento de gleba afetado por diretriz de alargamento de via.

§3º. As vielas sanitárias deverão ser computadas no percentual destinado ao sistema viário.

§4º. As áreas públicas deverão ter a frente mínima da zona em que se situa.

§5º. A área livre de uso público poderá ser conjugada com a área institucional, desde que contíguas.



§6º. As áreas institucionais poderão ser subdividas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha a área mínima de 3.000 m² (mil metros quadrados).

§7º. A área resultante do parcelamento do solo igual ou superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), quando não contabilizada na destinação das áreas públicas, será considerada gleba remanescente.

Art. 126. As áreas livres de uso público serão compostas da seguinte forma abaixo:

I - 50% (cinquenta por cento) da área será destinada para sistema de lazer, onde poderão ser construídos equipamentos próprios para o lazer, mediante prévia aprovação no pré-projeto e autorização da Municipalidade;

II - 50% da área será destinada para área verde, a qual deverá ser compostas por terrenos com cobertura vegetal ou reflorestados, podendo coincidir com faixas de preservação permanente, mediante prévia aprovação no pré-projeto e autorização da Municipalidade.

Art. 127. A Municipalidade 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 dos lotes sejam acrescidas às áreas verdes.

§1º. A medida tratada neste artigo não deve permitir que os projetos especiais aumentem a densidade demográfica além do propiciado em urbanização convencional ou que tenham lotes com área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§2º. O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado pelo seu proponente, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente da Municipalidade.

Art. 128. Quando se tratar de glebas situadas em mais de uma zona, o número de lotes determinado de acordo com as densidades brutas previstas



para cada zona poderá ser distribuído em toda a gleba de tal forma que favoreça a qualidade do projeto de urbanização e preservação ambiental.

§1º. O disposto no "caput" deste artigo aplica-se às áreas situadas em Zonas de Conservação de Manancial (ZCM), desde que as áreas públicas se concentrem neste zoneamento.

§2º. O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado pelo seu autor, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente da Municipalidade.

Art. 129. Qualquer iniciativa em imóvel voltado para vias arteriais e corredores de comércio e serviço deverá prever como finalidade a ligação rápida entre bairros, submetendo a sua aprovação às normas que se seguem:

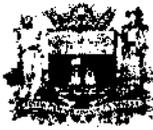
I - os projetos de urbanização, inclusive desmembramento de área, deverão respeitar o lote com frente mínima de 20,00m (vinte metros);

II - no caso de urbanização de área com até 400,00m (quatrocentos metros) de testada para a via arterial, serão permitidas, no máximo, duas quadras voltadas à via em questão;

III - no caso de urbanização de glebas com mais de 400,00m (quatrocentos metros) de testada para a via arterial, as quadras terão comprimento mínimo de 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo único. O disposto nos incisos II e III deste artigo não se aplica aos casos em que o interessado executar uma via de acesso à gleba, com largura mínima de 9,00m (nove metros), paralela à via arterial.

Art. 130. Quando da abertura de novas vias, o desnível entre a frente e os fundos dos lotes criados, sob qualquer uma das formas de parcelamento do solo, for superior à profundidade da rede de esgotos da via pública fronteiriça, deverá ser reservada uma faixa não edificável de largura mínima de 3,00m (três metros) ao longo das divisas dos fundos.



Art. 131. Os lotes gerados deverão ser projetados de modo que a profundidade seja de até duas vezes e meia a testada.

Parágrafo único. Serão aceitos lotes com dimensões diferentes da estabelecida no "caput" deste artigo, desde que tecnicamente justificado pelo profissional responsável pelo projeto e que haja anuência do interessado.

CAPÍTULO VII TERRAPLENAGEM

Art. 132. Para os serviços de movimentação de terra com volume superior a 100m³ (cem metros cúbicos), será exigida para aprovação junto a Municipalidade a apresentação de:

- I - projeto detalhado da movimentação de terra;
- II - projeto de drenagem;
- III - Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) preenchida e acompanhada do comprovante de pagamento;
- IV - cronograma da obra;
- V - comprovante do recolhimento do imposto sobre serviços (ISSQN) do profissional;
- VI - alvará de execução preenchido.

Art. 133. Os serviços e obras que impliquem em movimento de terra, necessários às iniciativas em geral, devem respeitar o que se segue:

- I - a supressão de vegetação arbórea nativa deverá ser autorizada pelos órgãos estaduais competentes;
- II - a erosão sempre será evitada por meio de drenagem adequada, implantação de cobertura vegetal em taludes e bermas, e por demais recursos técnicos eficientes, de forma a não provocar danos ambientais nas proximidades.



Art. 134. As áreas nas quais sejam constatados prejuízos ambientais decorrentes de intervenções ou usos inadequados serão objeto de recuperação por parte de seu proprietário, devendo o projeto e o cronograma dos serviços serem apresentados no prazo de um ano da vigência desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII DO INTERESSE SOCIAL

Seção I Conceito

Art. 135. Aos empreendimentos habitacionais individuais ou coletivos, horizontal ou vertical, executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS serão declarados de interesse social, podendo ser atribuída densidade líquida superior a definida no art. 66.

Parágrafo único. A densidade líquida poderá ser aumentada até o limite máximo de 20% definidos para a zona onde se situe o imóvel.

Art. 136. Os parcelamentos de solo com abertura de via que gerem unidades com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão considerados de interesse social e deverão ser executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Art. 137. Os projetos enquadrados nos arts. 135 e 136 integram a Zona de Interesse Público (ZIP).

Seção II Das Condições Gerais

Art. 138. Em qualquer imóvel da macrozona urbana, com exceção daqueles situados nas Zonas de Conservação Ambiental (ZC), será permitido o loteamento ou condomínio horizontal, com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que sejam atendidas as seguintes condições:



I - localização adequada para a implantação de bairros de uso predominantemente residencial ou de conjuntos de moradias para, prioritariamente, o atendimento da demanda da população de baixa renda;

II - terreno, lote ou gleba com características físicas satisfatórias quanto à topografia, às condições de drenagem e aos aspectos geotécnicos;

III - prova de atendimento à população de baixa renda mediante a oferta de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização através da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ou de outro órgão municipal ou estadual competente;

IV - existência de demanda por lotes ou habitações de interesse social na região.

Art. 139. A proposta de realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social deverá ser apreciada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e aprovada pela Secretaria Municipal de Obras.

§1º. As unidades ofertadas à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS serão comercializadas ou adquiridas pelo preço equivalente ao custo de produção, acrescido de uma remuneração máxima de 20% (vinte por cento).

§2º. A FUMAS ou outro órgão municipal ou estadual competente terá o prazo de até 6 (seis) meses após a conclusão das obras de implantação do loteamento para comercializar os lotes ofertados pelo empreendedor.

§3º. Esgotado o prazo definido no parágrafo anterior, os lotes não comercializados passarão a ser administrados pelo empreendedor, nas mesmas condições das demais unidades.

§4º. O interessado poderá propor a realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social no ato da solicitação das diretrizes, ou na apresentação do respectivo projeto de implantação.

§5º. Os usos permitidos nos parcelamentos do solo de interesse social obedecerão os critérios abaixo:



I - lotes com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): será permitido apenas o uso residencial unifamiliar;

II - lotes com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): serão permitidos os mesmos usos estabelecidos para os imóveis da CS1-F e I1-F.

§6º. Os imóveis ocupados por empreendimentos de interesse social passarão a integrar a Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

Art. 140. Aplica-se ao parcelamento do solo os procedimentos e condições gerais definidos na presente Lei Complementar para o loteamento.

Art. 141. No parcelamento do solo deverá ser destinado 5% (cinco por cento) dos lotes para uso estritamente em atividade comercial, cabendo ao empreendedor compor um núcleo de comércio e serviço.

CAPÍTULO IX

DO INTERESSE FUNDIÁRIO

Art. 142. Os parcelamentos de solo cadastrados nesta Municipalidade sob a égide da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro 2002, assim como aqueles declarados de interesse público por ato do Poder Executivo, desde que identificados anteriormente à vigência da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, serão considerados de interesse fundiário independente do padrão socioeconômico e deverão ser regularizados urbanisticamente sob a análise, aprovação e fiscalização da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários, observando o disposto em legislação específica.

Parágrafo único. Os parcelamentos de solo abrangidos por este artigo passarão a integrar a macrozona urbana do Município e serão classificados na Zona de Interesse Público (ZIP) como Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZRFIE), delimitada no Anexo I.

CAPÍTULO X

DA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL



Art. 143. As novas atividades de extração mineral e exploração de água mineral, quando situadas fora da Zona Industrial do Município, somente serão autorizadas se os respectivos planos demonstrarem que não haverá prejuízo para os mananciais de abastecimento dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari, quanto à qualidade e à quantidade da água.

§1º. As extrações de argila já existentes na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim poderão ser regularizadas, desde que seja promovida a recuperação ambiental das áreas degradadas.

§2º. Toda atividade de mineração dependerá de anuência da Municipalidade, a qual ficará vinculada ao devido licenciamento junto aos órgãos competentes.

Art. 144. A canalização, retificação ou desvio dos cursos de água e a construção de açude-tanque e barragem para fins agropecuários, paisagísticos e de lazer, dependerão de prévia aprovação do projeto pelos órgãos estaduais competentes e anuência da Municipalidade, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 145. As novas atividades a serem implantadas na Zona de Conservação de Manancial - ZCM somente serão autorizadas quando as respectivas atividades demonstrarem que não haverá prejuízo para os mananciais de abastecimento, devendo o interessado solicitar normativas emitidas pela DAE S/A - Água e Esgoto.

CAPÍTULO XI

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 146. A responsabilidade técnica dos projetos deverá ser assumida por profissionais devidamente habilitados e inscritos na Secretaria Municipal de Obras.



Art. 147. Constando indícios de infração a dispositivo desta Lei Complementar, sem prejuízo das medidas previstas na legislação vigente, o proprietário ou responsável legal pelo imóvel será previamente notificado a prestar esclarecimentos, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 148. Caso não apresente os esclarecimentos de que trata o art. 147 no prazo legal ou quando os mesmos forem considerados injustificados ou insuficientes pelo órgão técnico competente, em parecer fundamentado, o proprietário ou o responsável legal pelo imóvel será autuado por infração à presente Lei e notificado para apresentar defesa no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ficando sujeito à aplicação das seguintes penalidades:

- I - multa diária;
- II - embargo e suspensão da atividade;
- III - interdição de canteiro de obras ou de imóvel;
- IV - demolição da parte em desacordo com as disposições desta Lei Complementar.

§1º. A defesa deverá ser apreciada no prazo de 15 (quinze) dias pela Secretaria pertinente à matéria e, não sendo procedentes as suas alegações, poderão ser aplicadas as penalidades previstas nos incisos II, III e IV do §1º deste artigo.

§2º. O autuado será notificado da decisão por via postal, podendo apresentar recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§3º. O recurso mencionado no parágrafo anterior será apreciado no prazo de 15 (quinze) dias, esgotando a esfera administrativa.

§4º. A multa diária será fixada entre R\$ 100,00 (cem reais) e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo ser aplicada nos casos de descumprimento das sanções previstas nos incisos II, III e IV deste artigo, na forma estabelecida em Regulamento.

Art. 149. Os procedimentos de fiscalização e aplicação de penalidades previstos neste Capítulo serão regulamentados pelo Poder Executivo no prazo de 90 (noventa dias) da data de sua publicação desta Lei Complementar.



CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 150. Os processos protocolados perante a Municipalidade até a data de início de vigência desta norma serão analisados com base na legislação anterior, desde que mantido o pedido original.

Parágrafo único. As disposições desta Lei Complementar poderão ser aplicadas aos processos em trâmite na data de início de sua vigência, mediante pedido do interessado.

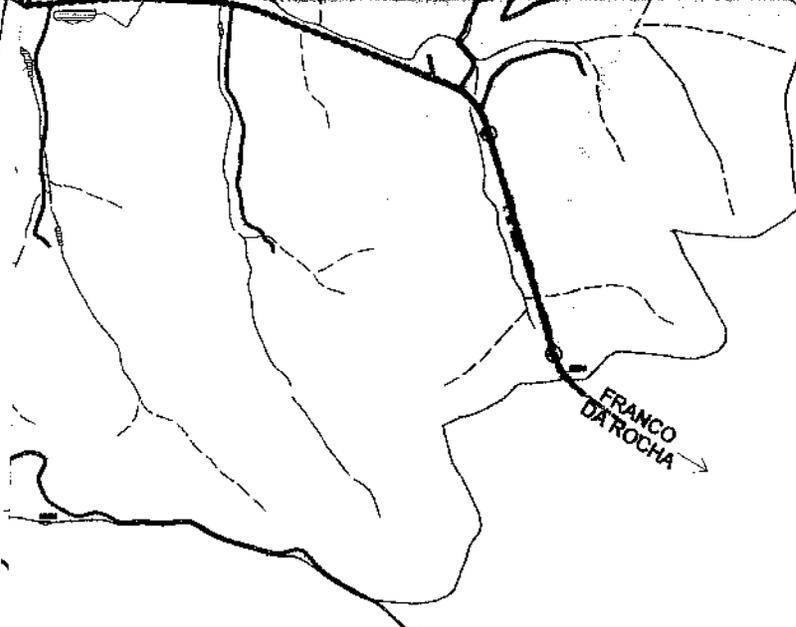
Art. 151. Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Art. 152. São revogadas as disposições em contrário em especial:

- I - Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004;
- II - Lei Complementar n.º 419, de 05 de janeiro de 2005;
- III - Lei Complementar n.º 444, de 12 de setembro de 2007;
- IV - Lei Complementar n.º 448, de 13 de dezembro de 2007;
- V - Lei Complementar n.º 456, de 10 de julho de 2008;
- VI - Lei Complementar n.º 481, de 14 de outubro de 2009.


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

fls. 91
59.26



FRANCO DA ROCHA

3/1
PI
AMBIEN
METAD
DUPL
AS
JUEB

Secretaria de
Planejamento e
Meio Ambiente

PREFEITURA
JUNDIAÍ
OPORTUNIDADE É PARA TODOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

ANTEPROJETO DE REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DAS NORMAS DE PLANEJAMENTO

MAIO DE 2.010

BASE: GEOPROCESSAMENTO

ESCALA: 1:25.000

MARCIO NAGAOKA 30/12/2004 - APROVACAO (dmg)

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	Núcleo habitacional 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 unifamiliar – residência isolada, com até 3 pavimentos.
H-2	Habitação coletiva Vertical I– edificações verticais com até 4 pavimentos.
H-3	Habitação coletiva Vertical II– edificações verticais com 5 a 8 pavimentos.
H-4	Habitação coletiva Vertical III– edificações verticais com mais de 8 pavimentos.
H-5	Conjunto de edificações habitacionais – conjunto de habitações permissíveis verticais ou horizontais

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

Uso de Comércio e Serviço	
CS-1	Comércio e Serviço sem incomodo – são as atividades de comércio ou serviço de primeira necessidade das habitações do bairro até 1.000m ² tais como: mercearia, farmácia, açougue, padaria. E atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 300m ² , tais como: escritórios, oficinas de equipamentos eletrônicos, salão de beleza.
CS-1(F)	Comércio e Serviço Familiar – usos previstos na categoria CS-1 implantados em parte da habitação, limitada a área destinada a atividade de 300m ² , sem necessidade de acesso independente, e sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados.
CS-2	Comércio e Serviço com incomodo leve – são as atividades de comércio ou serviço de primeira necessidade das habitações do bairro. As atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 1.000m ² . E as atividades varejistas diversificados de interesse do bairro até 300m ² , tais como: lojas de vestuários, escritórios coletivos, consultórios ou clínicas, lojas de peças de automóveis, lojas de materiais de construção (sem depósito), hospedagem, estabelecimentos de ensino
CS-3	Comércio e Serviço com incomodo moderado – são as atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro. As atividades varejistas diversificados de interesse do bairro até 1.000m ² . E as atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 300m ² , tais como: agências concessionárias, postos de abastecimento, oficinas.
CS-4	Comércio e Serviço com incomodo alto – são as atividades varejistas diversificados de interesse do bairro. As atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 1.000m ² . E as atividades de comércio e serviço de interesse regional, tais como: parque temático, shopping, hipermercado, grandes oficinas, hospitais e de comércio ou serviço controlado
CS-5	Conjunto de Comércio e Serviço é conjunto de edificações de comércio e serviço previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.
CS-6	Comércio e Serviço proibidos – são as atividades que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município.

ANEXO II

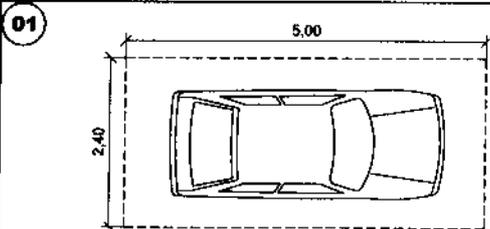
TABELA I - Categorias de Uso

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	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-3	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-4	. 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-5	conjunto de edificações industriais permissíveis – é o conjunto de edificações industriais cuja atividades são permitidas para o local.
I-6	Indústrias proibidas – 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.

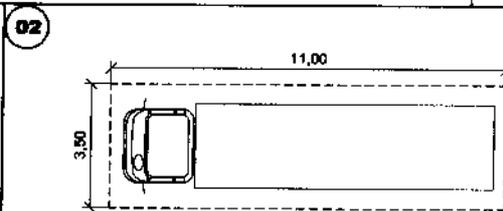
ANEXO II - TABELA II - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

ZONAS	ZONA URBANA												ZONA URBANA												ZONA URBANA											
	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL				CONDOMÍNIO RESIDENCIAL				CONDOMÍNIO RESIDENCIAL				CONDOMÍNIO RESIDENCIAL				CONDOMÍNIO RESIDENCIAL				CONDOMÍNIO RESIDENCIAL				CONDOMÍNIO RESIDENCIAL											
	L	C	A	Z	L	C	A	Z	L	C	A	Z	L	C	A	Z	L	C	A	Z	L	C	A	Z	L	C	A	Z								
USO HABITACIONAL	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
USO INDUSTRIAL	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
USO RURAL	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			
	CATEGORIA DE USO E OCUPAÇÃO																																			

L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial

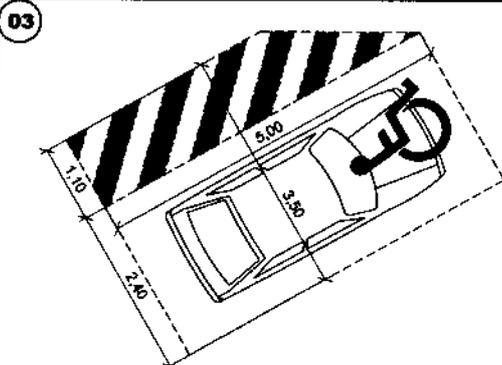


01 Dimensão mínima da vaga de auto

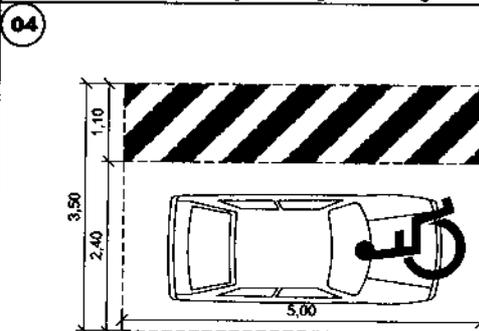


02 Dimensão mínima da vaga de carga e descarga

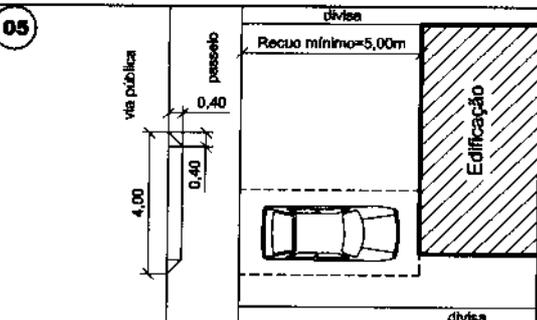
fls. 96
proc. 594/06
[Signature]



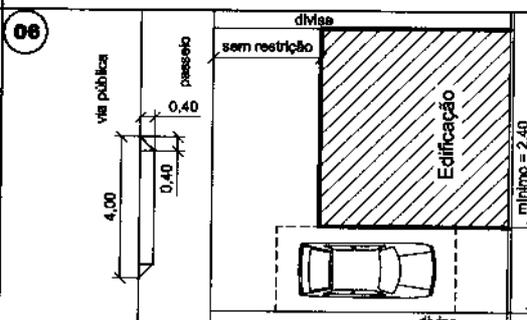
03 Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes (inclinada)



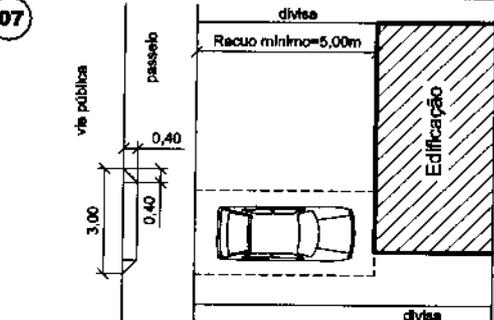
04 Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes



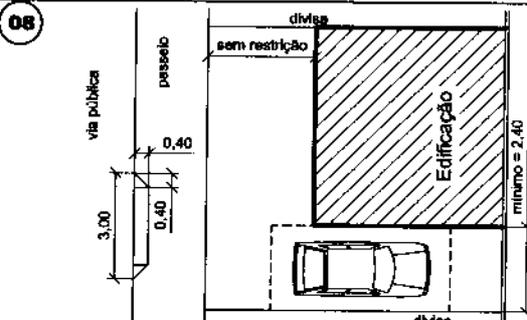
05 Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei Complementar nº 416/04.



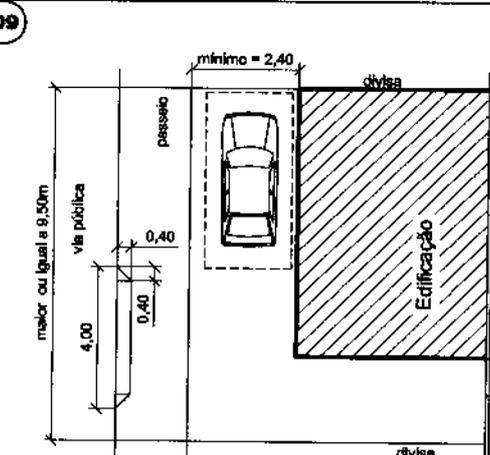
06 Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei Complementar nº 416/04.



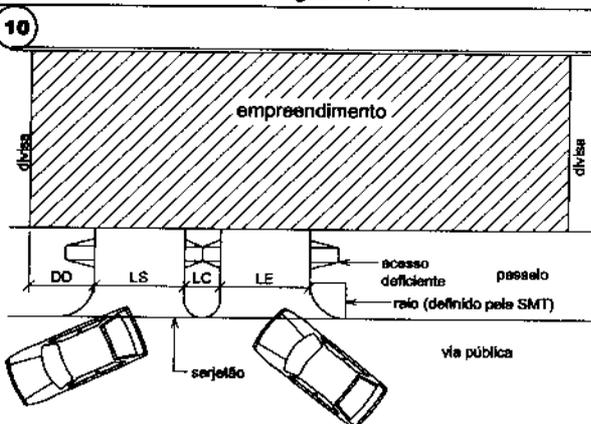
07 Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.



08 Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.



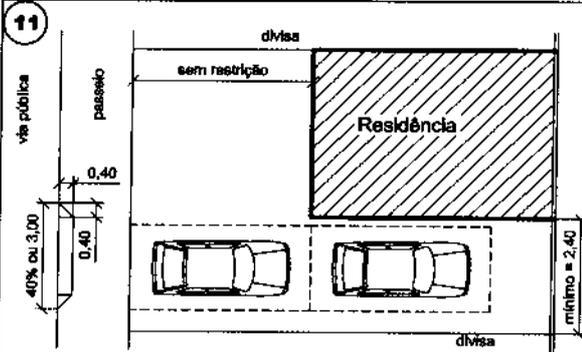
09 Estacionamento permitido para imóvel com testada maior ou igual a 9,50m



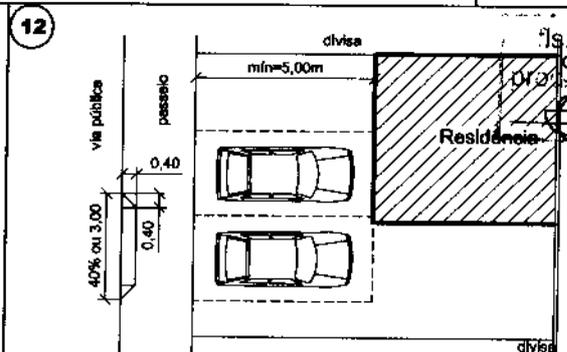
10 O rebalçamento do passeio para acesso ao empreendimento quando permitido, deverá ser previamente aprovado pela S.M. de Transportes, a qual definirá: distância da divisa(DD), largura da entrada (LE), largura do canteiro (LC) e largura da saída (LS).

Anexo III

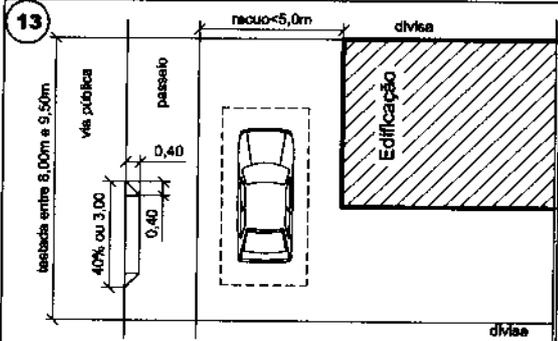
02/04



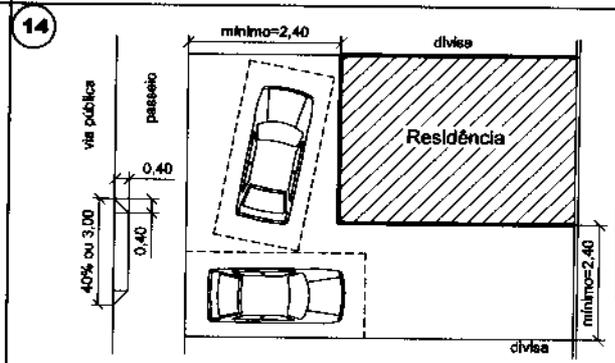
Situação permitida em residência unifamiliar.



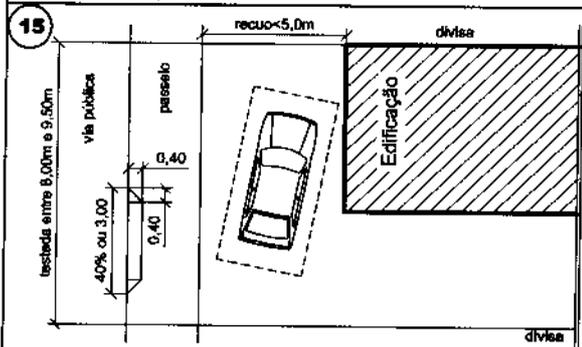
Situação permitida em residência unifamiliar.



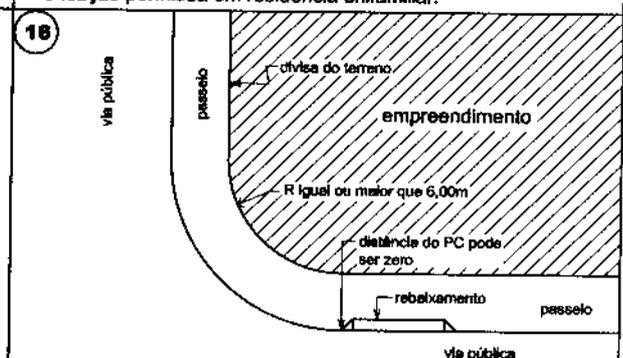
Situação não permitida para imóvel com testada entre 8,00m e 9,50m.



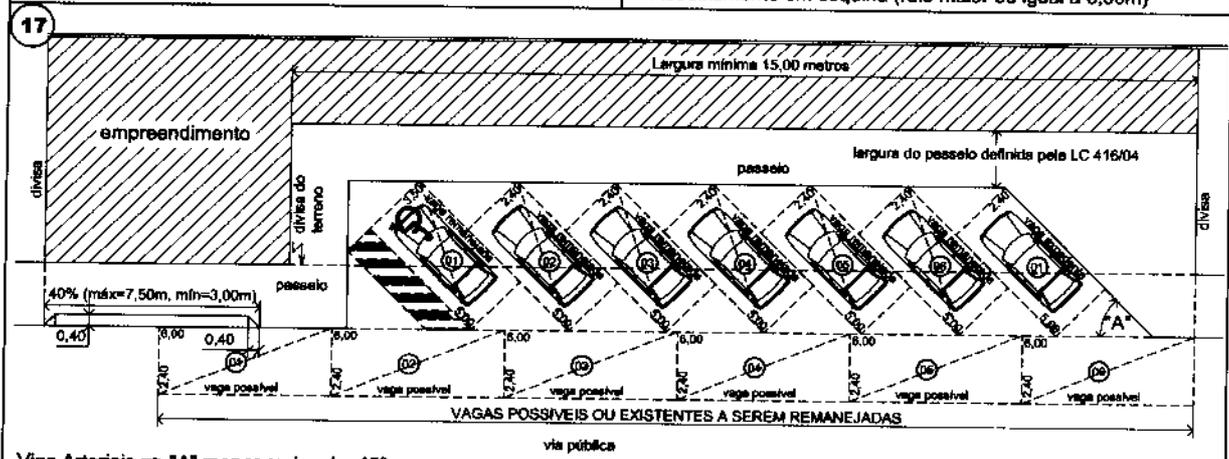
Situação permitida em residência unifamiliar.



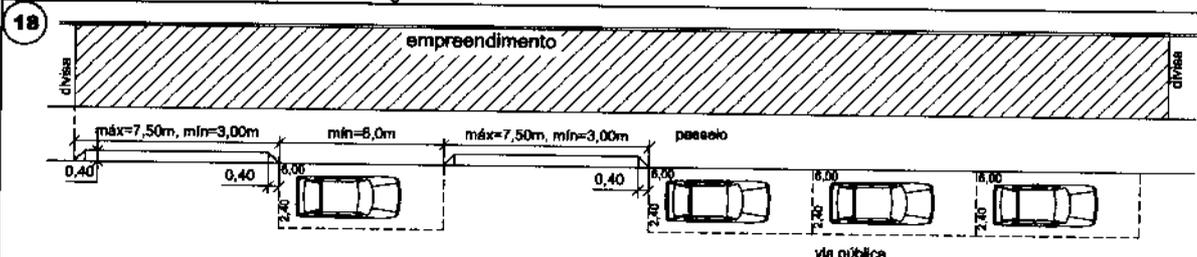
Situação não permitida para imóvel com testada entre 8,00m e 9,50m.



Rebaixamento em esquina (raio maior ou igual a 6,00m)



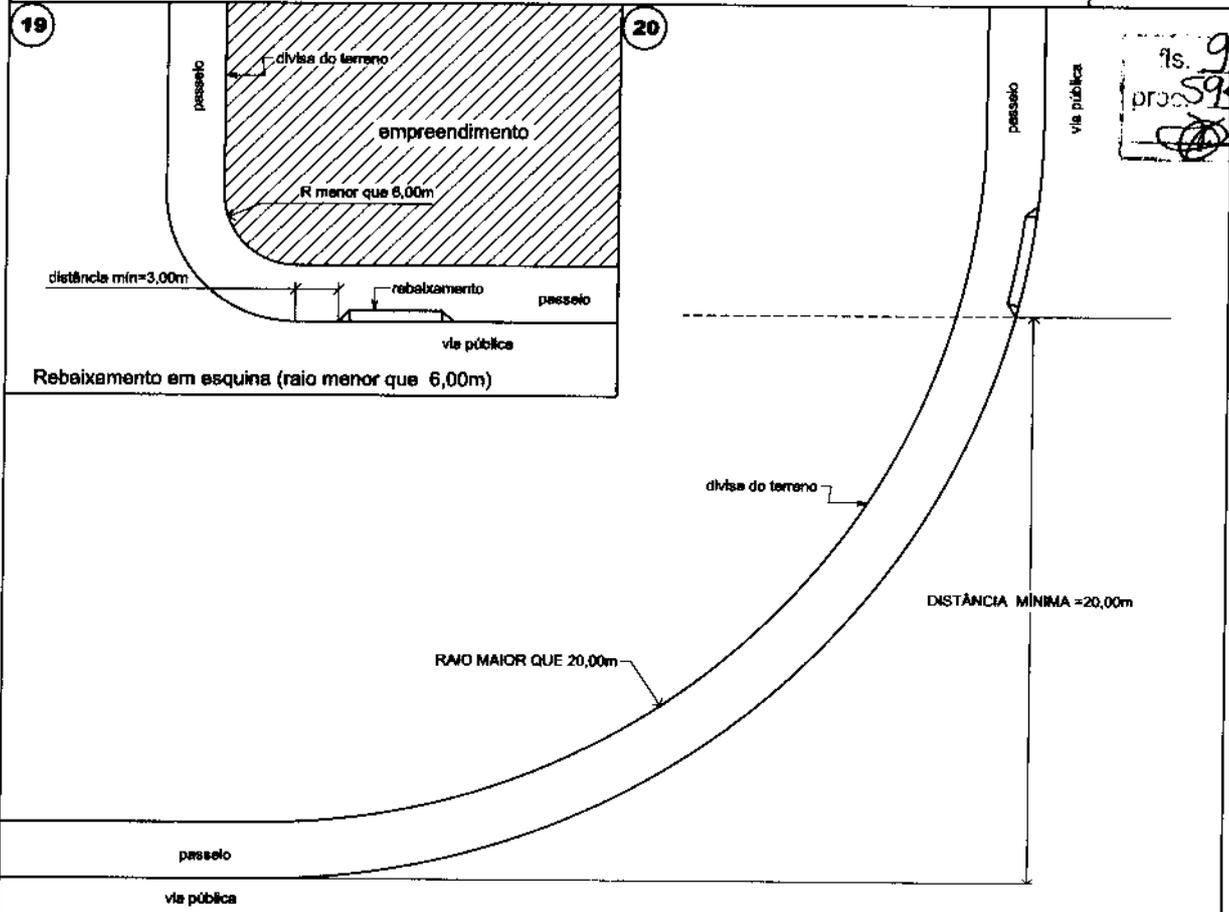
Vias Arteriais => "A" menor ou igual a 45°
Vias Locais e Coletoras => "A" menor ou igual a 90°



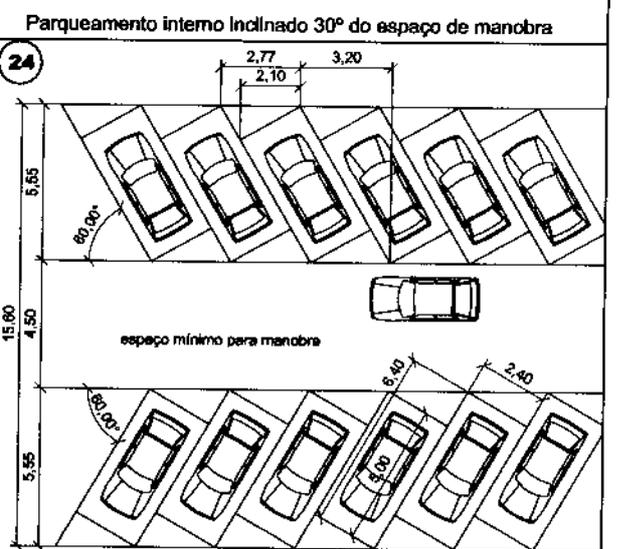
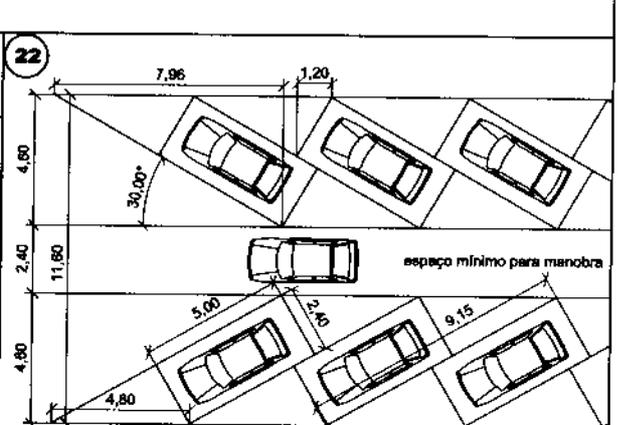
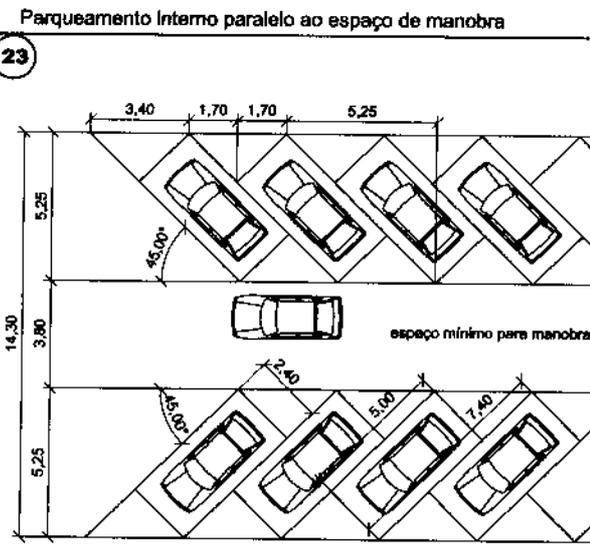
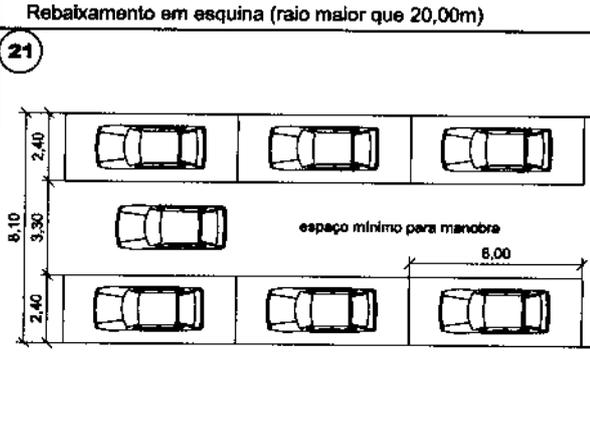
Imóveis com testada maior que 8,00m, a soma dos rebaixamentos deverá ser igual ou inferior a 40% da testada.

Anexo III

03/04



fs. 98
proc. 59426
[Signature]



Parqueamento interno inclinado 45° do espaço de manobra

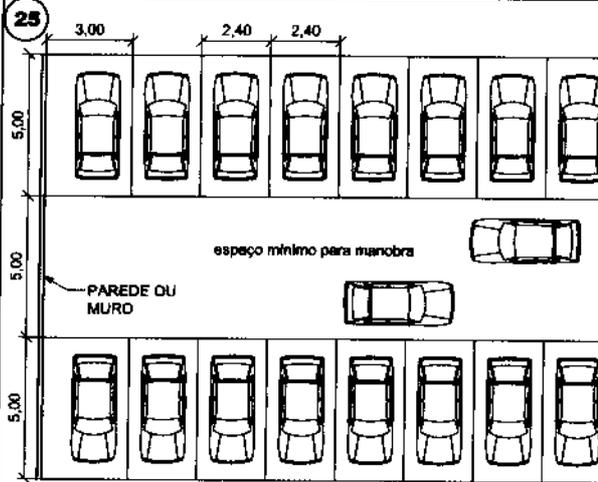
Parqueamento interno inclinado 60° do espaço de manobra

Anexo III

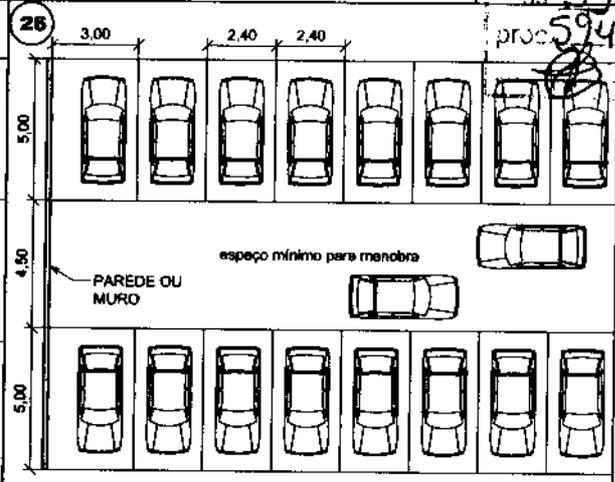
04/04

Is 99

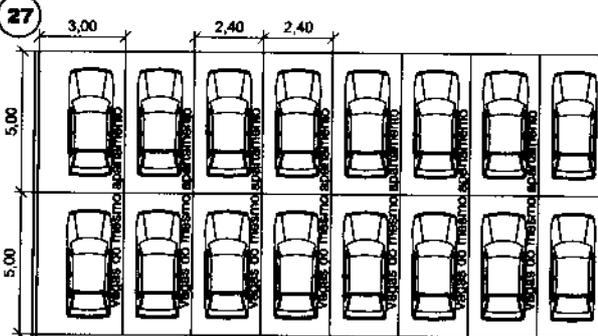
proc 59426



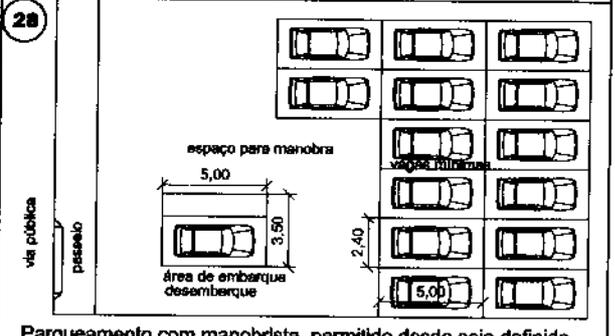
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de grande porte (maior que 1.000m²)



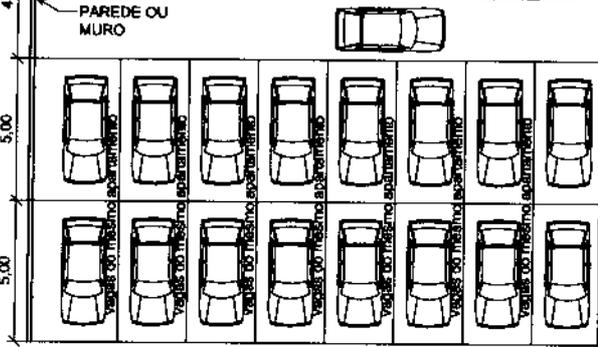
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de pequeno e médio porte (menor ou igual a 1.000m²) e empreendimentos residenciais.



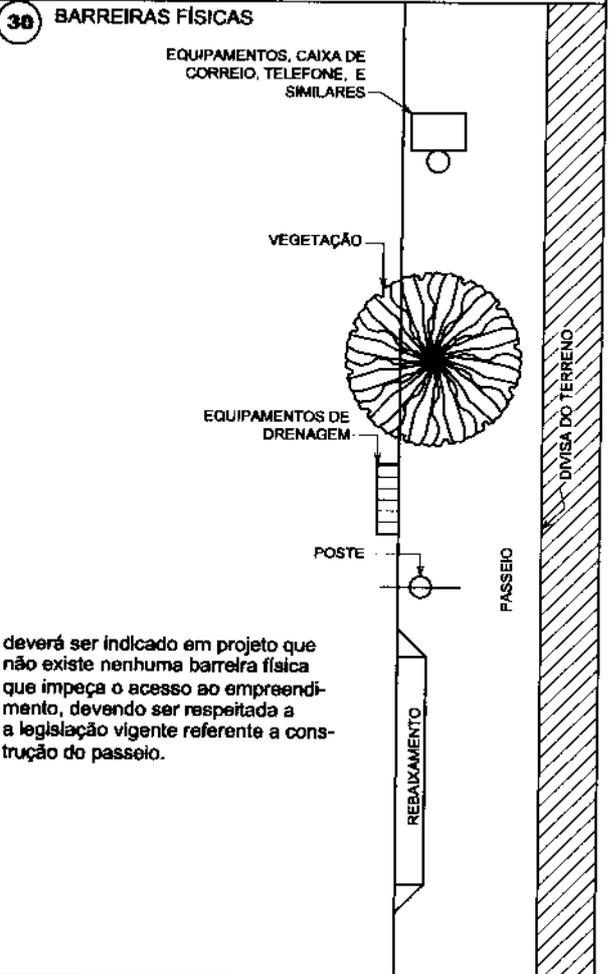
Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido a vaga encaixada, desde que do mesmo apartamento situação permitida independente do angulo da vaga



Parqueamento com manobristas, permitido desde seja definida área de embarque e desembarque, com a dimensão mínima igual a vaga de deficiente físico, indique as vagas necessárias com a dimensão mínima e não seja utilizada a via pública como espaço de manobra.



Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido vaga de carga e descarga no espaço de manobra, exigido para empreendimentos com mais de 30 unidades.



deverá ser indicado em projeto que não existe nenhuma barreira física que impeça o acesso ao empreendimento, devendo ser respeitada a legislação vigente referente a construção do passeio.

ANEXO IV

Relação dos bens de interesse de tombamento

Bens Imóveis	Endereço
<u>Mercado Municipal antigo</u>	Rua Barão de Jundiaí, 1093
<u>Estação de Energia da Empresa Luz e Força</u>	Rua Barão de Jundiaí, 202
<u>Argos Industrial</u>	Av. Dr. Cavalcanti, 396
<u>Fazenda Ermida</u>	Avenida Antonio Pincinato
<u>Solar do Barão de Jundiaí</u>	Rua Barão de Jundiaí, 762
<u>Grupo Escolar Conde do Parnaíba</u>	Rua Barão de Jundiaí, em frente ao Centro das Artes
<u>Grupo Escolar Siqueira Moraes</u>	Rua Barão de Jundiaí, 109
<u>Gabinete de Leitura Ruy Barbosa</u>	Rua Cândido Rodrigues, 301
<u>Teatro Polytheama</u>	Rua Barão de Jundiaí, 178
<u>Câmara Municipal</u>	Rua Barão de Jundiaí - Ao lado do escadão
<u>Companhia Paulista de Estradas de Ferro</u>	Av. União dos Ferroviários , 1760
<u>Estação Ferroviária</u>	Avenida União dos Ferroviários
<u>Ponte Torta</u>	Av. Dr Odil Campos Sales
<u>Viaduto São João Batista</u>	Rua Torres Neves com Avenida São João
<u>Praça D. Pedro II, ou Praça das Rosas</u>	Em frente ao Hospital São Vicente de Paulo
<u>Praça Governador Pedro de Toledo</u>	Praça da Catedral, centro
<u>Praça Sebastião Pontes</u>	Vila Arens
<u>Bebedouro</u>	Av. União dos Ferroviários
<u>Ginásio de Esportes Nicolino de Lucca - Bolão</u>	Rua Rodrigo Soares de Oliveira s/nº - Anhangabaú
<u>Cemitério Nossa Senhora do Desterro</u>	Av. Henrique Andrés s/nº.
<u>Acervo do Museu da Companhia Paulista</u>	Museu da Companhia Paulista
<u>Acervo do Museu Solar do Barão</u>	Museu Histórico Artístico e Cultural de Jundiaí
<u>Acervo do Museu da Energia</u>	Museu da Energia



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa E. Edilidade o presente Projeto de Lei Complementar através do qual se busca revisar as normas vigentes e implantar novas regras de planejamento territorial neste Município.

Com a aprovação da propositura, haverá revogação de normas anteriores e adaptações técnicas da política municipal de ocupação e uso do solo urbano, objetivando adequar o crescimento populacional e o desenvolvimento socioeconômico aos limites de sustentabilidade ambiental deste Município.

A medida é imperiosa, para que reste assegurado às presentes e futuras gerações um ambiente economicamente viável, socialmente justo e ecologicamente saudável e equilibrado.

Essa revisão da legislação vigente permitirá, especialmente:

- recalibrar a densidade demográfica líquida que vem sendo praticada nos empreendimentos imobiliários, cujos números chegam a ultrapassar o triplo da densidade bruta;
- evitar que novas áreas adensáveis sejam superiores, na sua soma, à provável nova população a ser acrescida no período;
- evitar acréscimo de zonas com novos usos;
- redimensionar as vias do sistema viário e buscar estímulo ao transporte público e ampliação das vagas para veículos nos imóveis privados;
- aumentar a atenção sobre os cursos d'água para viabilizar providências de proteção e preservação de suas margens;



- propiciar a adoção de outras medidas que concretizem o desenvolvimento urbano dentro das perspectivas de sustentabilidade projetadas.

Assim, demonstrada a relevância da presente iniciativa para concretização do desenvolvimento sustentável do Município de Jundiaí, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a sua aprovação.

MIGUEL MADDAD

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.

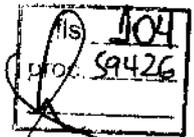
Art. 2º. As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas, obrigatoriamente:

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



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
(proc. 29.372)



LEI COMPLEMENTAR Nº. 419, DE 05 DE JANEIRO DE 2005

Altera a Lei 2.507/81, para reduzir área para instalação de serviços de lavagem de veículos e retificar numeração de dispositivos.

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de Veto Total pelo Plenário em 30 de dezembro de 2005, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O art. 69 da Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 69. (...)

(...)

"§ 10. Sem prejuízo das demais normas pertinentes, a construção e/ou instalação dos estabelecimentos abaixo enumerados far-se-á em terrenos com a seguinte metragem mínima:

a) postos de abastecimento de veículos, com ou sem outros serviços: 1.000,00m² (mil metros quadrados);

b) lavagem de veículos, com ou sem outros serviços, exceto abastecimento de veículos: 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

(...)

"§ 15. Nos setores S.3 e S.4 é permitido templo de subcategoria E2.2, independentemente da classe da via pública e da testada do lote, generalizando-se, para efeito deste parágrafo, em cada setor referido, os índices de ocupação e de aproveitamento nele previstos para a subcategoria. Para efeito deste parágrafo, no Setor S.3 o lote terá área mínima de 250,00m².

"§ 16. No Setor S.3, no caso de edificação de subcategoria E1.1, o lote terá área mínima de 250,00m², frente mínima de 10,00m, índice de ocupação 0.6 e índice de aproveitamento 2.0, independentemente da classe da via pública."

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial:

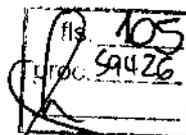
I – a parte B da Lei nº. 2.660, de 09 de novembro de 1983;

II – a Lei nº. 2.788, de 26 de dezembro de 1984; e



Câmara Municipal de Jundiaí

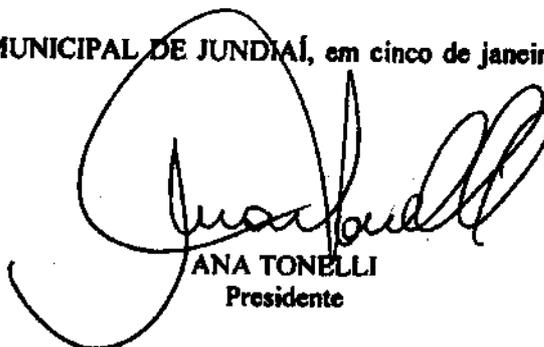
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Lei Complementar nº. 419/05 - fls. 2)

III – a Lei nº. 2.882, de 28 de agosto de 1985.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em cinco de janeiro de dois mil e cinco (05/01/2005).

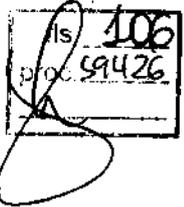


ANA TONELLI
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em cinco de janeiro de dois mil e cinco (05/01/2005).



WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa



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 - (...)”

(...)



LEI COMPLEMENTAR N.º 448, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2007

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.

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 dezembro de 2007, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º – O inciso II, do § 2º, do art. 14 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, com as alterações da Lei Complementar nº 444 de 12 de setembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 - (...)

(...)

§ 2º - (...)

II - as edificações poderão ocupar todo o terreno, desde que na parte situada fora da faixa de 30 m (trinta metros) de largura, que constitui o corredor, não sejam ultrapassados os índices previstos para a respectiva zona de uso de solo.”(NR)

Art. 2.º - A observação de nº “6” do Quadro IV do Anexo II da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, alterado pela Lei Complementar nº 444, de 12 de setembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

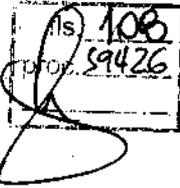
“6) Nas novas urbanizações será permitido o uso habitacional da categoria H-8 com edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, qualquer que seja a classificação da via pública, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade demográfica máxima de 200 hab/ha.”

Art. 3.º - Fica acrescida a observação de nº “7” no Quadro V do Anexo II da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, alterado pela Lei Complementar nº 444, de 12 de setembro de 2007, com a seguinte redação:



(Lei Compl. n° 448/2007)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



“7) Nas novas urbanizações será permitido o uso habitacional da categoria H-8 com edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, qualquer que seja a classificação da via pública, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade demográfica máxima de 240 hab/ha.”

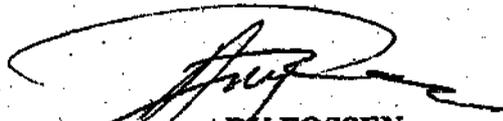
Art. 4° - O inciso III do art. 2° da Lei Complementar n° 444, de 12 de setembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2° - (...)

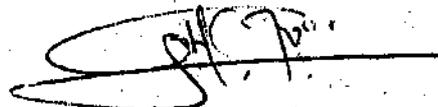
III - Rua Culto a Ciência, entre as Ruas do Retiro e Conrado Augusto
Offa;(NR)

(...)”

Art. 5° - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.


ARY FOSSEN
Prefeito Municipal

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



GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS

scc.1

Respondendo pela Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos



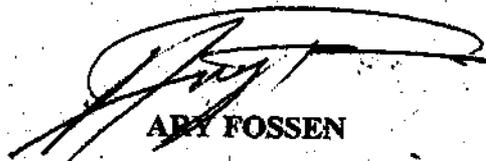
LEI COMPLEMENTAR N.º 456, DE 10 DE JULHO DE 2008

Inclui na Zona Urbana e reclassifica, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

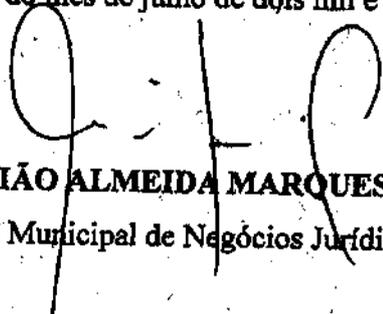
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 17 de junho de 2008, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - A área demarcada na planta anexa, situada próxima do Jardim Santa Gertrudes, é incluída na Zona Urbana, assim definida pela Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, e reclassificada de Zona de Conservação da Serra dos Cristais para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2).

Art. 2º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.


ARY FOSSEN
Prefeito Municipal

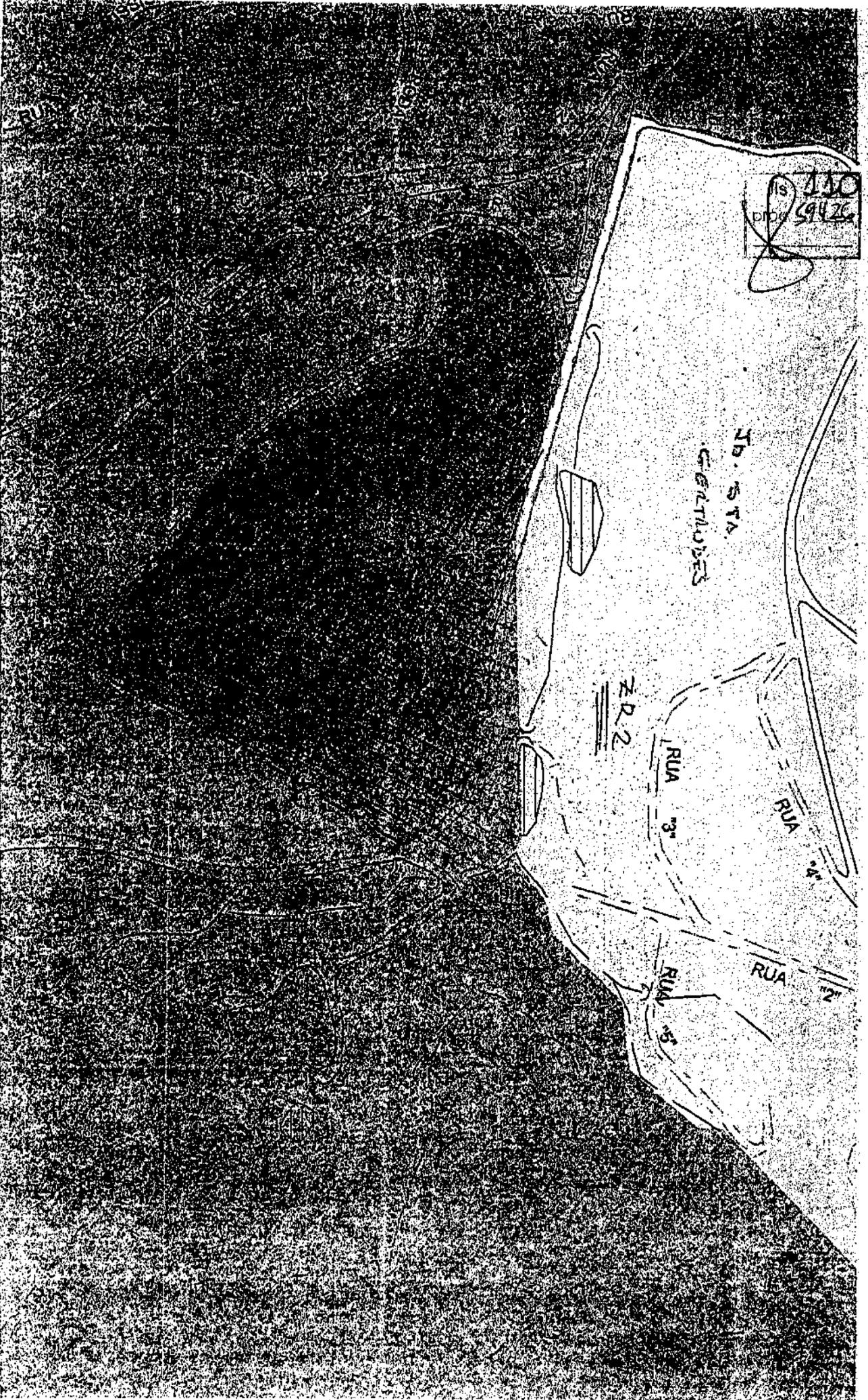
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dez dias do mês de julho de dois mil e oito.


AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

0

(Lei Compl. 456/2008)



150
59426

10+57.4
RUA 3m
RUA 4m
RUA 2m
RUA 3m
RUA 2m
ZD 2



LEI COMPLEMENTAR N.º 481, DE 14 DE OUTUBRO DE 2009

Altera o Código de Obras e Edificações, para prever piso drenante em estacionamentos, nos casos que especifica.

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 22 de setembro de 2009, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:-

Art. 1º - O Anexo do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 174, de 09 de janeiro de 1996) passa a vigorar acrescido deste artigo:

“Art. 93-K. Os pátios de estacionamentos de estabelecimentos comerciais, industriais e conjuntos residenciais, descobertos e assentados diretamente sobre o solo, com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), terão piso drenante, com permeabilidade igual ou inferior a 0,25 C (coeficiente de escoamento superficial direto), vazado, intertravado ou executado de forma diversa, mantida capacidade mínima de infiltração para o subsolo de 75% (setenta e cinco por cento) de precipitação pluviométrica.”

Art. 2º - Ao infrator aplicar-se-á multa diária de 50 (cinquenta) unidades fiscais do Município para cada 100 (cem) metros quadrados de área.

§ 1º O pagamento da multa não dispensa a execução da obra.

§ 2º Após a primeira autuação e havendo omissão na execução da obra, a multa será aplicada em dobro.

Art. 3º - Os estacionamentos existentes na data de publicação desta lei complementar a ela deverão adequar-se no prazo de 03 (três) anos, a partir da data referida.

Art. 4º - Esta lei complementar deverá ser regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 5º - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

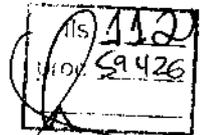
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos quatorze dias do mês de outubro de dois mil e nove.


GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

Comissão do Plano Diretor de Jundiaí

Nomeada pela Portaria n.º 259 de 30.11.09

Publicada na Imprensa Oficial em 01.12.09



Ofício CPDJ n.º 004/2.010

Jundiaí, 15 de abril de 2.010.

Prezado Senhor

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente,

A Comissão do Plano Diretor de Jundiaí (CMPDJ), vem por meio deste, dar conhecimento da análise e parecer desta Comissão em relação a minuta de revisão da Lei Complementar n.º 416/04.

A minuta a nos enviada foi avaliada por uma Câmara Técnica criada especificamente para este fim, a qual apresentou o respectivo parecer na reunião ordinária realizada no dia 08 de abril de 2010, e concluída na reunião extraordinária realizada no dia 12 de abril de 2010.

Com base no parecer da Câmara Técnica e considerações apontadas durante as citadas reuniões sugerimos as seguintes correções ou adequações:

1. Artigo 3º, referente as definições:

VII - Área particular para lazer e equipamento: é a parcela do terreno de propriedade comum dos condôminos, que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos; (INCLUIR "ASSOCIAÇÃO DE MORADORES" PARA ATENDER A SEDE DE LOTEAMENTO FECHADO);

2. Artigo 3º, referente as definições:

XV - Empreendimento: conjunto de edificações, independente do uso, que resultem em unidades autônomas; (DAR MAIS ABRANGÊNCIAS, NEM SEMPRE UM EMPREENDIMENTO PODE RESULTAR EM UNIDADES AUTONOMAS. E SUGERIMOS A INCLUSÃO DE LOTEAMENTO);

3. Artigo 3º, referente as definições:

XXIX - Logradouro Público: "é" espaço público destinado pela Municipalidade a circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer e calçadas; (incluir "é" no início da definição);

4. Artigo 3º, referente as definições:

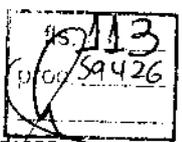
5. Parcelamento do solo: é a divisão de qualquer área sob forma de loteamento, desmembramento, desdobro, divisão de área ou fracionamento; (FALTA IDENTIFICAR A NUMERAÇÃO DO ITEM);

6. Artigo 3º, referente as definições:

Comissão do Plano Diretor de Jundiá

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05



XXXVII - Regularização Fundiária: ~~consistem no~~ "é o" conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de loteamentos irregulares ~~através~~ "por meio" da titulação de seus ocupantes e a regularização das edificações, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.(ALTERAR O TEXTO "É O CONJUNTO" E "POR MEIO");

7. Artigo 3º, referente as definições:

XL - Subsolo: é a área abaixo do nível do terreno, destinado ao estacionamento de veículos e equipamentos de uso coletivo, aceitando como nível máximo 1,50m (um metro e meio) acima do perfil da via e 6,00 m (Seis metros) das áreas adjacentes. (DEIXAR CLARO QUE O NÍVEL DE 1.5M É SOMENTE NA FAIXA DE RECUO FRONTAL);

8. Artigo 3º, referente as definições:

XLII - Unidade autônoma: é a edificação inserida dentro dos limites da parte privativa de um conjunto de edificações. (COMPATIBILIZAR COM A LEI 4591/64. SUGESTÃO: É A FRAÇÃO PRIVATIVA DE TERRENO E/OU EDIFICAÇÃO);

9. Artigo 7º referente a Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU):

Art. 7º. A Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU) em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo subdivide-se em:

Parágrafo único."aos" Os lotes oriundos de parcelamento do solo em data anterior a Lei nº 2.405/80, de 10 de junho de 1980, "aplicar-se-ão" aplicar-se a os índices da zona de uso misto ZR3. (CORREÇÃO DO TEXTO E INCLUIR "CONDIÇÕES" PARA QUE SEJAM TAMBÉM REDUZIDOS OS RECUOS EM LOTES MENORES);

10.Artigo 10º referente a Zona de Serviço e Comércio (ZS):

Art. 10. A Zona de Serviço e Comércio (ZS) compreende áreas com ocupação consolidada por atividades comerciais e serviços, e equipamentos públicos, que em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

II - Zona de Serviços Institucionais (ZS2), formada pelas áreas públicas ocupadas por parques, cemitérios, terminais de transporte coletivo, rodoviária, aeroporto, centro administrativo e pelo Paço Municipal, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00 m (dez metros); (JUSTIFICAR ÁREAS DE PARTICULARES INDICADAS NO MAPA);

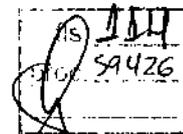
11.Artigo 11º referente a Zona Industrial (ZI):

Art. 11. A Zona Industrial (ZI) é formada por áreas que comportam a instalação de indústrias, observadas as condições ambientais em função do risco da atividade, com densidade demográfica bruta máxima de 80 hab/ha, lote mínimo de 500,00 m2 (quinhentos metros

Comissão do Plano Diretor de Jundiá

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05



quadrados) e frente mínima de 15,00 m (quinze metros). (JUSTIFICAR INCLUSÃO NA ZONEAMENTO DE IMÓVEL PRÓXIMO A DIVISA COM ITUPEVA);

12. Artigo 12º referente a macrozona rural:

Art. 12. A macrozona rural tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação, reflorestamento e o uso racional do patrimônio natural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, delimitadas no Anexo I e subdivide-se nas seguintes zonas:

III - Zona de Conservação Ambiental da Malota (ZCAM) corresponde à zona de uso sustentável da Malota (JUSTIFICAR OCUPAÇÃO NÃO CORRIGIDA NO MAPA. NAS IMEDIAÇÕES DA FACULDADE ANCHIETA)

13. Artigo 15º referente as faixas de margem hídrica:

Art. 15. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas a preservação das margens dos cursos d'água, matas nativas e exóticas existentes e de usos sustentáveis e de baixa densidade demográfica, em consonância com diretrizes de recuperação e preservação das áreas definidas por esta lei. (EXCLUIR AS FAIXAS NA ZONA URBANA, POR EXISTIR LEGISLAÇÃO AMBIENTAL QUE DEVE SER RESPEITADA, E TAMBÉM POR EXISTIR MUITOS LOTES ORIUNDOS DE PARCELAMENTO DEVIDAMENTE APROVADOS E LICENCIADOS. MANTER A FAIXA HÍDRICA NA ZONA RURAL, PORÉM COM UMA LARGURA FIXA A PARTIR DOS CURSOS D'ÁGUA);

Parágrafo único. Os empreendimentos inseridos nas Faixas de Margens Hídricas deverão requerer diretrizes específicas de uso e ocupação do solo, nos moldes das diretrizes para a utilização de gleba. (DEIXAR CLARO QUE SÃO DIRETRIZES PARA PROTEÇÃO DO MANANCIAL E RECOMPOSIÇÃO DA MATA CILIAR);

14. Artigo 18º referente aos imóveis que fazem divisas com os bens tombados:

Art. 18. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, as reformas, ampliações, demolições e construções deverão observar os seguintes critérios:

I - As fachadas dos imóveis existentes, com características similares a dos bens tombados, deverão receber tratamento arquitetônico a fim de garantir sua preservação histórica; (EXCLUIR O INCISO I, POIS A GARANTIA DA PRESERVAÇÃO HISTÓRICA É DO IMÓVEL TOMBADO, NÃO DOS CONFRONTANTES);

15. Art. 19º referente ao sistema viário do Município:

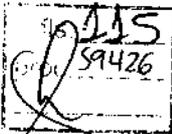
Art. 19. O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes, quer sejam municipais, estaduais ou federais, identificadas na planta que integra o Anexo I. (SUGESTÃO DE INCLUIR NA LEI QUE AS VIAS DEVEM RESPEITAR AS NORMAS DO CONTRAN);

Parágrafo Único. As dimensões das vias existentes poderão ser ajustadas conforme as regras do artigo 21, mediante a viabilidade técnica e o interesse público justificado.

Comissão do Plano Diretor de Jundiaí

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05



I - No caso de inexistir projeto específico para o local, a via que não estiver densamente edificada de ambos os lados, deverá respeitar a largura projetada definida no artigo 21, a partir do eixo da via existente. (ELIMINAR A CONDIÇÃO DE ALINHAMENTO PROJETADO QUANTO AO ADENSAMENTO. DEIXAR CLARO QUE NÃO DEVERÁ SER IMPOSTO ALINHAMENTO PROJETADO SEM PROJETO ESPECÍFICO E QUE AS NOVAS LARGURAS NÃO SERÃO IMPOSTAS NOS LOTEAMENTOS JÁ APROVADOS E LICENCIADOS)

16. Art. 20º referente as vias públicas do Município:

Art. 20. As vias públicas do Município são classificadas de acordo com as suas funções, nas seguintes categorias: (ELIMINAR O VINCULO DA LARGURA DA VIA EM FUNÇÃO DA MÃO DE DIREÇÃO. E VINCULAR QUANTO A EXISTÊNCIA DE CANTEIRO CENTRAL.)

XII - Ciclofaixa: parte da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas, motocicletas e transporte coletivo. (JUSTIFICAR A FUNCIONALIDADE DA CICLOFAIXA EM FUNÇÃO DA UTILIZAÇÃO DE 3 TIPOS DE VEÍCULOS DIFERENTES EM ESPECIAL A BICICLETAS)

§ 2º. As marginais das rodovias estaduais são consideradas vias arteriais I. (A VIA ARTERIAL I ESTÁ DEFINIDA COM LARGURA DE 30M. E MAIORIA DAS MARGINAIS IMPLANTADAS POSSUEM LARGURA DE 15M. SUGESTÃO DE MANTER O "VIAS ARTERIAIS", MAS TIRAR O "I")

17. Art. 21º referente a abertura de novas:

Art. 21. A abertura de novas vias deverá obedecer as diretrizes definidas pela Municipalidade quanto ao traçado dos alinhamentos, larguras mínimas e raios das curvas de concordância.

§ 1º. A Municipalidade definirá as diretrizes e os projetos específicos para a abertura de novas vias, ou de novos trechos das vias existentes, observadas as seguintes condições mínimas:

I - larguras mínimas, em metros, indicadas na tabela a seguir: (NA TABELA A MAIORIA DAS VIAS POSSUI A PREVISÃO DE CICLOVIA. DEIXAR CLARO QUE NÃO HÁ OBRIGATORIEDADE NA IMPLANTAÇÃO DA CICLOVIA):

§ 4º. Quando dotadas de ciclovia as ruas locais de duplo sentido de tráfego deverão ter a largura mínima de 22,00 metros. (FAZER REFERÊNCIA AO CANTEIRO CENTRAL E NÃO A MÃO DE DIREÇÃO):

18. Art. 28º referente as atividades urbanas

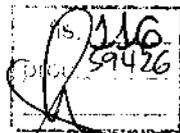
Art. 28. As atividades urbanas de comércio, serviço e indústrias são enquadradas quanto ao porte, assim definidas:

I - pequeno porte é a atividade exercida em edificação com até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área de aproveitamento; (A LEI ATUAL PERMITE QUE QUANDO É POSSÍVEL IMPLANTAR VÁRIOS DE PEQUENO PORTE, É POSSÍVEL IMPLANTAR UM DE GRANDE PORTE. ISTO NÃO SERÁ MAIS PERMITIDO?)

Comissão do Plano Diretor de Jundiá

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05



19. Art. 31º referente ao enquadramento das atividades:

Art. 31. As atividades serão enquadradas conforme definições constantes na Tabela I do Anexo II;

I – As atividades que causarem incomodo devido a geração de ruídos ou odores, e estacionamento insuficiente serão regularizadas através da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV; (EXCLUIR O INCISO I. E DEIXAR PARA REGULAMENTAÇÃO DO EIV)

20. Art. 39º referente aos recuos frontais mínimos:

Art. 39. Os recuos frontais mínimos a serem respeitados pelas edificações, a partir do alinhamento oficial ou projetado, são: (MANTER O RECUO FRONTAL PARA ZONA RURAL DE 10M COMO JÁ ESTÁ NA LEI ATUAL. E ELIMINAR O RECUO DIFERENCIADO PARA A ZONA INDUSTRIAL)

§ 2º. As sacadas em balanço com largura máxima de 2,00 (dois metros) ou 50% do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderá ocupar o recuo frontal (ALTERAR “RECUO OBRIGATÓRIO” E NÃO “PROJETADO”)

21. Art. 44º referente ao recuo frontal nas edificações residenciais individuais:

Art. 44. Nas edificações residenciais individuais, agrupadas ou superpostas, as garagens com largura igual ou inferior a 50 % (cinquenta por cento) da testada do lote poderão ocupar os recuos frontal e lateral.

§ 1º Nos abrigos ou garagens com benefícios deste, o pé direito máximo deverá ser de 3,00 m (três metros).

§ 2º Nos lotes com área de até 250 m² (Duzentos e cinquenta metros quadrado) e testada igual ou inferior a 8,00 m (oito metros), as garagens poderão ocupar 100 % do (cem por cento) do recuo frontal.(NÃO PERMITIR COBRIR O RECUO FRONTAL.)

22. Art. 46º referente ao recuo frontal nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores:

Art. 46. Nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores, exceto as beneficiadas por lei de regularização municipal, poderá o pavimento superior ocupar o recuo frontal, desde que seja edificado exatamente sobre a parede existente.(PERMITIR COBRIR SOMENTE ACIMA DA PAREDE DO CORPO PRINCIPAL).

23. Art. 48º referente aos recuos laterais e de fundos das edificações:

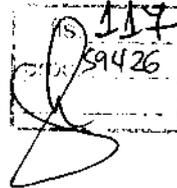
Art. 48. Os recuos laterais e de fundos das edificações serão determinados de acordo com os seguintes critérios:

§ 2º. As águas pluviais deverão ser coletadas nos limites do imóvel e conduzidas e despejadas junto às guias, sem prejuízo aos vizinhos; (DEIXAR CLARO QUE SOMENTE AS EDIFICAÇÕES QUE OCUPAREM RECUOS, E FAZER REFERÊNCIA AO CÓDIGO CIVIL E PREVER O CASO SEM EDIFICAÇÃO)

Comissão do Plano Diretor de Jundiá

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05



24. Art. 50º referente aos índices de ocupação e aproveitamento

Art. 50. Os índices de ocupação e aproveitamento máximos para cada zona ficam assim definidos:

=>Tabela de índices:

- ZR1, ARTERIAL, CORRIGIR OCUPAÇÃO DE GLEBA DE 20%;
- SUGERIMOS ALTERAR OS VALORES DE APROVEITAMENTO DE ACORDO COM O USO DO SOLO, EM ESPECIAL VERTICALIZAÇÃO. SUGESTÃO: ZR1/ARTERIAL - 1,50, ZR2/COLETORA - 1,50, ZR2/ARTERIAL - 2,50, ZR3/COLETORA - 2,50, ZR3/ARTERIAL - 3,00, CC1 - 2,50 E CC2 - 3,0;

§ 1º. Não será computado no índice de ocupação:

f) as projeções das sacadas em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros); (MANTER A REDAÇÃO ATUAL "AS SACADAS, AS MARQUISES E OS BEIRAIS QUE LARGURA MÁXIMA DE 2,00 M (DOIS METROS) NÃO SERÃO COMPUTADOS NOS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO, DEVENDO CONSTAR NO QUADRO DE ÁREAS DOS PROJETOS.")

§ 2º. Não será computado no índice de aproveitamento:

d) as projeções das sacadas em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros); (MANTER A REDAÇÃO ATUAL "AS SACADAS, AS MARQUISES E OS BEIRAIS QUE LARGURA MÁXIMA DE 2,00 M (DOIS METROS) NÃO SERÃO COMPUTADOS NOS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO, DEVENDO CONSTAR NO QUADRO DE ÁREAS DOS PROJETOS.")

f) nos edifícios de pavimentos destinados à habitação coletiva, conjunto de escritórios ou consultórios, o espaço coberto destinado a uso comum, desde que não ultrapasse 10 % (dez por cento) do aproveitamento máximo permitido; (ELIMINAR E PREVER QUE A CIRCULAÇÃO COMUM NÃO SERÁ COMPUTADA INDEPENDENTE DA ÁREA)

=>INCLUIR TERRAÇOS COBERTOS COM ATÉ 20% DO PAVIMENTO, COMO JÁ CONSTA NA REDAÇÃO ATUAL;

25. Art. 51º referente aos terrenos parcialmente atingidos por diretrizes viárias:

Art. 51. Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por diretrizes viárias, a outorga do direito de aplicação do índice de aproveitamento sobre a área integral a ser utilizado na área remanescente de sua propriedade, quando transferidas à Municipalidade por ato de doação a título gratuito. (PERMITIR COMPUTAR O DOBRO DA ÁREA AFETADA NO APROVEITAMENTO);

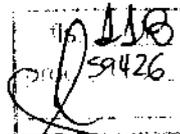
26. Art. 53º referente as alturas máximas das edificações:

Art. 53. As alturas máximas das edificações, medidas entre o perfil do terreno e a laje de cobertura do pavimento mais alto, serão limitadas pelos seguintes critérios, prevalecendo aquele que resultar no menor valor:

Comissão do Plano Diretor de Jundiaí

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05



§ 1º. Os limites definidos neste artigo não incluem as instalações de caixa d'água, elevadores e platibanda devendo ser medido a partir do nível da calçada e respeitado em qualquer ponto da testada. (FAZER REFERÊNCIA AO INCISO I)

§ 2º. Os limites das áreas definidas no Plano Básico de Proteção de Aeródromos encontram-se indicados na planta que integra o Anexo I. (FAZER REFERÊNCIA AO INCISO II)

§ 6º. O número de pavimentos das edificações não habitacionais deverão ser limitadas pelas mesmas condições estabelecidas para o uso Habitacional apresentado na Tabela II do Anexo II que faz parte integrante desta norma; (INCLUIR "NÃO SENDO CONSIDERADO COMO PAVIMENTO OS SUBSOLOS DESTINADOS AO PARQUEAMENTO DE VEÍCULOS")

27.Art. 55º referente as vagas em edificações para fins habitacionais unifamiliar:

Art. 55. Nas edificações para fins habitacionais unifamiliar ou coletivo, as vagas deverão atender às unidades nas seguintes proporções: (MANTER OS VALORES ATUAIS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE)

28.Art. 56º referente as vagas de auto destinada as edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços:

Art. 56. As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços deverão prever estacionamentos destinados a automóveis ou utilitários na proporção de uma vaga para cada 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados) da área total de aproveitamento. (MANTER O VALOR ATUAL DE 50M²)

§ 2º. O atendimento às condições estabelecidas neste artigo poderá ser feito mediante a aquisição ou locação de vagas respeitando os critérios a serem definidos por ato do Executivo. (PERMITIR A LOCAÇÃO SOMENTE EM CASO DE TRANSFORMAÇÃO DE USO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE EM DATA ANTERIOR A PUBLICAÇÃO DA PRESENTE REVISÃO)

29.Art. 58º referente a vagas de idoso e de deficiente físico:

Art. 58. Exceto para habitação unifamiliar, em qualquer caso deverão ser reservadas vagas exclusivas de estacionamento para deficientes físicos e idosos, com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), na seguinte proporção: (ELIMINAR A EXIGÊNCIA DE VAGAS PARA IDOSO E PARA DEFICIENTE FÍSICO PARA USO HABITACIONAL. PERMITIR A LARGURA DE VAGA PARA IDOSO COM 2.40M.)

30.Art. 62º referente as edificações destinadas exclusivamente para guarda de veículo:

Art. 62. As edificações destinadas exclusivamente a estacionamentos de veículos deverão satisfazer as seguintes condições:

II - quando se tratar de edificações térreas, as mesmas terão as seguintes características:

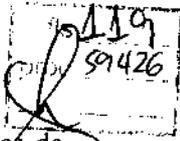
e) ter instalações sanitárias para funcionários e usuários; (INCLUIR "INDEPENDENTE", COMO PREVISTO NO VERTICAL)

31.Art. 63º referente aos pólos geradores de tráfego:

Comissão do Plano Diretor de Jundiá

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05



Art. 63. As atividades relacionadas na tabela a seguir são consideradas pólos geradores de tráfego e deverão atender aos respectivos requisitos quanto ao número de vagas para carga e descarga e quanto à área de embarque e desembarque, sem prejuízo ao disposto no artigo 55.

§ 2º Os espaços destinados a “carga e descarga” deverão possuir área mínima de 38,50 m² (trinta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) por 11m (onze metros) podendo, nos casos de empreendimento habitacional / residencial, serem localizados no espaço destinado a manobra. (INCLUIR TAMBÉM A VAGA DE VISITANTE)

32.Art. 65º referente ao índice de permeabilidade:

Art. 65. Iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo devem garantir áreas mínimas permeáveis que atendam os seguintes critérios:

I - 5% (cinco por cento) para uso ou ocupação do solo em lotes; (PEDIR SOMENTE PARA LOTES ACIMA DE 500M²)

III - 10% (dez por cento) para parcelamento de solo ou anexação sem abertura de via; (EXCLUIR, POIS JÁ CONSTA NO PARCELAMENTO DO SOLO)

IV - 20% (vinte por cento) para parcelamento do solo com abertura de via. (EXCLUIR, POIS JÁ CONSTA NO PARCELAMENTO DO SOLO)

§ 4º. Fica tolerada a implantação de 50% (cinquenta por cento) das áreas permeáveis mínimas com material permeável devidamente especificado pelo fabricante, destinada como espaço de lazer ou acesso de veículos. (RESGATAR O PARÁGRAFO ÚNICO VIGENTE: 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)

33.Art. 66º referente a densidade demográfica:

Art. 66. Toda iniciativa de uso e ocupação do solo com destinação habitacional, ou parcelamento do solo independentemente da destinação deverá respeitar as densidades demográficas máximas definidas para cada zona ou corredor com segue:

Permitir verticalização onde não pode prédio desde que em área não urbanizada e respeitando a densidade bruta.

=>Tabela:

- REVER OS VALORES DE DENSIDADE LÍQUIDA: ZR2/ARTERIAL – 920, ZR3/COLETORA – 800, ZR3/ARTERIAL – 1100, CC1 – 720, CC2 – 920

§ 5º. Poderá ser aplicado o índice de densidade demográfica de até 1600 hab/ha (Um mil e seiscentos habitantes por hectare) nos empreendimentos habitacionais verticais, desde que todas as unidades atendam os seguintes itens: (INCLUIR “CUMULATIVAMENTE”)

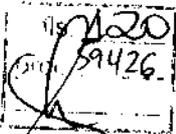
34.Art. 67º referente a implantação de mais de uma edificação no mesmo terreno

Art. 67. A implantação de mais de uma edificação no mesmo terreno poderá ocorrer das seguintes formas:

Comissão do Plano Diretor de Jundiá

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05



II - edificações agrupadas ou superpostas permitidas para uso habitacional ou de comércio e serviço; (RETIRAR SUPERPOSTAS)

35.Art. 72º referente a de conjunto de edificações:

Art. 72. A implantação de empreendimento horizontal ou vertical em glebas inseridas no perímetro urbano respeitará os seguintes critérios e condições:

c) gravar na matrícula do imóvel área mínima equivalente a 20% (vinte por cento) da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento, destinada como Reserva Particular do Patrimônio Natural; (ALTERAR RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL RPPN PARA ÁREA VERDE DE PRESERVAÇÃO)

36.Art. 77º referente aos núcleos residenciais rurais:

Art. 77. Os núcleos residenciais rurais deverão respeitar os seguintes critérios e condições:

VI - na área destinada ao uso rural deverá ser gravada uma área de no mínimo 20% (vinte por cento) como Reserva Particular do Patrimônio Natural-RPPN; (ALTERAR RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL RPPN PARA ÁREA VERDE DE PRESERVAÇÃO)

XI - a pavimentação das vias deverá limitar-se a 50% (cinquenta por centos) da largura total, devendo as faixas não pavimentadas ser implantadas de forma a garantir a permeabilidade; (PERMITIR 100% DE PAVIMENTAÇÃO PERMEÁVEL)

37.Art. 84º referente aos condomínios instituídos em gleba:

Art. 84. Os empreendimentos instituídos em gleba, que derem origem a subdivisões futuras, instituição condominial independente do número de unidades autônomas ou edificações deverão cumprir as seguintes exigências: (EXCLUIR ARTIGO)

38.Art. 86º referente a cobertura de vagas de veículos:

Art. 86. As vagas de veículos poderão ser cobertas desde que respeitados os seguintes critérios:

II - cobertura de material têxtil: (LONA OU SIMILAR)

V - a cobertura limita-se ao espaço destinado a vaga de veículo, sem prejuízo do índice de permeabilidade. (E O ACESSO DE PEDESTRE A EDIFICAÇÃO PRINCIPAL COM LARGURA DE ATÉ 2,0M)

39.Art. 88º referente a área de lazer nos edifícios destinados à habitação coletiva:

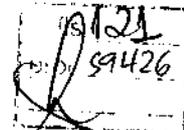
Art. 88. Os edifícios destinados à habitação coletiva devem contar com espaços livres descobertos destinados ao uso comum, de forma a atender a atividade de lazer dos moradores na proporção de 5% (cinco por cento) da área total de aproveitamento do projeto. (ELIMINAR O TERMO "DESCOBERTOS")

40.Art. 90º referente a inclusão de área no aproveitamento quando da previsão de vaga excedente:

Comissão do Plano Diretor de Jundiá

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05



Art. 90. Quando for prevista vaga coberta de veículo excedente poderá ser acrescido 9,00 m² (nove metros quadrados) na área de aproveitamento, limitado em até 50% (cinquenta por cento) do aproveitamento total máximo permitido. (MÍNIMO 15M²)

41. Art. 91º referente a estaleiro ou pisos removíveis:

Art. 91. Os índices e condições definidos no artigo 38, não se aplicam em estruturas removíveis apoiadas ou fixadas no próprio piso, inseridas dentro da edificação e que sua remoção possa ser feita sem nenhuma forma de demolição. (SOMENTE USO INDUSTRIAL E/OU ESTOCAGEM)

42. Art. 92º referente a procuração do proprietário do imóvel:

Art. 92. O uso e ocupação do solo poderão ocorrer em áreas objeto de cessão do direito de uso, desde que o requerente apresente procuração pública com poderes específico, onde o proprietário autorize o uso e ocupação da área, excluído a obrigatoriedade de firmar o projeto. (EXCLUIR ARTIGO)

43. Art. 104º referente aos documento para diretrizes:

Art. 104. O interessado deverá requerer as diretrizes munido dos seguintes documentos do imóvel:

V - levantamento planialtimétrico e cadastral, contendo as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria ressaltando as declividades mencionadas na legislação Federal. (IMPLANTAÇÃO DO IMÓVEL SOBRE O AEROFOTOGRAMÉTRICO MAIS ATUAL)

44. Art. 105º referente ao conteúdo das diretrizes:

Art. 105. As diretrizes deverão ser expedidas no prazo de 15 (quinze) dias úteis. (DEVENDO CONTER AS EXIGÊNCIAS DE TODOS OS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA. INCLUSIVE A CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA)

45. Art. 115º referente as doações da infra-estrutura de loteamento:

Art. 115. Para ser entregue o alvará de execução do loteamento ou modificação de quadra o interessado deverá assinar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

§ 1º. Todos os serviços e obras especificados neste artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas à Municipalidade, passarão a fazer parte do patrimônio do Município, sem direito a qualquer indenização. (OU DAS CONCESSIONÁRIAS OBEDECENDO A LEGISLAÇÃO VIGENTE)

46. Art. 124º referente a topo de morro, vegetação protegida e cursos d'água:

Art. 124. Os loteamentos e os desmembramentos serão permitidos somente em terrenos adequados ao uso para fins urbanos, observadas as seguintes condições:

Comissão do Plano Diretor de Jundiá

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

Publicado na Imprensa Oficial em 08/04/05

122
59426

a) quando se tratar de alteração de topo de morro, a alteração tecnicamente justificada deverá ser precedida de aprovação dos órgãos estaduais; (EXCLUIR O ITEM "A" POIS NÃO HÁ UMA DEFINIÇÃO CLARA DO QUE É TOPO DE MORRO)

§ 2º. É proibida a remoção de vegetação protegida por legislação específica ou árvores exóticas isoladas sem autorização ou anuência dos órgãos técnicos da Municipalidade através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente. (FIRAR EXÓTICA E ALTERAR PARA NATIVA)

§ 4º. Ao longo dos cursos d'água e ao redor de lagoas, lagos, olhos d'água, nascentes e reservatórios deverão ser reservados as faixas de preservação permanente com largura definida pela legislação pertinente, exceto nos casos de licenciamento junto ao órgão ambiental estadual. (ELIMINAR RESERVATÓRIOS)

47.Art. 132º referente a serviços de movimentação de terra:

Art. 132. Os serviços de movimentação de terra, considerados de pequeno porte, com volume inferior a 100 m³ (cem metros cúbicos), sem a necessidade da edificação de muro de arrimo, poderão ser iniciados desde que comunicados à Municipalidade, mediante a apresentação de: (EXCLUIR)

48.Art. 136º referente a empreendimentos de interesse social:

Art. 136. Os empreendimentos de habitação coletiva que gerem unidades com área inferior a 50m² (cinquenta metros quadrado), serão considerados de interesse social e deverão ser feitos em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS. (ELIMINAR A OBRIGATORIEDADE DE 50M². E PERMITIR EMPREENDIMENTOS COM A FUMAS OU AGENTE CREDENCIADO, E ACRESCIDO DE 30% NA DENSIDADE LÍQUIDA)

Sem mais nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos.



Arq. Araken Martinho
Presidente da Comissão do Plano Diretor

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

123
59426

Ofício COMDEMA nº 015

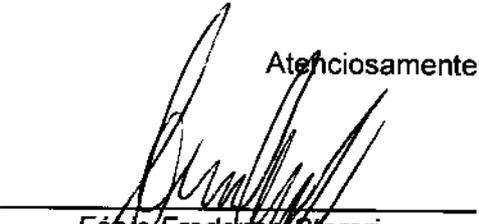
Jundiaí, 23 de Abril de 2010.

Ref. Parecer do COMDEMA sobre o alteração da lei 416/2004

Prezado Senhor:

Segue anexo o relatório da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo e de Recursos Hídricos aprovado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí sobre a proposta de alteração da lei 416/04 encaminhada pelo executivo.

Atenciosamente


Fábio Frederico Storari
Presidente COMDEMA Jundiaí

Sr Secretario Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Jaderson Spina

Jundiaí – SP

124
59426

AO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Jundiaí, 10 de março de 2010

Parecer das Câmaras Técnicas de Uso e Ocupação do Solo e Recursos Hídricos

Após reuniões para discussão sobre o projeto que revisa a lei 416 de 29 de dezembro de 2004, esta Câmara Técnica tem as seguintes considerações a fazer:

1-Do Zoneamento do território:

1.1 Alteração de Zoneamento em Área inserida na "Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova".

As Câmaras técnicas são contrárias a qualquer ressetorização dentro do território de gestão da Serra do Japi, por entender que a área é um corredor de fauna e por estar protegida Lei Municipal 417/2004, que tem por finalidade proteger e preservar o território das áreas da Serra do Japi e pelo Decreto da APA, que estabelece que a área esteja inserida na ZCVS (Zona de Conservação da Vida Silvestre).

1.2 Alteração de Zoneamento na Bacia do Rio Capivari

As Câmaras técnicas são contrárias à implantação da "Zona de Conservação Ambiental" (ZCA) em área hoje classificada como "Zona de Conservação da Bacia do Rio Capivari", o que transformaria em urbana parte da área que hoje é classificada como rural.

Quanto ao crescimento populacional local, é importante verificar a área a ser impermeabilizada, por se tratar de Área de Conservação, prevista na lei municipal 416. Um possível desenvolvimento vertiginoso implicará em riscos ambientais e conseqüente redução da qualidade e quantidade de água disponível, comprometendo o equilíbrio local.

1.3 Ampliação da ZR2 na região do bairro Santa Gertrudes

A área localizada nas adjacências do Bairro Santa Gertrudes já apresenta um crescimento urbano desordenado, principalmente devido à ocupação por loteamentos irregulares que hoje se encontram regularizados. Isso demonstra que a região é área de expansão urbana.

Entre os loteamentos regularizados existem vazios, que dificilmente terão uso rural, portanto as câmaras Técnicas concluem que a ampliação da ZR2 viabilizaria uma ocupação ordenada.

1.4 Implantação da "Zona de Margem do Rio Jundiaí"

O Projeto de lei estabelece em seu artigo 11 a "Zona de Margens do Rio Jundiaí (ZMRJ)", formada pelas áreas limdeiras ao Rio Jundiaí, no trecho entre a Rodovia dos Bandeirantes e a divisa com o Município de Itupeva. No Parágrafo único o projeto de lei determina que todo o parcelamento do solo

1625
39426

inserido nesta zona deverá destinar no mínimo 60% da área a ser parcelada como "Área Livre de Uso Público".

Incentivamos a iniciativa de preservação de áreas próximas ao Rio Jundiá, porém alertamos para a necessidade de uma política de manutenção e fiscalização das áreas públicas, para que as áreas de várzea que forem doadas não sejam tomadas por ocupações irregulares. Consideramos que as áreas ficariam mais seguras sob responsabilidade dos proprietários, devidamente gravadas como "Área Verde" em suas matrículas.

Observamos ainda que a zona criada se sobrepõe à "Zona de Conservação do Vale Rio Jundiá", "ZR3" e "Z". Questionamos qual zoneamento deverá ser respeitado e solicitamos que o mapa explicita a alteração proposta, visto que as cores indicativas não correspondem às proposituras.

Outro questionamento se refere aos critérios de delimitação das áreas inseridas na nova zona, a Lei deverá contemplar os critérios urbanísticos de uso e ocupação de solo nas áreas doadas.

Reforçamos que o Rio Jundiá deve ser mais valorizado e "respeitado" em seus remanescentes de planícies de Aluvião, principalmente à jusante do município. É importante que sejam feitos estudos imediatos de sondagens ao longo de suas margens direita e esquerda, para que sejam definidas suas reais "necessidades", em períodos de alta pluviosidade. O crescimento consciente deve se ater também aos municípios vizinhos à jusante, para que não ocorram agressões da própria natureza, em períodos de cheias.

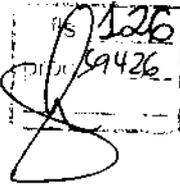
A planície de aluvião trabalha como "pulmão", ou seja, como uma "esponja", suportando volumes excessivos em época de chuvas intensas. Vale lembrar que a planície de aluvião é formada pela própria natureza em anos de história e que o rio Jundiá sofreu modificações no seu traçado e não contando com tais modificações poderá causar alagamentos e "desastres" ambientais com conseqüentes riscos para a população.

Não é viável o desenvolvimento urbano acentuado nesta área, por se tratar de área utilizada para extravasamentos do rio Jundiá nos períodos de altas pluviosidades. O desenvolvimento urbano deve respeitar a planície de aluvião em toda sua extensão.

É importante lembrar que a margem direita do rio Jundiá, nas proximidades da ETE é geologicamente constituída por elevações naturais do terreno e que, se houver alguma necessidade de extravasamento do rio, ocorrerá em sua margem esquerda, margem definida para o desenvolvimento ou área de ocupação (denominada ZC ESPECIAL).

1.5 Faixa de Margem Hídrica

O Projeto de lei determina faixas nas margens dos cursos d'água e de usos de baixa densidade demográfica em consonância com diretrizes de recuperação vegetal das áreas, porém o projeto apenas estabelece que qualquer empreendimento inserido nestas margens deverá ser objeto de diretriz de uso e ocupação de solo, onde os princípios urbanísticos ficam subjetivos e a critério da Secretaria Municipal



de Planejamento e Meio Ambiente. Entendemos que estas restrições devem estar expressas na lei, para que assim sejam evitados critérios diferenciados para cada proprietário.

Questionamos também a delimitação destas faixas, pois ora ela se apresenta a 100 metros da margem do rio, ora a uma distância muito maior, não levando em consideração a topografia local.

2-Das definições:

Subsolos - O projeto de lei estabelece no art. 3º que subsolo é "área abaixo do nível do terreno destinado ao estacionamento de veículos e equipamentos de uso coletivo, aceitando como nível máximo 1,50m (um metro e meio) acima do perfil natural do terreno", alterando a definição, hoje em vigor, que estabelece no seu artigo 28: "... as garagens de subsolo, cujas coberturas estejam no máximo a 1,50m (um metro e meio) acima do nível da calçada no ponto mais alto da testada e a 6m acima do nível do terreno adjacente poderão ocupar faixas de recuos"

Esta Câmara Técnica entende que ao aceitar como nível máximo 1,50m acima do perfil natural do terreno a legislação irá determinar que as obras de movimentação de terra para escavação dos subsolos serão muito maiores, o que poderá ser danoso ao meio ambiente.

4- Das alturas das edificações:

A proposta restringe a altura das edificações, onde segundo a legislação atual é possível verticalizar, na proposta fica restrito a 8 pavimentos. Acreditamos que a verticalização possibilita uma maior distância entre as construções, o que na zona urbana melhora as condições de insolação e ventilação.

5-Da Densidade Demográfica

A Câmara técnica apóia a criação do conceito de "densidade líquida", eliminando assim a possibilidade de desmembramento das áreas em terrenos menores de 10.000m² apenas para ficar livre de "qualquer" densidade, como vinha acontecendo desde 2005 no município, porém entendemos que as densidades líquidas propostas são muito baixas.

Entendemos que devemos evitar a expansão da mancha urbana do município fazendo o melhor uso dos terrenos centrais, já dotados de toda a infra-estrutura. O aproveitamento destes terrenos, também conhecidos como "vazios urbanos", ficaria muito prejudicado com as densidades líquidas propostas.

Notamos também que apesar das baixas densidades estabelecidas, o projeto de lei possibilita um novo subterfúgio à empreendimentos que queiram utilizar uma densidade muito maior que as determinadas. No artigo 66 §5º fica definido que poderá ser aplicado o índice de densidade demográfica de até 1600 hab/ha desde que a área máxima da unidade não ultrapasse 50m² e as unidades habitacionais sejam

15 127
59426

definidas por apenas 1 dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço. Acreditamos que este parágrafo não é condizente com a intenção do restante do projeto de lei.

Ainda sobre a densidade, notamos no artigo 71, parágrafo único, fica estabelecido que para utilização dos índices de densidade líquida o empreendedor deverá gravar na matrícula do imóvel área mínima de 20% da área total na parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento, destinada como Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), o que poderá acarretar em mais burocracia na ocasião do registro do empreendimento e por conseqüência inviabilizar a solução proposta. Acreditamos que se os 20% forem gravados como "Área Verde" os resultados serão mais eficientes.

6 – Considerações finais

As Câmaras Técnicas consideram que para o planejamento da cidade, visando seu desenvolvimento sustentável, é de fundamental importância que seja realizado um plano mais abrangente do que o apresentado para o sistema viário, visando atender ao grande crescimento da frota de veículos do município.

Consideramos também de fundamental importância a criação de um "plano diretor ambiental e de recursos hídricos", com a finalidade de proteger nosso patrimônio ambiental, organizar todas as políticas do município para esta área. Entendemos que o município deveria ser setorizado por Micro Bacias, visto que o meio ambiente não deve ser entendido como um todo, mas deve ser abordado como "Política Setorial de Meio Ambiente"

Para a implantação desta política o reconhecimento de cada micro bacia deverá ter como objetivo obter informações sobre todos os fatores importantes para seu desenvolvimento, que é muito peculiar para cada recurso hídrico. Dentre os fatores importantes a serem levantados para cada sub bacia, devemos ter como base, a exemplificar, a área em questão, extensões dos cursos d'água, o crescimento populacional, adensamentos e equipamentos urbanos, atividades agrícolas, cobertura vegetal, espécies arbóreas encontradas, vazão do curso hídrico, áreas de erosões, delimitações das áreas de várzea, matas ciliares presentes, coletas urbanas e seletivas, corredores faunísticos, área de drenagem, pluviosidades na região, incidências ou histórico de enchentes, parques lineares, dentre outros.

Lembramos que para um desenvolvimento sustentável, necessariamente deve ser observado o fator ÁGUA. A água (elemento vital) é considerada como base do desenvolvimento de qualquer cidade CONSCIENTE, sendo importante lembrar que sua disponibilidade é inverso ao desenvolvimento urbano, onde ocorre redução de um e expansão do outro.



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 638**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 907 PROCESSO Nº 59.426

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei complementar estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

A propositura comporta 152 artigos, encontra sua justificativa às fls. 101/102, e vem instruída com a planta indicativa do macrozoneamento urbano e rural, apontando os corredores de comércio e serviço, classificação de vias, território de gestão da Serra do Japi e no verbete diversos, marcos divisores, (fls. 91); com o Anexo II - Tabela I - Categorias de Uso (fls. 92/95); com o Anexo III disciplinando critérios e dimensões para vagas de auto, carga e descarga e outros (fls. 96/99) e Anexo IV, com a relação dos bens de interesse de tombamento (fls. 100). Às fls. 103/111 foram juntadas as normas com previsão de revogação expressa.

Instrui os autos a análise da Comissão do Plano Diretor de Jundiaí (fls. 112/122), que constitui expediente dirigido ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente com sugestões de correções ou adequações, e às fls. 123/127 encontra-se encartado parecer da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do solo e de Recursos Hídricos aprovado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí - COMDEMA, sobre a proposta de alteração da Lei Complementar 416/04.

É o relatório.

PRELIMINARMENTE:

I - DA ADEQUAÇÃO LEGISLATIVA:

1. Há tempos esta Consultoria já vinha orientando a Casa de que haveria necessidade de readequação da Lei Orgânica do Município, pois, Lei Complementar, segundo o artigo 69 da Constituição Federal, só pode ser aprovada pelo *quorum* de maioria absoluta:

Art. 69. As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta.



(Parecer CJ nº 638 ao PLC nº 907 - fls. 02)

2. Em face dos apontamentos, esta Casa, atenta à readequação do ordenamento jurídico, e também em obediência ao disposto no artigo 40 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001 (Estatuto das Cidades), que dispõe, *in verbis*, que "O plano diretor, **aprovado por lei municipal**, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana", promoveu a alteração da Lei Orgânica de Jundiaí, promulgando a Emenda à LOM nº 52/2009 (em anexo), passando as matérias pertinentes ao Plano Diretor e as demais leis que gravitam em torno dessa temática para o rol das **Leis Ordinárias com quorum superqualificado, ou seja, 2/3** (dois terços) dos membros da Câmara para sua aprovação.

3. Assim, necessário se faz que o Sr. Chefe do Executivo, em obediência à nova redação da Lei Orgânica local, envie Mensagem Modificativa Corretiva, no sentido de transformar o presente Projeto de Lei Complementar, em **Projeto de Lei Ordinária**, adequando-se o texto para tanto, dando assim cumprimento à LOM e ao Estatuto das Cidades.

4. Também se faz imperioso, na Mensagem, **retirar o art. 152** (cláusula de revogação de leis complementares), colocando-se no lugar, uma cláusula geral, e **encaminhando à Casa, projeto de Lei Complementar específico para revogar as Leis Complementares elencadas no projetado artigo 152, que deverá ser apreciado e votado concomitantemente com o projeto de lei em questão**, posto que lei ordinária não pode revogar lei complementar em face da natureza distinta de uma e outra.

5. Com essa Mensagem e o projeto de Lei Complementar solicitado, estará a Municipalidade e o Legislativo adequando o ordenamento jurídico local.

II - DA AUDIÊNCIA PÚBLICA:

6. Em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade - Artigos 43 usque 45*), entendemos que mister se faz a realização de audiência pública onde setores técnicos e representativos de nossa comuna possam manifestar-se acerca do presente projeto de lei complementar,

7. Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo - circunstância que amplia a possibilidade de controle



(Parecer CJ nº 638 ao PLC nº 907 - fls. 03)

do Estado e a legitimidade do projeto de lei complementar -, a proposta será instruída de maiores elementos técnicos, ensejando maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres de José Afonso da Silva¹, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público².

8. Requer-se, pois, à Presidência da Casa que o projeto de lei complementar 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, os Secretários Municipais de Obras e de Planejamento e Meio Ambiente; o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, a Comissão do Plano Diretor, a DAE S/A - Água e Esgoto, o Ministério Público, a Associação dos Engenheiros, o CON-DEPHAAT, além de outras entidades que entender pertinente.

PARECER:

9. Sob o aspecto legislativo formal, a proposição em exame se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, VII, VIII), e quanto à iniciativa, especificamente sobre propor o Plano Diretor, é privativa do Chefe do Executivo (art. 72, XXIX, c/c os artigos 135/139), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí. Atende também o Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - que coloca o Plano Diretor no rol dos instrumentos da política urbana, e que deve obedecer aos artigos 39 *usque* 42 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001).

10. A matéria é de natureza legislativa (Lei Ordinária com *quorum qualificado* - Vide Preliminar I Da Adequação legislativa neste parecer), obedecendo ao princípio da razão da matéria, conforme dispõe o art. 44, § 1º, I da Carta de Jundiaí, com a Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 52/2009 (já anexada) que dá novo enquadramento Legislativo ao Plano Diretor e leis correlatas conforme dispõe o Estatuto das Cidades (Art. 40). No caso, busca-se estabelecer novos critérios para zoneamento e ocupação do solo e revogar normas correlatas, e a proposta ora formulada se enquadra nos ditames de elaboração técnico-legislativa. No que concerne ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

¹ *Direito Constitucional*. 11ª edição. São Paulo: Malheiros.

² Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista Diálogo Jurídico, Ano 1 vol. 1, nº 8, novembro de 2001 - Salvador-BA.



(Parecer CJ nº 638 ao PLC nº 907 – fls. 04)

11. Não obstante decisões do Judiciário no sentido de que os projetos afetos a alteração do Plano Diretor seriam de iniciativa privativa do Executivo, temos, em termos doutrinários, posições divergentes. Contudo, apesar de entendermos que a deflagração do projeto que elabora e Institui o Plano Diretor seja de competência do Executivo, o mesmo ao adentrar na Casa Legislativa pode sofrer alteração via emenda. É matéria de planejamento municipal.

12. Ora, uma vez tratando-se de matéria de planejamento municipal, e o Estatuto da Cidade – art. 4º - o equipara conjuntamente às normas orçamentárias (Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária), depreende-se daí a possibilidade legislativa da alteração via emenda.

13. Consoante estabelece o art. 143-A do Regimento Interno da Edilidade, ***não será votado, no trimestre que anteceder eleições municipais, projeto relacionado, direta ou indiretamente, com setorização territorial.***

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

QUORUM: maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (Art. 44, § 1º, I, LOM).

É o parecer, sem embargo de outros entendimentos.

Jundiaí, 4 de maio de 2010.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

João Tampaulo Júnior
João Tampaulo Júnior
Consultor Jurídico

No. 132
proc. 59426
G



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Processo n.º 55.809

EMENDA À LEI ORGÂNICA DE JUNDIAÍ N.º 52, DE 1.º DE DEZEMBRO DE 2009
Regula o "quorum" de aprovação das leis complementares e o das leis que especifica.

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 1º de dezembro de 2009, promulga a seguinte Emenda à Lei Orgânica de Jundiaí:

Art. 1.º A Lei Orgânica de Jundiaí passa a vigorar com esta alteração:.

"Art. 43. São leis complementares:

- I- Código Tributário do Município;
- II- Código de Obras e Edificações;
- III- Estatuto dos Servidores Municipais;
- IV- Código Sanitário Municipal.

Parágrafo único. As leis complementares exigem, para a sua aprovação, o voto da maioria absoluta.

"Art. 44. (...)

§ 1º As leis que exigem para sua aprovação a maioria de dois terços são as seguintes:

- I- Plano Diretor do Município;
- II- Código Ambiental e Lei de Proteção dos Mananciais;
- III- Infrações político-administrativas do Prefeito e Vereadores." (NR)

(...)

Art. 2.º Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em primeiro de dezembro de dois mil e nove (1.º/12/2009).

MESA

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS "TICO"
Presidente

MARCELO ROBERTO GASTALDO
1.º Secretário

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
2.º Secretário



Proc. 59.426

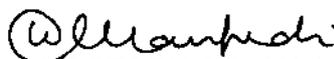
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica em seu Parecer nº. 638 (fls. 128/131 dos autos).


PRESIDENTE
04/05/2010

DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.


DIRETORIA LEGISLATIVA
04/05/2010



Of. PR/DL 1151/2010
Proc. 59.426

Em 04 de maio de 2010.

Exmo. Sr.
MIGUEL MOUBADDA HADDAD
DD. Prefeito Municipal
JUNDIAÍ

A V. Ex^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Parecer n.º 638, relativamente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907, de sua autoria, objeto do Ofício GP.L. 144/2010, que "Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo, e revoga normas correlatas".

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – "Tico"
Presidente

Recebi,
ass. <u>Tico</u>
Nome:
Identidade:
Em 05/05/10



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

00562

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 907/2010, do PREFEITO MUNICIPAL, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

Defiro.
Providencie-se
PRESIDENTE
04/05/10

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 907/2010, do PREFEITO MUNICIPAL, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

Sala das Sessões, 04/05/2010

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



fs. 135
pp. 59426

Of. VE 73/2010

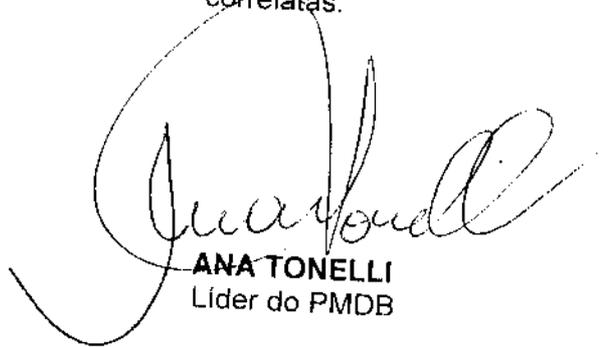
Em 04 de maio de 2010

Exm.º Sr.
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS-"Tico"
DD. Presidente da Câmara Municipal
JUNDIAÍ

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 12 de maio de 2010, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

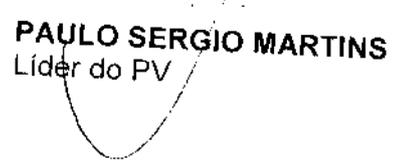
1 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907/2010, do Prefeito Municipal, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

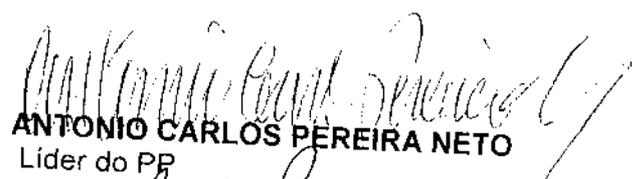
O Colégio de Líderes

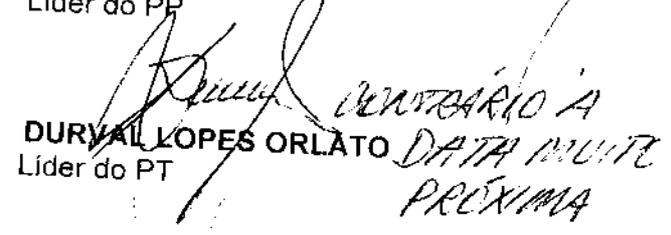

ANA TONELLI
Líder do PMDB


DOMINGOS FONTE BASSO
Líder do PSDC


FERNANDO BARDI
Líder do PDT


PAULO SERGIO MARTINS
Líder do PV


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
Líder do PP


DURVAL LOPES ORLATO
Líder do PT
RENTÁRIO A DATA PRÓXIMA


JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA
Líder do PSDB


ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB

/rjs



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

ms. 136
plac. 59426

AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 11, EM 12 DE MAIO DE 2010

(às 19h)

Pauta-Convite

1 – PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 907 - PREFEITO MUNICIPAL -
Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

Em 04 DE MAIO DE 2010


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – “Tico”
Presidente

OBS: O texto do PLC nº 907/10 encontra-se disponível no site da Câmara Municipal de Jundiaí: www.camara.jundiai.sp.gov.br

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 terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário. (redação alterada pelas Resoluções nºs. 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001; e 537, de 30 de março de 2010)

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



15ª. Legislatura (2009/2012)

AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 11, EM 12 DE MAIO DE 2010

Abertura: 19h05min

Encerramento: 23h35min

Ata

Mesa: Presidente: José Galvão Braga Campos e Paulo Sérgio Martins; Convidados: Vereador Marcelo Roberto Gastaldo; Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Arq. Antonio Fernandes Panizza, Diretor Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Convidados: Antonio Carlos de Castro Siqueira, Secretário Municipal de Assuntos Fundiários; Oraci Gotardo, Secretário Municipal de Assuntos Parlamentares; Sr. Carmelo Paoletti Neto, Secretário Municipal de Governo e Comunicação Social; Engº. Ademir Pedro Victor, Superintendente da Fundação TV Educativa de Jundiaí; Deputado Estadual Pedro Bigardi; Drª. Marcela Cristiane Pupin, Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Fábio Frederico Storari, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.

Citados: Eng. Clóvis Pinhata Baptista, Arq. Nivaldo Calegari, ex-Vereador José Carlos Grapeia.

Vereadores presentes: Ana Tonelli, Antonio Carlos Pereira Neto, Domingos Fonte Basso, Durval Lopes Orlato, Enivaldo Ramos de Freitas, Fernando Bardi, Gustavo Martinelli, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Júlio César de Oliveira, Leandro Palmarini, Marcelo Roberto Gastaldo, Marilena Perdiz Negro, Paulo Sergio Martins, Roberto Conde Andrade e Sílvio Ermani.

Vereadores ausentes: Nenhum.

Comunicações iniciais: O presidente leu a pauta-convite e deu orientações gerais sobre o andamento da audiência pública.

Pauta

- 1 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 907/2010- PREFEITO MUNICIPAL -
Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

Falaram: Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Arq. Antonio Fernandes Panizza, Diretor Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Vereadores: Leandro Palmarini, Marilena Perdiz Negro, Durval Lopes Orlato, Sílvio Ermani.



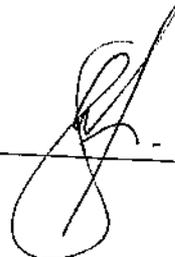
(Audiência Pública nº. 11 – fls 02)

Enivaldo Ramos de Freitas, Fernando Bardi, Júlio César de Oliveira, José Carlos Ferreira Dias, Ana Tonelli e Domingos Fonte Basso; Público: Sr. Roberto Franco Bueno, Arquiteto e Historiador, Eng. Victor Alexander Hrdlicka, da FUMAS, Sr. Fábio Frederico Storari, Presidente do COMDEMA, Srª. Leonina Schiavo, cidadã, Dr. Fábio Nascimento, membro do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural, Dr. Marco Mendonça, do Sindicato das Indústrias de Extração de Areia do Estado de São Paulo, Sr. Paulo Novelli, cidadão, Sr. Fábio Campos, cidadão, Sr. Getúlio Soares Pova Filho, cidadão, e Sr. Pedro Bigardi, Deputado Estadual.

Comunicações finais: O Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos.


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – “Tico”
Presidente

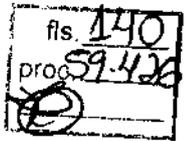
Ata lavrada pelo Agente de Serviços Técnicos – Gabriel Milesi





A MÍDIA DE ÁUDIO E VÍDEO
REFERENTE À AUDIÊNCIA
PÚBLICA EM QUE SE
DEBATEU ESTE PROJETO
ENCONTRA-SE INSERTA NO
PROCESSO DAQUELA
REUNIÃO.

Jundiá, 12 de maio de 2010



Ilustríssimo Senhor Presidente,

AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 11, 12.5.2010
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 907/2010
Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação
do solo; e revoga normas correlatas.

Vimos mui respeitosamente à presença de V.Sa. para sugerir
uma nova redação e desdobramento do texto dos itens I e II do Capítulo IV - DOS
USOS DO SOLO - Seção II - Dos recuos, artigo 41, a seguir transcritos:

DE:

Art.41. Os imóveis inseridos e fronteiros ao polígono delimitado pelas ruas mencionadas
abaixo se submetem à disciplina estabelecida nos parágrafos 1º ao 4º deste artigo:

I - Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e a Rua Secundino Veiga;

II - Rua Secundino Veiga, entre a Rua Rangel Pestana e a Rua Senador Fonseca;

...

PARA:

I - Rua Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e o Largo de São José;

II - Rua Vigário J. J. Rodrigues, entre o Largo de São José e a Rua Secundino Veiga;

III - Rua Secundino Veiga, entre a Rua Vigário J.J. Rodrigues e a Rua Senador Fonseca;

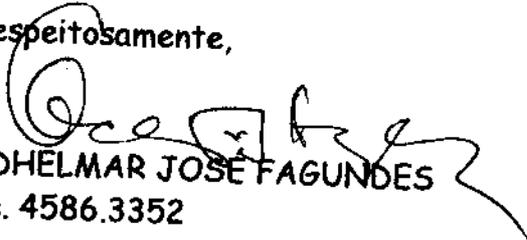
Recebido
-12/05/2010

fls.	1248
proc.	59.426
	

Parece-nos que, s.m.j., a omissão do trecho da Rua Vigário J.J. Rodrigues, mesmo sendo continuação da Rua Rangel Pestana, não se coaduna com a precisão e o rigor que devem prevalecer nos textos de normas públicas, a fim de evitar-se questionamentos futuros.

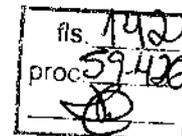
É tão somente com a intenção de colaborar que resolvemos fazer essa singela observação.

Respeitosamente,


ADHELMAR JOSÉ FAGUNDES
Te. 4586.3352

Consulta sobre a Rua Mário Pereira Pinto

Leonina Schiavo



Dr. Itibagi, esta é a 1ª mensagem por escrito, as demais foram por telefone. Como nenhuma Secretaria assumia a orientação, recorri à Ouvidoria. Grata.

Leonina Schiavo
Tels. 11 4521 2418
11 9629 6523VIVO

--- Mensagem encaminhada ---

De: Leonina Schiavo <leoninaschiavo@yahoo.com>

Para: ouvidoria@jundiai.sp.gov.br

Enviadas: Segunda-feira, 29 de Março de 2010 15:05:58

Assunto: Consulta sobre a Rua Mário Pereira Pinto

Prezados senhores, sou moradora do nº 187 da Rua Mário Pereira Pinto, no Jardim Paulista. Esta via está classificada como ZR 1 densidade baixa, e ao que nos consta, com impedimento para abertura de estabelecimentos comerciais, e trânsito de veículos pesados, entre outros aspectos que a caracterizam e que justificam o alto valor cobrado pelo IPTU, recém recolhido por sinal.

Diante do exposto, causou nos espécies, a criação de novo acesso da Escola Jean Piaget, com portão aberto em 18.02.2010, para a nossa rua, em frente ao nº 229. Por volta das 7h00, fomos surpreendidos por um trânsito diferente do habitual. Carros e veículos escolares, passaram a circular pela rua, para desembarque dos alunos, antes feito apenas pela Av. Coleta Ferraz de Castro.

Objetivamente, gostaríamos de conhecer a justificativa que permitiu a abertura do portão, considerando que a diretora da escola, sra. Vera, com quem tratei do assunto por telefone, não mencionou autorização da Prefeitura do Município de Jundiaí, sequer liberação por ordem judicial, apenas que a obra está sendo acompanhada por um engenheiro que orientou ser possível a alternativa adotada, mas se "incomodou" tanto aos moradores, pode optar por outra solução.

Não se trata de incômodo e sim de medida ilegal, caso a rua não tenha sido ressetorizada, para permitir que outros prédios que não residenciais, abram suas portas para a Rua Mário Pereira Pinto/Jardim Paulista. O caso não é único, portanto cabe o esclarecimento solicitado para que possamos consultar sobre a procedência de pedido de recálculo do IPTU, de acordo com a classificação atual da rua e sobre a perda material sobre o imóvel adquirido em rua estritamente residencial de casas térreas, hoje transformada em comercial.

Ficaria muito grata, se providências urgentes fossem tomadas pelos segmentos competentes da administração municipal, de forma a evitar maiores complicações para os prejudicados, entre os quais nos incluímos, com o cuidado que merece o assunto, por estar relacionado com uma escola, que supomos tenha como uma de suas preocupações, transmitir às crianças e jovens que acolhe, noções de civismo e cidadania, e SMJ, infringir não é um exemplo positivo a ser repassado.

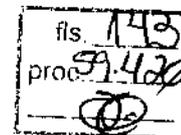
Com o fechamento de ruas próximas e o funcionamento da Rodoviária no final da Nove de Julho, a nossa rua já está penalizada pelo aumento do fluxo de trânsito, daí este acréscimo ser ainda mais significativo.

Leonina Schiavo
Tels. 11 4521 2418
11 9629 6523VIVO

Veja quais são os assuntos do momento no Yahoo! + Buscados:

Acusamos o recebimento de seu e-mail

Leonina Schiavo



Boa tarde Dr. Fernando, é muito fácil de imaginar o volume de trabalho que o seu atendimento tem que responder, considerando os inúmeros problemas que a cidade apresenta, mas a questão correspondente a cada munícipe, se coloca mais grave em comparação aos outros, não é mesmo? Hoje comecei a trabalhar antes das 7h00 e ainda estou diante do computador, portanto em jornada igual ao 1º período de aulas da Escola Jean Piaget, que por orientação de seu engenheiro de obras, segundo a diretora Vera, abriu as portas na Rua Mário Pereira Pinto, cujo enquadramento não autoriza. A partir desta infração, o trânsito ficou pesado por aqui, Dr. Fernando. É uma pena que tal fato não tenha ocorrido em rua habitada por uma autoridade mais respeitada do que uma munícipe que apenas paga seus impostos, mas não tem outro tipo de inserção, a não ser esperar que seu direito enquanto cidadã e consumidora seja respeitado.

Nem de longe espero que o Executivo encaminhe um pedido de ressetorização para a Câmara, que com certeza aprovaria. Quando minha família e eu mudamos para o bairro, a escola não existia, ou não abria a porta no nosso portão. Não é intransigência, gosto de crianças e jovens, e respeito a área da Educação de fato, não só no discurso, mas o que é legal é para ser cumprido, o Sr. também não acha Dr. Fernando?

A rua paralela à nossa, foi fechada, independentemente do direito constitucional de ir e vir, mas a nossa se transformou em opção para desvio do trânsito carregado após a instalação inadequada da rodoviária no final da Nove de Julho, e agora, para piorar, está a receber casas comerciais, onde é proibido.

Como o meu primeiro registro já tem um mês, gostaria de uma resposta sobre o assunto, se possível. Convido-o, bem como a sua equipe, a virem por volta das 7h00, tomarem um café conosco para verificarem "in loco", a situação. Contra fatos não há desmentidos.

Saudações,

Leonina Schiavo

Tels. 11 4521 2418

11 9629 6523VIVO

De: "Fernando_Barrios_Cury/OUVIDORIA/PMJ/JUNDIAI/BR.JUNDIAI@cijun.sp.gov.br" <Fernando_Barrios_Cury/OUVIDORIA/PMJ/JUNDIAI/BR.JUNDIAI@cijun.sp.gov.br>
Para: leoninaschiavo@yahoo.com
Enviadas: Segunda-feira, 29 de Março de 2010 17:54:19
Assunto: Acusamos o recebimento de seu e-mail

Prezada Senhora:

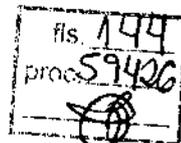
Acusamos o recebimento de seu e-mail, enviado a esta Ouvidoria em 29/03/10, e o encaminhamos à Secretaria Municipal de Transportes, para conhecimento e providências cabíveis.

Informamos que o número do Procedimento é DMJ 0248/10.

Assim que obtivermos resposta ao referido e-mail, entraremos em contato novamente com V. Sa.

Atenciosamente,

Fernando Barrios Cury
Ouvidor Municipal



----- Mensagem encaminhada -----

De: "Fernando_Barrios_Cury/OUVIDORIA/PMJ/JUNDIAI/BR.JUNDIAI@cijun.sp.gov.br"
<Fernando_Barrios_Cury/OUVIDORIA/PMJ/JUNDIAI/BR.JUNDIAI@cijun.sp.gov.br>

Para: leoninaschiavo@yahoo.com

Enviadas: Quarta-feira, 28 de Abril de 2010 15:54:43

Assunto: Acusamos o recebimento de seu e-mail

Prezada Senhora:

Acusamos o recebimento de seu e-mail, enviado a esta Ouvidoria em 28/04/10, e o encaminhamos à **Secretaria Municipal de Obras**, para ser anexado ao Procedimento **OMJ 0248/10**, que está em trâmite.

Assim que obtivermos resposta ao referido e-mail, entraremos em contato novamente com V. Sa.

Atenciosamente,

Fernando Barrios Cury
Ouvidor Municipal

Data Entrada: 26/03/2010 **Processo:** 8.277-3/2010-1
Interessado
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL
Grupo/Assunto **Prioridade:** MEDIO
18-GAB. PREFEITO OU PREFEITURA
15-PLANO DIRETOR

Ofício FUMAS nº 304/2010

Ref: Plano Diretor – Projeto de lei

Informe-se pelo telefone 156, pessoalmente na PMJ ou
www.jundiai.sp.gov.br

Assunto: Propostas da FUMAS



10.1.00.009.297-35

Ilustríssimo Senhor:

Com o objetivo de conhecer as propostas para a revisão e atualização das normas de planejamento urbanístico, constantes da minuta de Projeto de Lei apresentada no site da Prefeitura de Jundiaí, a FUMAS constituiu grupo de estudos para discutir o assunto.

Desta forma, após a devida análise, vimos apresentar nossas sugestões (material anexo).

Na oportunidade, sugerimos a inserção na planta de zoneamento do Município, das áreas ocupadas por empreendimentos de interesse e núcleos de submoradias, que deverão integrar o mapa da ZEIS (material anexo).

As alterações propostas objetivam manter a consonância da função institucional desta Fundação, com sua atuação prioritária voltada especificamente para a habitação e a regularização fundiária de interesse social.

Sendo só o que se apresenta, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários e aproveitamos o ensejo para renovarmos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS
EDUARDO SANTOS PALHARES
Superintendente

Ilmo. Sr.
ARQ. JADERSON SPINA
M.D. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente de Jundiaí - S.P.
NESTA

Ilmo. Sr.

ARQ. JADERSON SPINA

M.D. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente de Jundiaí - S.P.

NESTA

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO

ANÁLISE DA MINUTA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

I - ALTERAÇÕES PROPOSTAS PELA FUMAS na Lei Complementar 415/2004

Alteração nº 01: Para manter a consonância com a legislação federal, especialmente o Estatuto da Cidade, sugerimos a inserção na Minuta, da redação do atual art. 14 da Lei Complementar nº 415/04 – Plano Diretor vigente, com as seguintes alterações:

Dos Instrumentos de Política Urbana

Art. 14. Para ordenar o pleno desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade urbana, e para realizar o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Jundiaí adotará os seguintes instrumentos de política urbana:

I - planejamento municipal, conforme previsto no art. 3º desta Lei Complementar;

II - institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

III - institutos jurídicos e políticos;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social e de interesse fundiário;

- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- t) legitimação de posse.

II -ALTERAÇÕES PROPOSTAS PELA FUMAS no Projeto de Lei Complementar

Alteração nº 02: excluir a palavra “coletivas” da redação abaixo, uma vez que enseja uma interpretação de que somente as habitações coletivas são de interesse social.

Alteração nº 03: inclusão do núcleo de submoradias na definição da regularização fundiária, uma vez que conforme definição na Lei Municipal nº 7016/2008, os loteamentos irregulares e os núcleos de submoradias possuem tratamento diferenciado no processo de regularização fundiária.

Art. 3º. Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

(...)

XV - Empreendimento de interesse social: são empreendimentos implantados por órgãos governamentais ou pela iniciativa privada em parceria com o Poder Público, inclusive com as unidades de comércio e serviços com interesse público social, se o caso;

(...)

XXXV - Regularização Fundiária: consistem no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de loteamentos irregulares e núcleos de submoradias através da titulação de seus ocupantes e a regularização das edificações, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.



Alteração nº 04: Alteração da redação para estabelecer a correta abrangência das ZEIS, prevendo que lá estão inseridos na ZEIS as áreas ocupadas pelos núcleos de submoradias, urbanizados e regularizados ou não, além dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Alteração nº 05: Alteração para estabelecer que uma vez aprovado o empreendimento de interesse social, serão permitidos os mesmos usos estabelecidos no art. 140 desta lei.

Art. 9º. A Zona de Interesse Público (ZIP) corresponde às frações do território destinadas à promoção da política habitacional de interesse social, específico e ou regularização fundiária, subdivide-se em:

I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): abrangem as áreas ocupadas por núcleos de submoradias e os empreendimentos de interesse social, objeto de especificações diferenciadas de uso e ocupação do solo para sua aprovação ou regularização.

§ 2º. Após a aprovação ou regularização dos empreendimentos de interesse social inseridos em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) serão permitidos os mesmos usos estabelecidos no § 5º do art. 139 desta Lei.

§ 4º. São ações da ~~Entende-se por~~ política habitacional de interesse social ~~aquela destinada~~ à realização de empreendimentos que apresentem as seguintes condições:

Alteração nº 06: Alteração da redação do Capítulo VIII, que trata do INTERESSE SOCIAL, a fim de estabelecer corretamente os critérios para novos condomínios e empreendimentos de interesse social, além de estabelecer a condições de regularização fundiária de interesse social dos núcleos de submoradias, de forma diferente da regularização fundiária de interesse fundiário (loteamentos irregulares).

CAPÍTULO VIII:

DO INTERESSE SOCIAL:

Seção I: Dos empreendimentos de interesse social com a iniciativa privada:

Art. 136. Os empreendimentos condominiais que gerem unidades com área inferior a 50m² de área privativa, excluída a área da garagem, serão considerados de interesse social e deverão ser feitos em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.



Art. 137. Os parcelamentos do solo com abertura de via que gere unidades com área inferior a 250 m², será considerado de interesse social e deverá ser feito em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Art. 138. Em qualquer imóvel da macrozona urbana, com exceção daqueles situados nas Zonas de Conservação Ambiental (ZC), será permitido os empreendimentos condominiais na forma do art. 136 e os parcelamentos em lotes com área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que sejam atendidas as seguintes condições:

- I - localização adequada para a implantação de bairros de uso predominantemente residencial ou de conjuntos de moradias para o atendimento, prioritariamente, da demanda da população de baixa renda;
- II - terreno, lote ou gleba, com características físicas satisfatórias quanto à topografia, às condições de drenagem e aos aspectos geotécnicos;
- III - prova de atendimento à população de baixa renda mediante a oferta de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização através da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ou de outro órgão municipal ou estadual competente;
- IV - existência de demanda por lotes ou habitações populares de interesse social na região.

Art. 139. O interessado deverá propor a realização de empreendimento condominial ou parcelamento do solo de interesse social no ato da solicitação das diretrizes, ou na apresentação do respectivo projeto de implantação.

§ 1º. A proposta de realização de empreendimento condominial ou parcelamento do solo de interesse social deverá ser analisada pela Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e aprovada pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 2º. As unidades ofertadas à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS serão comercializadas ou adquiridas pelo preço equivalente ao custo de produção acrescido de uma remuneração máxima de 20% (vinte por cento).

§ 3º. A Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS ou outro órgão municipal ou estadual competente terá o prazo de até 06 (seis) meses, após a conclusão de todas as obras de implantação do loteamento ou do empreendimento condominial para comercializar os lotes ofertados pelo empreendedor.

§ 4º. Esgotado o prazo definido no parágrafo anterior, os lotes ou unidades não comercializados passarão a ser administrados pelo empreendedor, nas mesmas condições das demais unidades.

§ 5º. Os usos permitidos nos parcelamentos do solo de interesse social serão os seguintes:

- a) lotes com área inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): apenas o uso residencial unifamiliar;
- b) lotes com área igual ou superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): serão permitidos os mesmos usos estabelecidos para os imóveis da zona residencial ZR-2.



Prefeitura de
Jundiaí

Fundação Municipal de
Ação Social - FUMAS

Desenvolvimento para todos

fls. 150
proc. 59426

~~§ 7º. Os imóveis ocupados por empreendimentos de interesse social passarão a integrar a Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).~~

Art. 140. Os usos permitidos nos parcelamentos do solo de interesse social serão os seguintes:

- a) lotes com área inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): ~~apenas~~ para o uso residencial unifamiliar e uso de comércio CSI (F);
- b) lotes com área igual ou superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): serão permitidos os mesmos usos estabelecidos para os imóveis da zona residencial ZR-2.

Art. 141. No parcelamento do solo deverá ser destinado 5% (cinco por cento) dos lotes ~~independente da alínea "b" do artigo 137~~ para uso estritamente comercial, devendo compor um ~~núcleo~~ centro de comércio e serviço.

Art. 142. No parcelamento do solo e nos empreendimentos condominiais desta Seção aplicar-se-ão os procedimentos e condições gerais definidas para loteamento e condomínio na presente Lei Complementar.

Parágrafo Único. Os projetos enquadrados nesta Seção passarão a integrar a Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Seção II: Dos empreendimentos de interesse social com órgãos governamentais:

Art. 143. Os órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal poderão implantar empreendimentos condominiais ou parcelamentos de interesse social, dentro de seus programas, para atendimento da demanda habitacional de baixa renda do município.

§ 1º. Poderá ser celebrado convênio com o Município de Jundiaí ou com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, com prévia autorização legislativa e com o estabelecimento de todas as condições para implementação de empreendimentos condominiais ou parcelamentos de interesse social.

§ 2º. Os projetos enquadrados nesta Seção passarão a integrar a Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Seção III: Da regularização fundiária de interesse social:

Art. 144. Os núcleos de submoradias, cadastrados e monitorados pela Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, são considerados de interesse social e serão prioritários para os projetos de regularização fundiária de interesse social, desde que apresentem condições de urbanização.

Parágrafo Único. Os núcleos de submoradias estão classificados na Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados na Zona Especial de Interesse Social e se encontram-se devidamente identificadas no Anexo

Art. 145. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana e seus respectivos instrumentos, previstos nesta Lei, a regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

- I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
- III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
- IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
- V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 146. A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelos órgãos governamentais responsáveis e também por:

- I - seus beneficiários, individual ou coletivamente; e
- II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. 147. Fica delegada à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, a aprovação urbanística dos projetos de regularização fundiária de interesse social dos núcleos de submoradias, após manifestação do órgão ambiental municipal, conforme previsto no Parágrafo Único do art. 53 da Lei Federal nº 11.977/2009.

§ 1º. Os projetos de regularização fundiária de interesse social serão objetos de normas técnicas especiais com parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, apropriadas à sua finalidade, inclusive quanto às edificações, estabelecidas pela Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e fixadas por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. Para viabilizar a regularização fundiária de interesse social, poderão ser utilizados os institutos da política urbana previstos nesta Lei, especialmente a demarcação urbanística e conseqüente legitimação de posse, que obedecerão as diretrizes da Lei Federal nº 11.977/2009, até a regulamentação por lei específica municipal.



Art. 148. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, em projetos de urbanização já concluídos há mais de 10 (dez) anos e inseridos em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 1º O estudo técnico referido no caput deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária de interesse social e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.



Prefeitura de
Jundiaí
Fundação Municipal de
Ação Social - FUMAS

CÓPIA

fls. 153
proc. 59426

Ofício FUMAS nº 334/2010

Jundiaí, 31 de março de 2010.

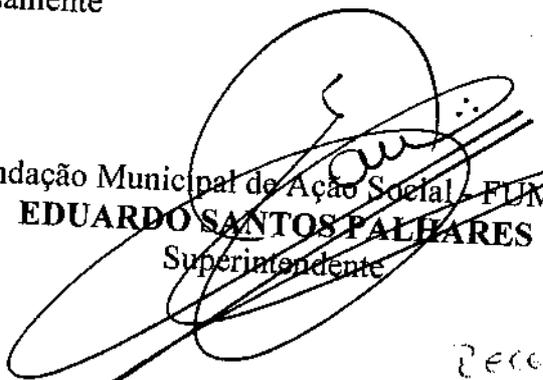
Ref: Proc. PMJ nº 8277/2010

Ilustríssimo Senhor:

Vimos solicitar a juntada, ao processo em epígrafe, do material anexo, que por um lapso, não acompanhou o ofício desta Fundação.

Sendo só o que se apresenta, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários e aproveitamos o ensejo para renovarmos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente


Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS
EDUARDO SANTOS PALHARES
Superintendente

Recebi 31/03/2010
FERNANDO

Ilmo. Sr.
ARQ. JADERSON SPINA
M.D. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente de Jundiaí - S.P.
NESTA

fls. 154
 proc. 59426

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

ÁREAS DE INTERVENÇÃO DA FUMAS

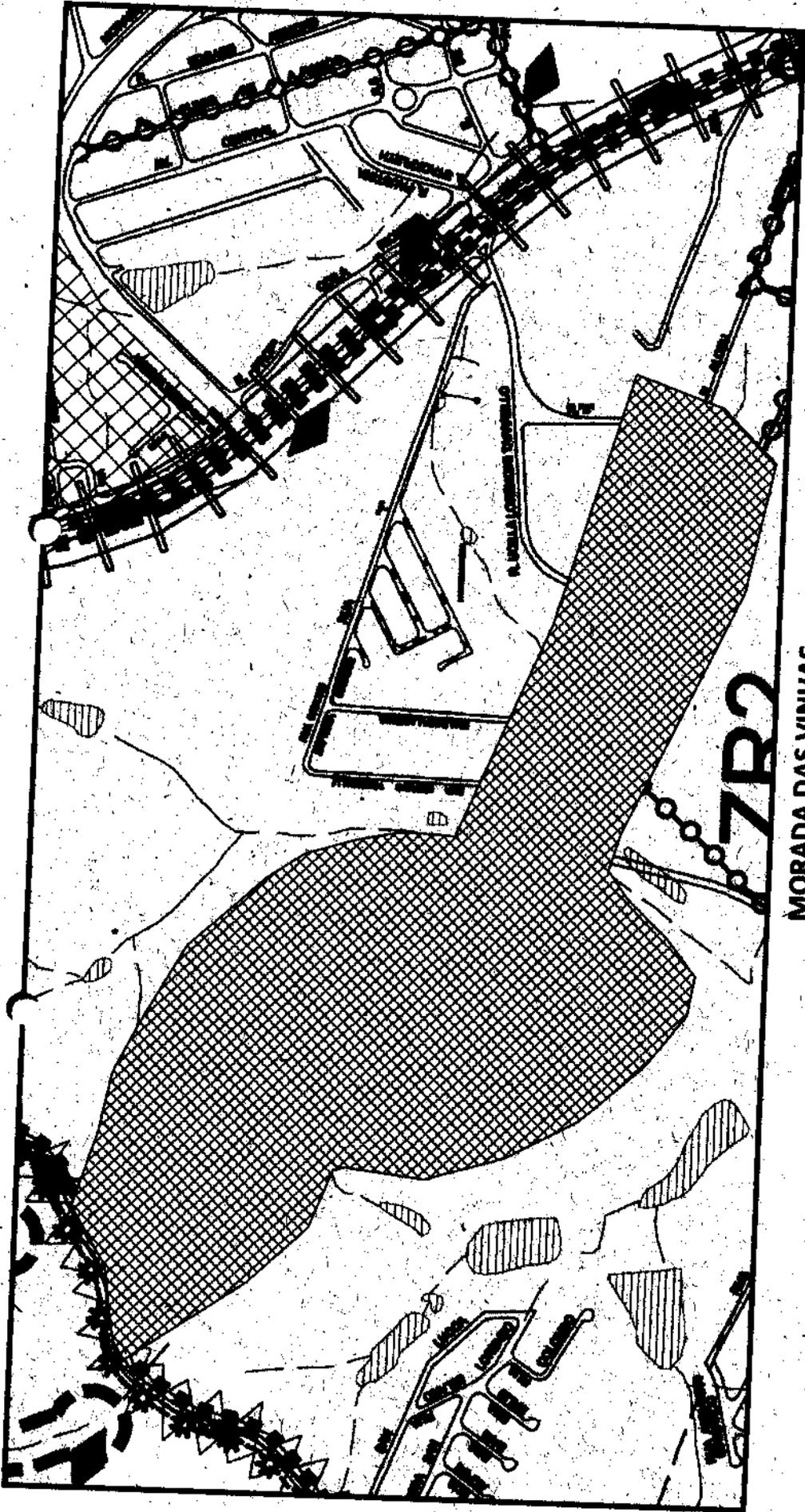
PARCERIA COM OS ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS

PARCERIA COM A INICIATIVA PRIVADA

Bairro do Poste	Conjunto João Mezzalira Junior (CDHU)	Associação de Moradores da Vila Rui Barbosa I
Baixada do Paraná	Jardim Fepasa (CAIXA)	Parque Residencial Jundiá I II
Vila Dom Gabriel Paulino Bueno Couto	Conjunto Vista Alegre (CDHU)	Associação de Moradores da Vila Rui Barbosa II
Fazenda Grande	PAR Medeiros (CAIXA)	Villagio Tulipa (INOCOOP-BR)
Habitar no Bairro – Jardim Hortolândia	Vila Cidadania (CDHU)	
Habitar no Bairro – Jardim Tamoio	Conjunto Benedito Amaro da Silva “Bil” (CDHU)	
Habitar no Bairro – Parque Guarani	Conjunto Jardim Sales (CDHU)	
Hospital Psiquiátrico	Jundiá L (CDHU)	
Jardim Anhanguera	Jundiá D2 (CDHU)	
Jardim Guanabara	Loteamento Popular Parque Antonieta Chaves Cintra Gordinho (CAIXA)	
Jardim Novo Horizonte	Programa Minha Casa Minha Vida I (CAIXA)	
Jardim Santa Gertrudes	Morada das Vinhas (CDHU)	
Jardim São Camilo	Vila Maringá (CAIXA)	
Jardim Sorocabana	Vila Esperança (CAIXA)	
Jardim Tamoio	Vila Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (PMJ)	
Parque Centenário	Jardim Anhanguera (PMJ e Associação de Moradores)	
Parque dos Ingás	Vila Ana – Fraternidade (PMJ)	
Parque Residencial das Flores I e II (Vila Nova Jundiá I)	Vila Padre Renato (PMJ)	
Vila Ana	Vila Nova República (PMJ)	

Vila Argos	
Vila Esperança	
Vila Maringá	
Vila Nambi	
Vila Nova República	
Vila Padre Renato	
Vila Palma	
Vila Pedra Bela (Vila Nova Jundiainópolis)	
Vila Ruy Barbosa	
Wilson Balsan	

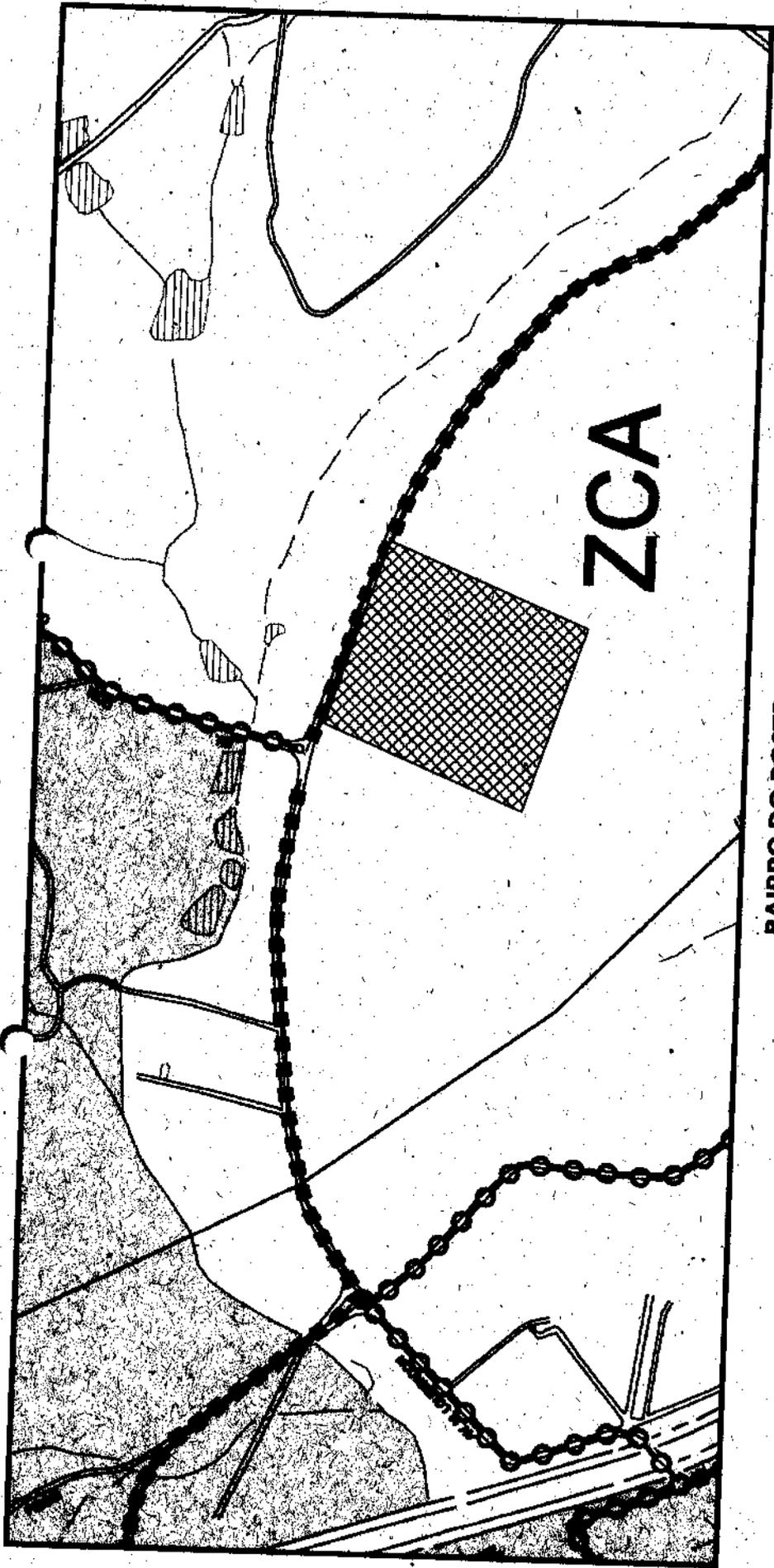
fls. 155
proc. 59426
①



MORADA DAS VINHAS

7B2

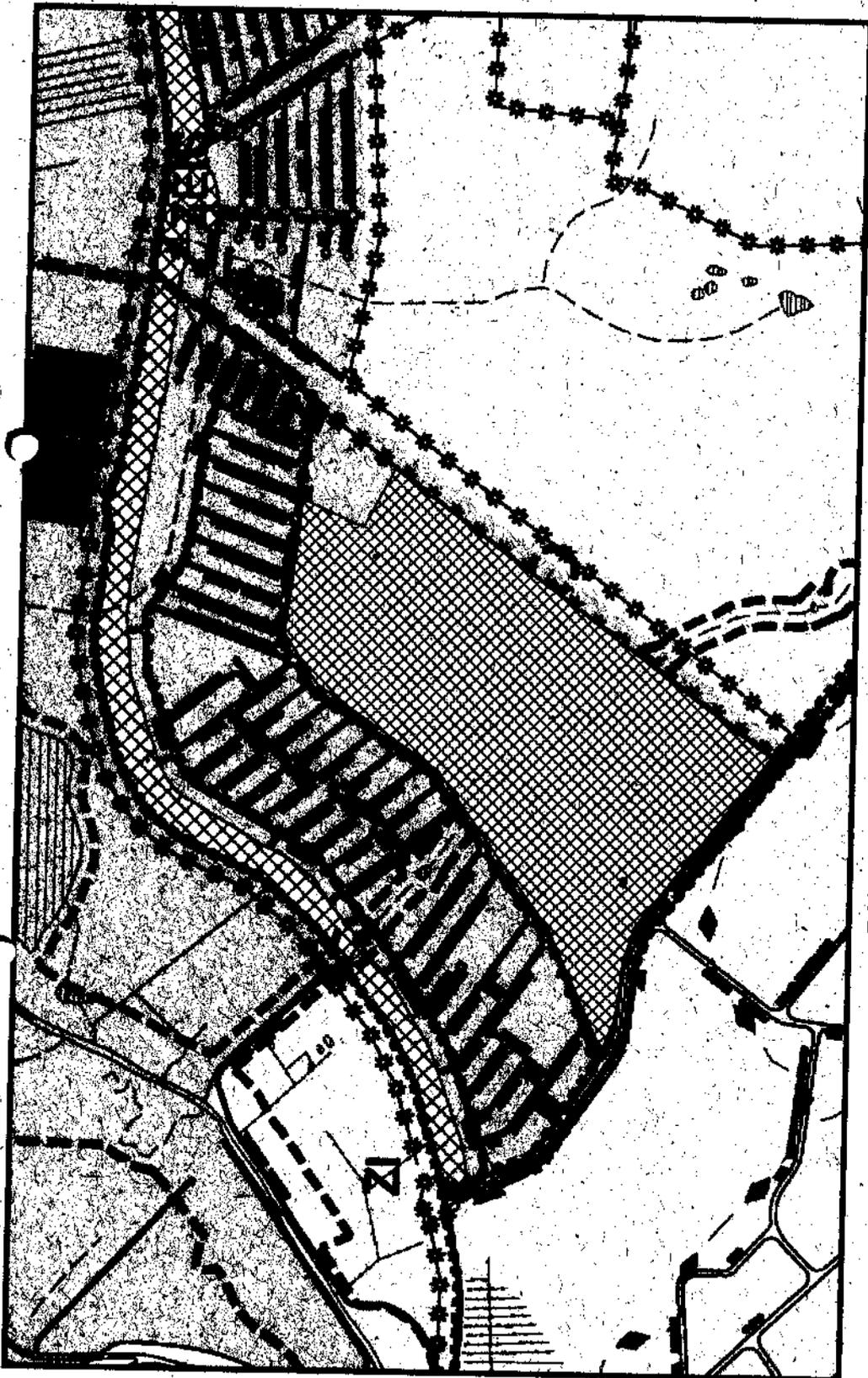
fls. 157
proc. 59426
⑩



BAIRRO DO POSTE

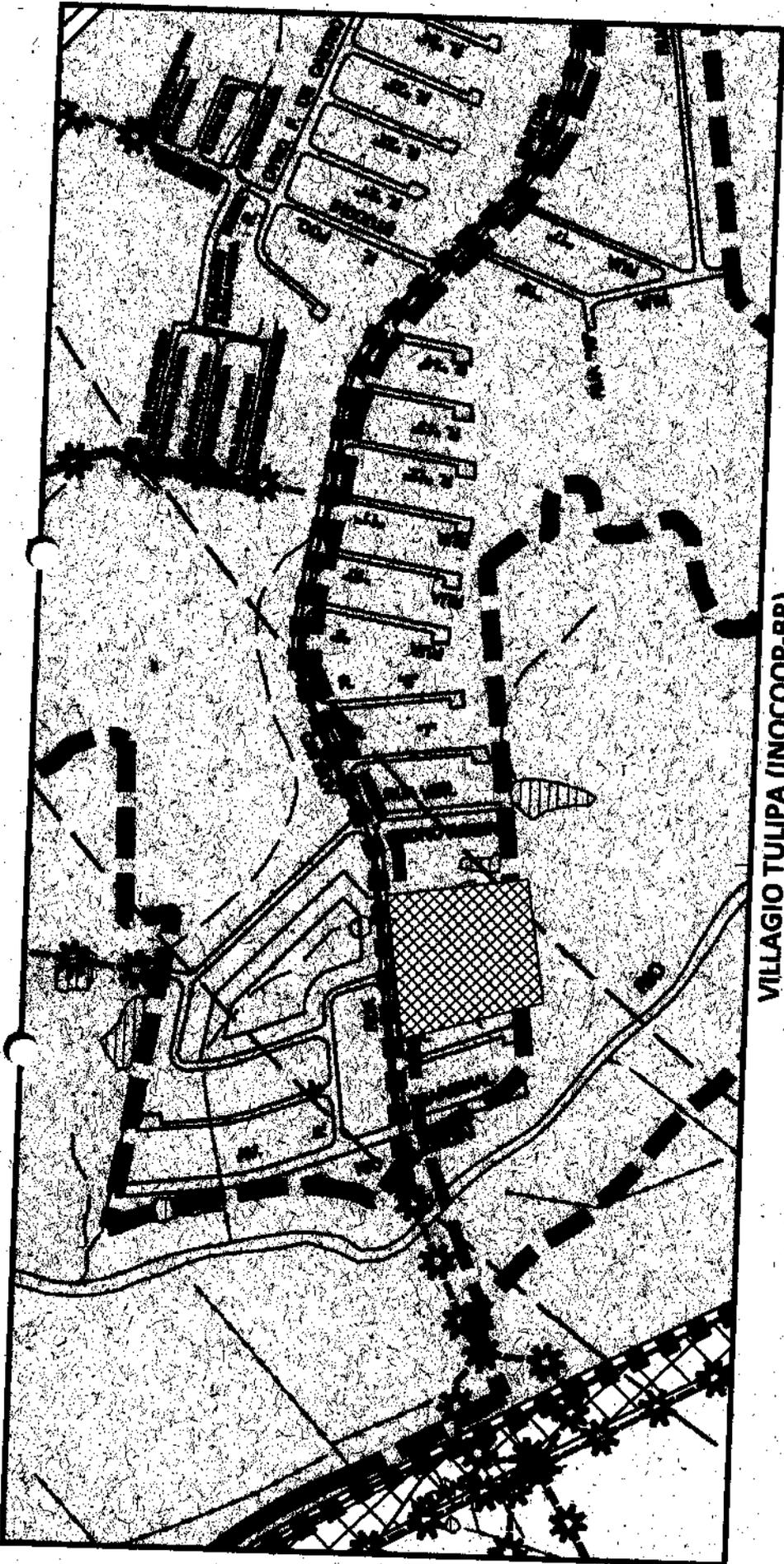
ZCA

fts. 150
proc. 59426

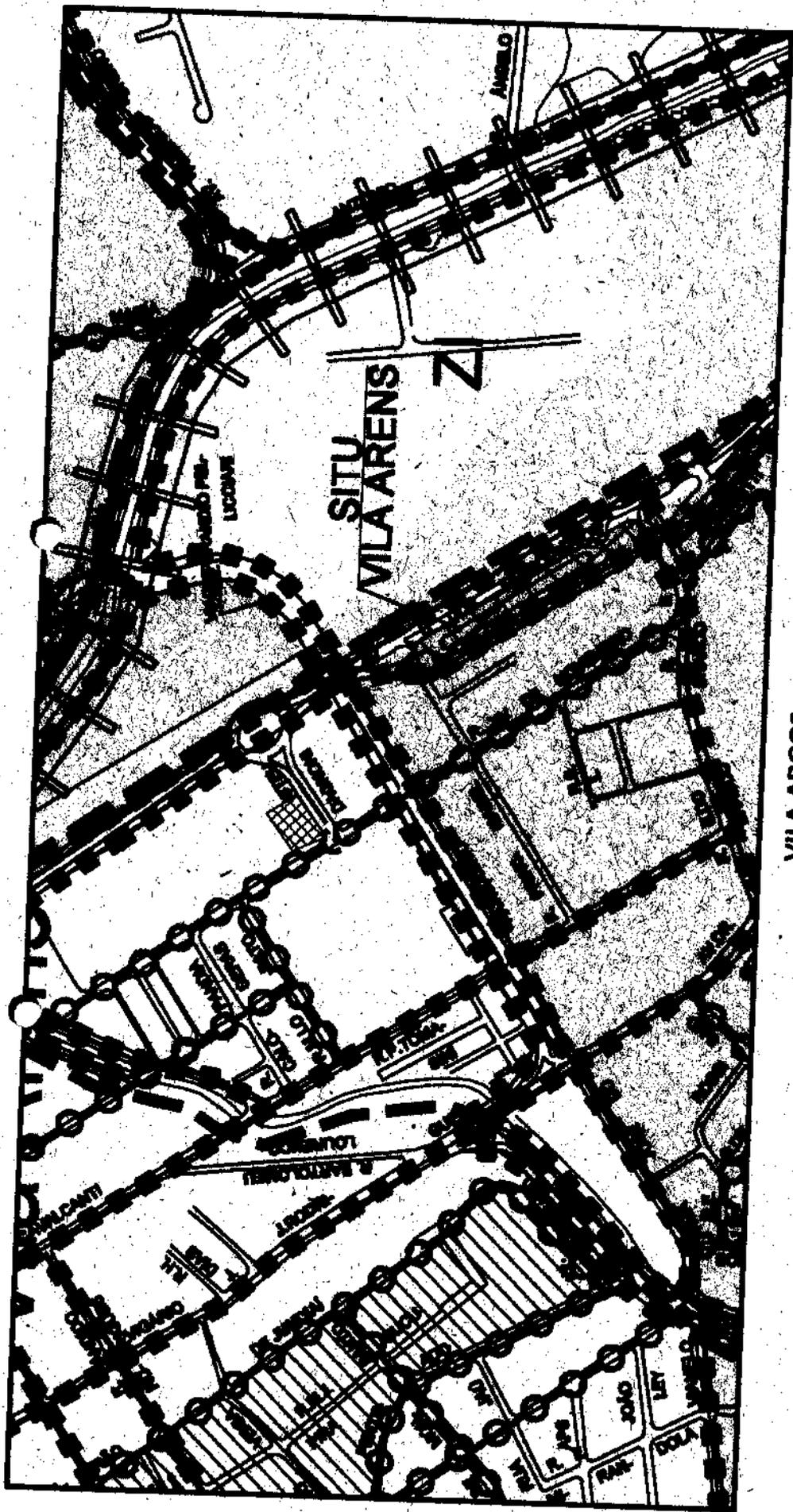


PARQUE RESIDENCIAL JUNDIAÍ II

fls. 159
proc. 59426
⊗

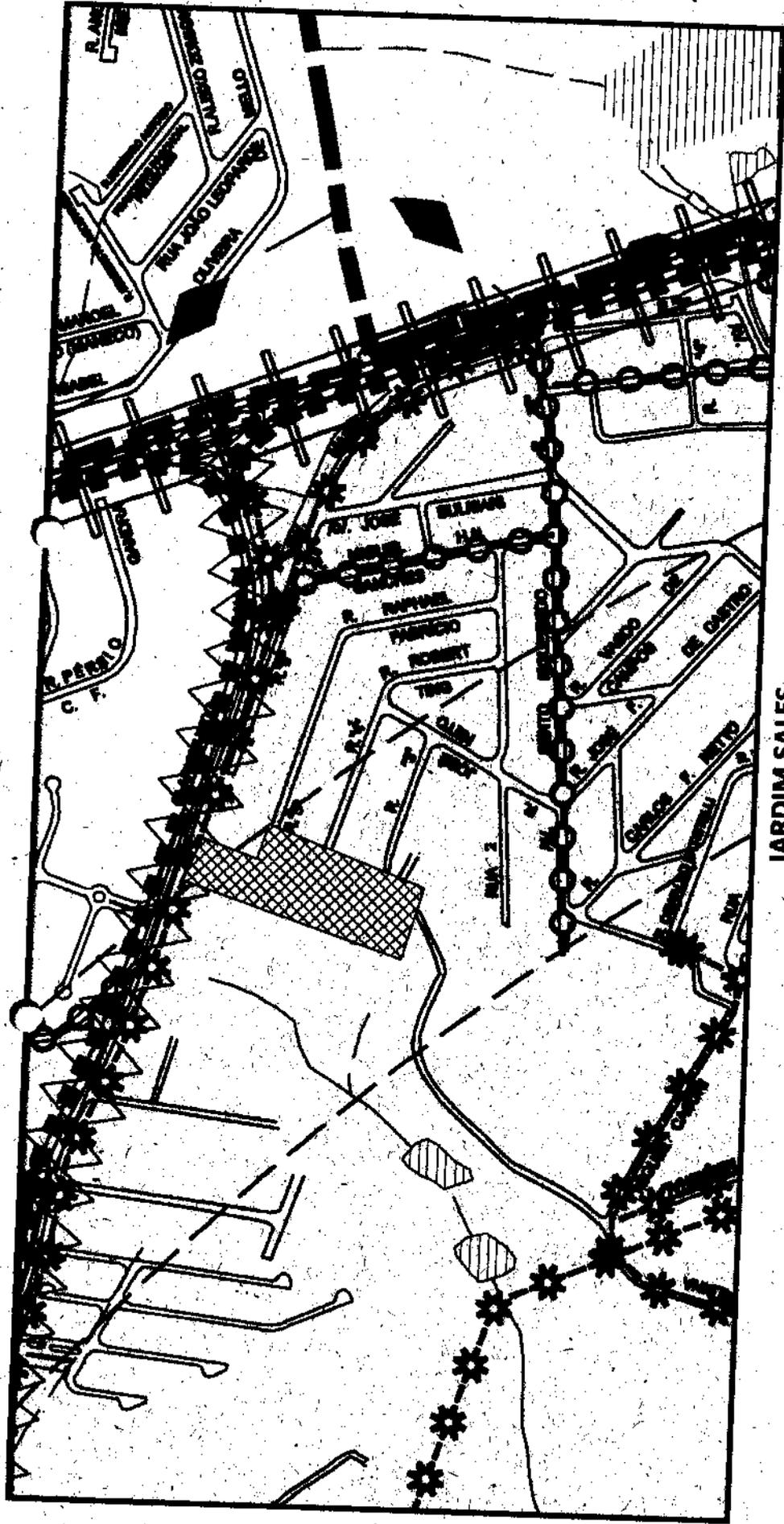


VILLAGIO TULIPA (INOCOOP-BR)

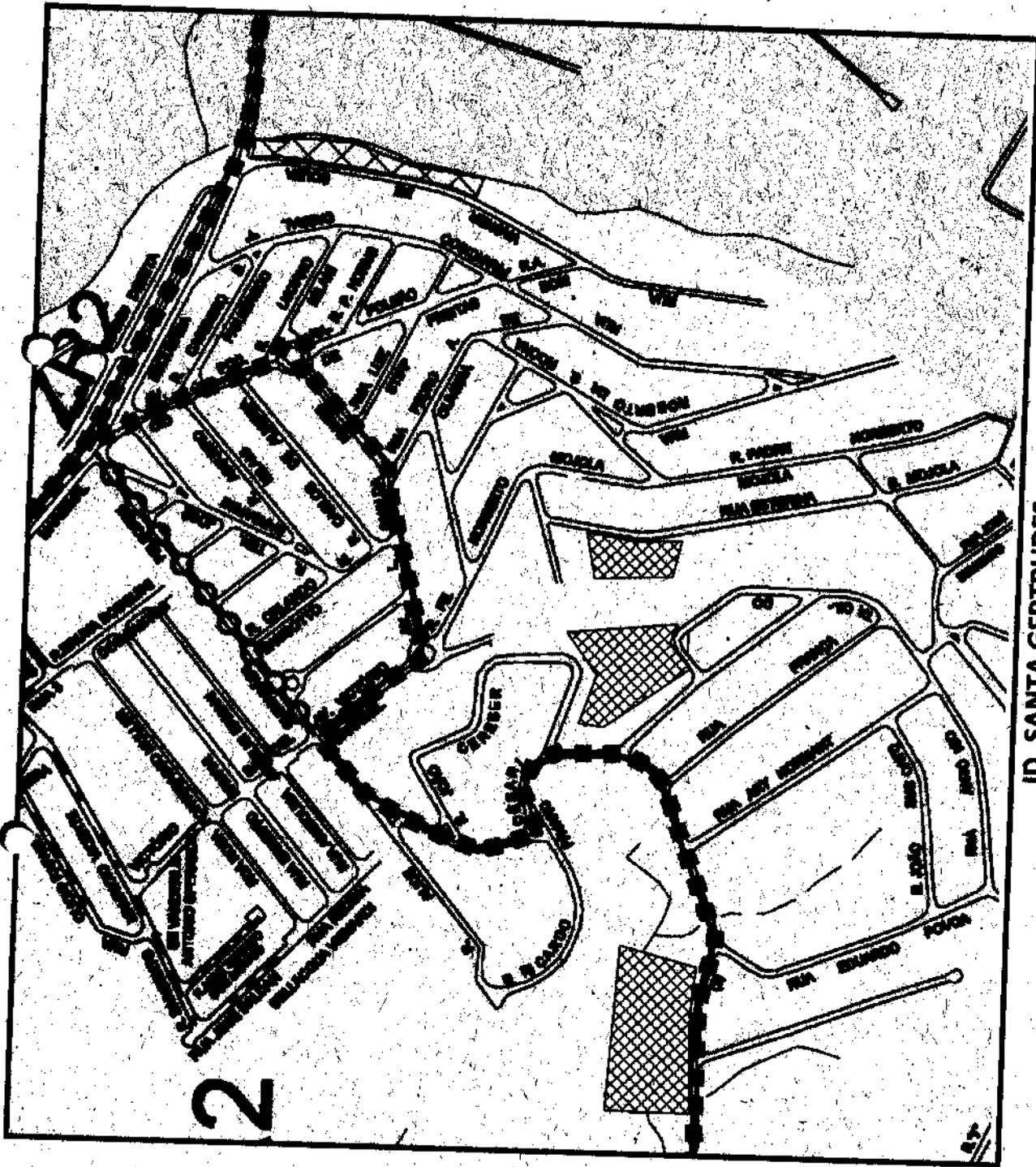


VILA ARGOS

fls. 161
proc. 59436
②



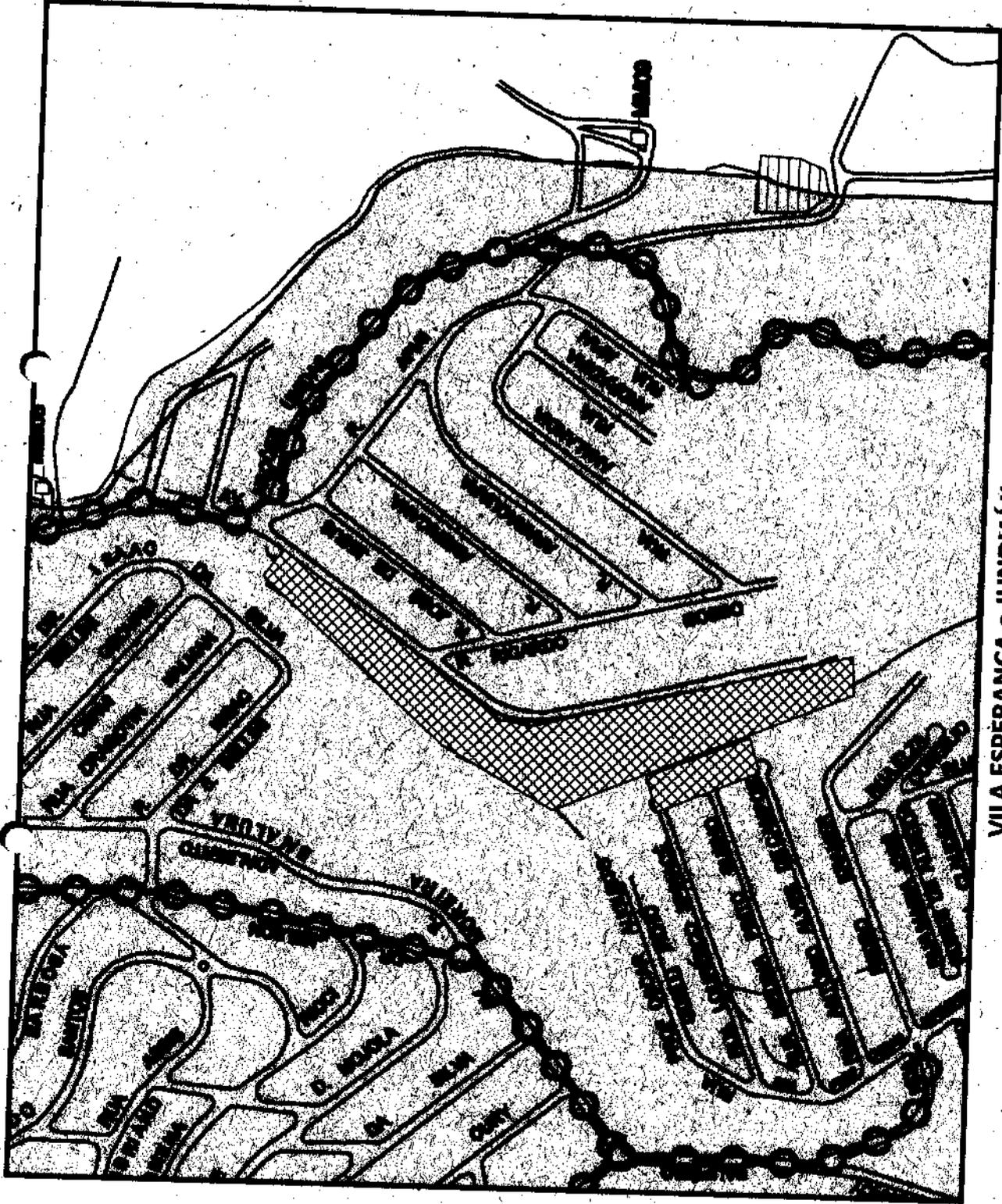
JARDIM SALES



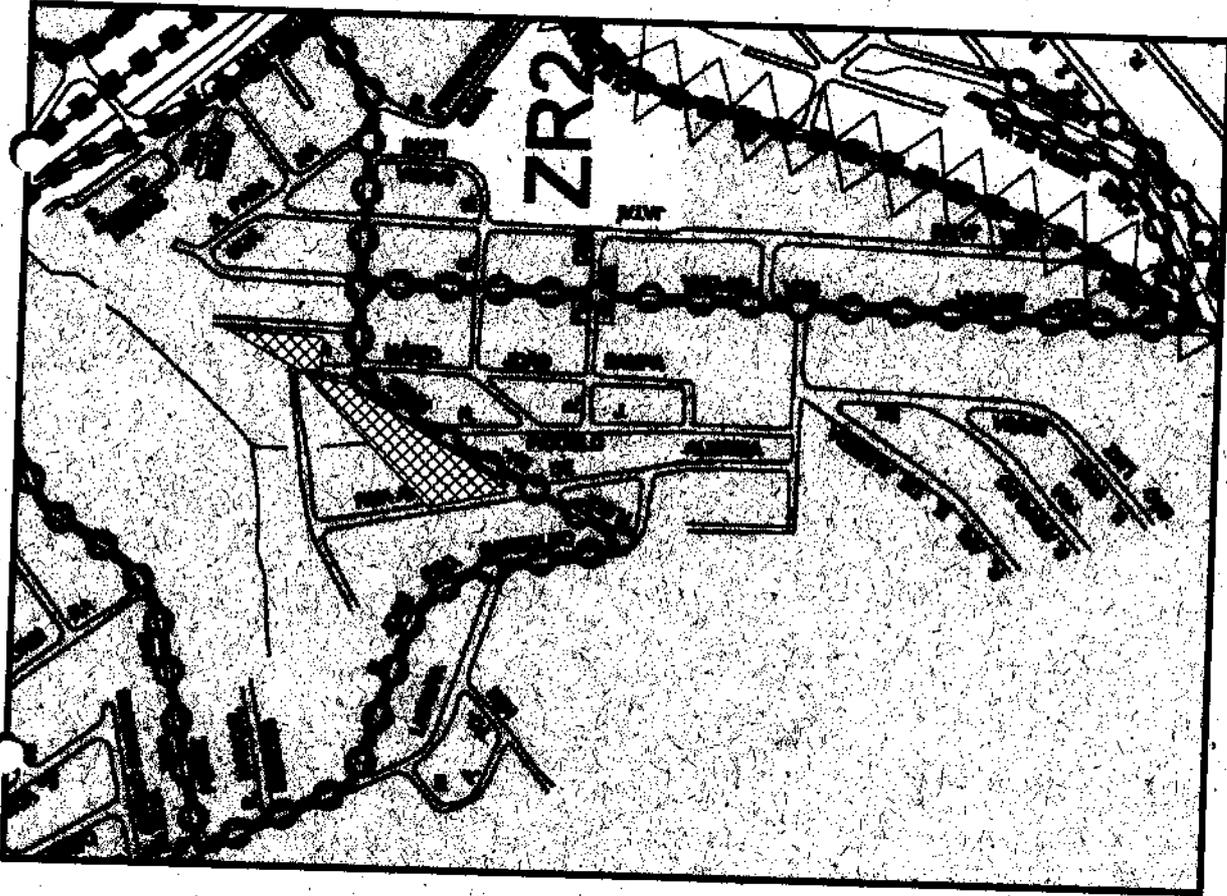
JD. SANTA GERTRUDES
(RUA ESTERINA BRENNA MOJOLA - RUA RICARDO CÉSAR FÁVARO - RUA ANTONIO TACILDO VION)

fls. 163
proc. 89426
B

10 de 23

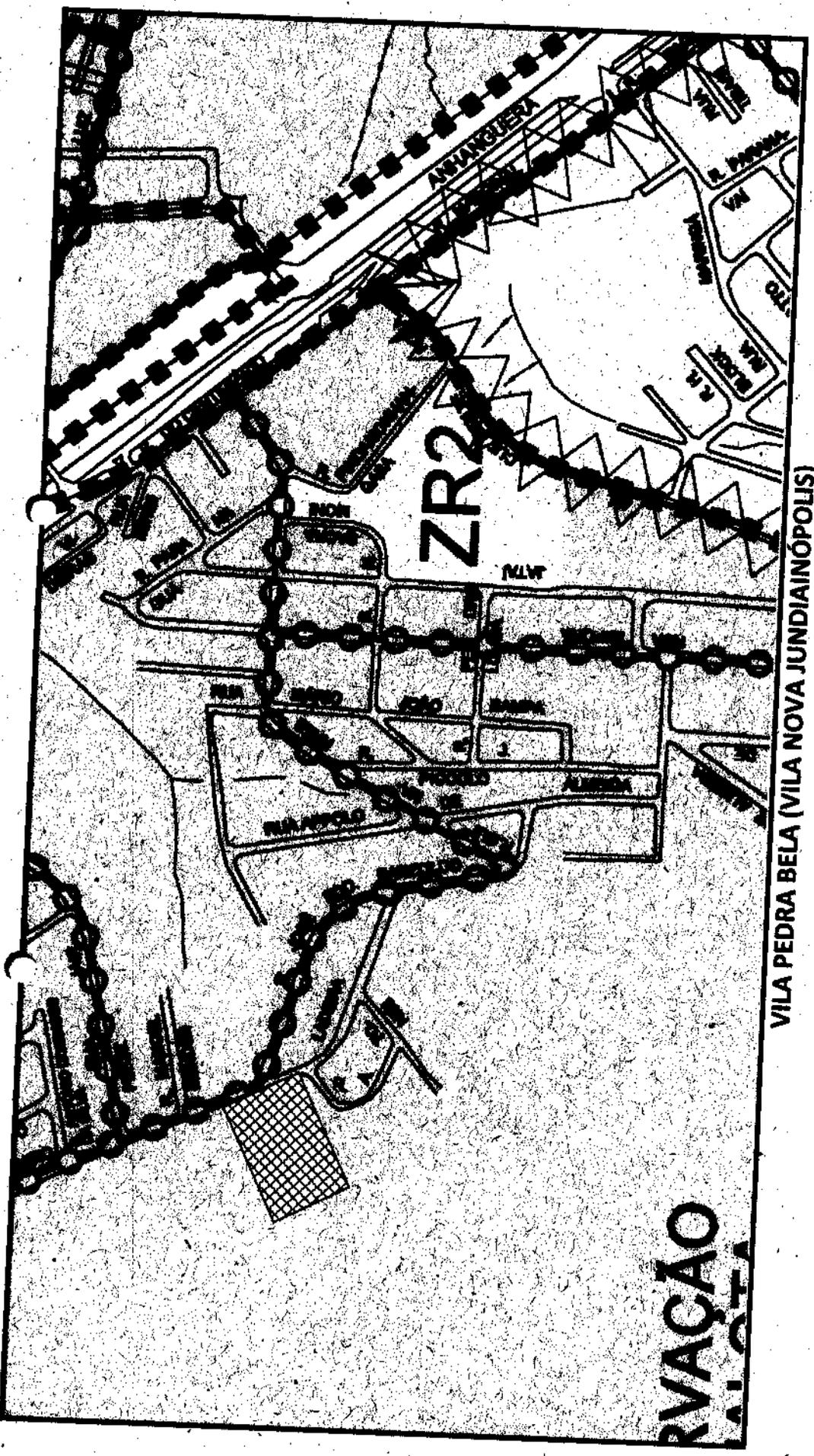


VILA ESPERANÇA e JUNDIAÍ K



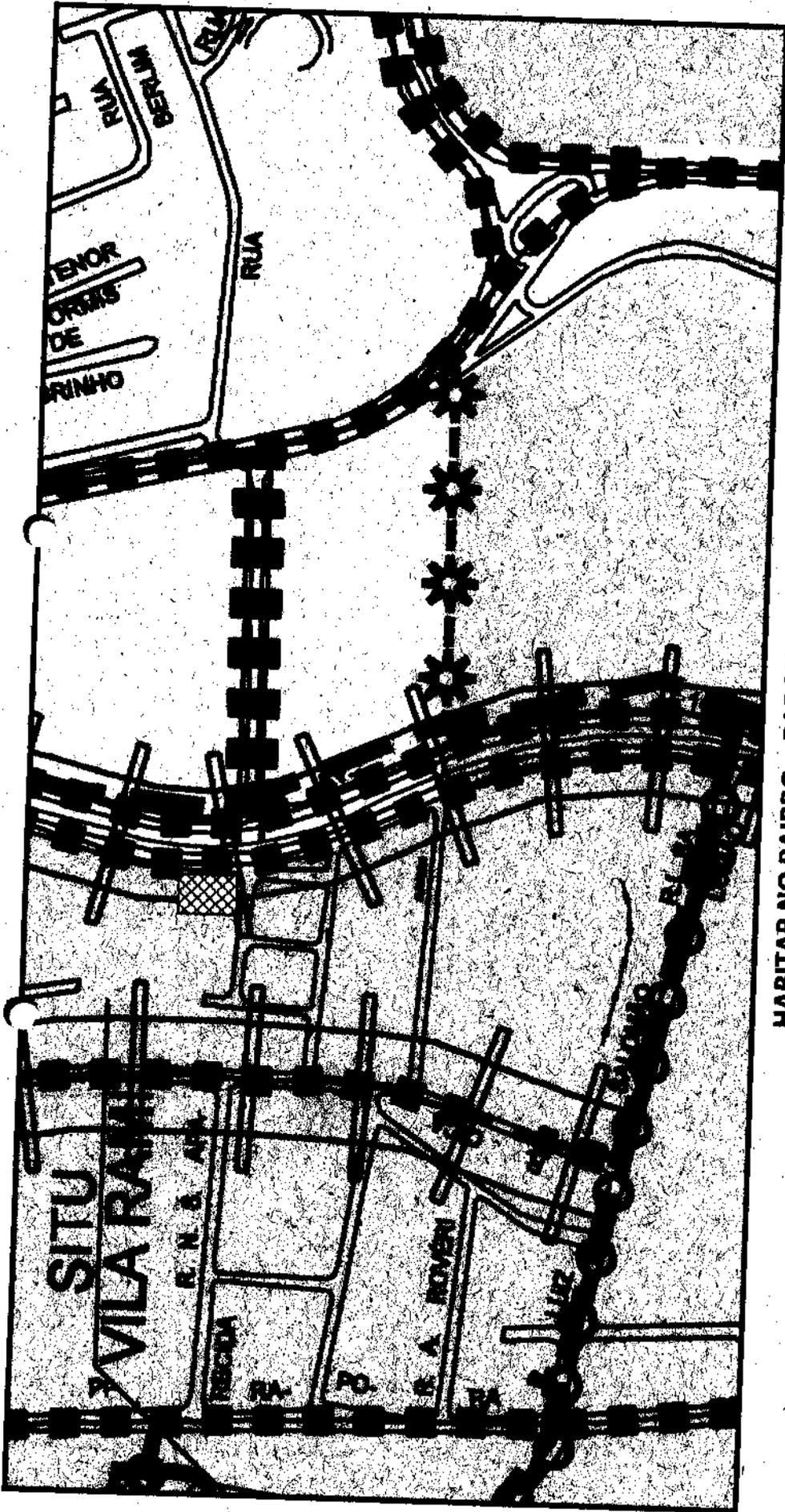
PARQUE RESIDENCIAL DAS FLORES I e II (VILA NOVA JUNDIAÍ)

fls. 165
proc. 59426
78

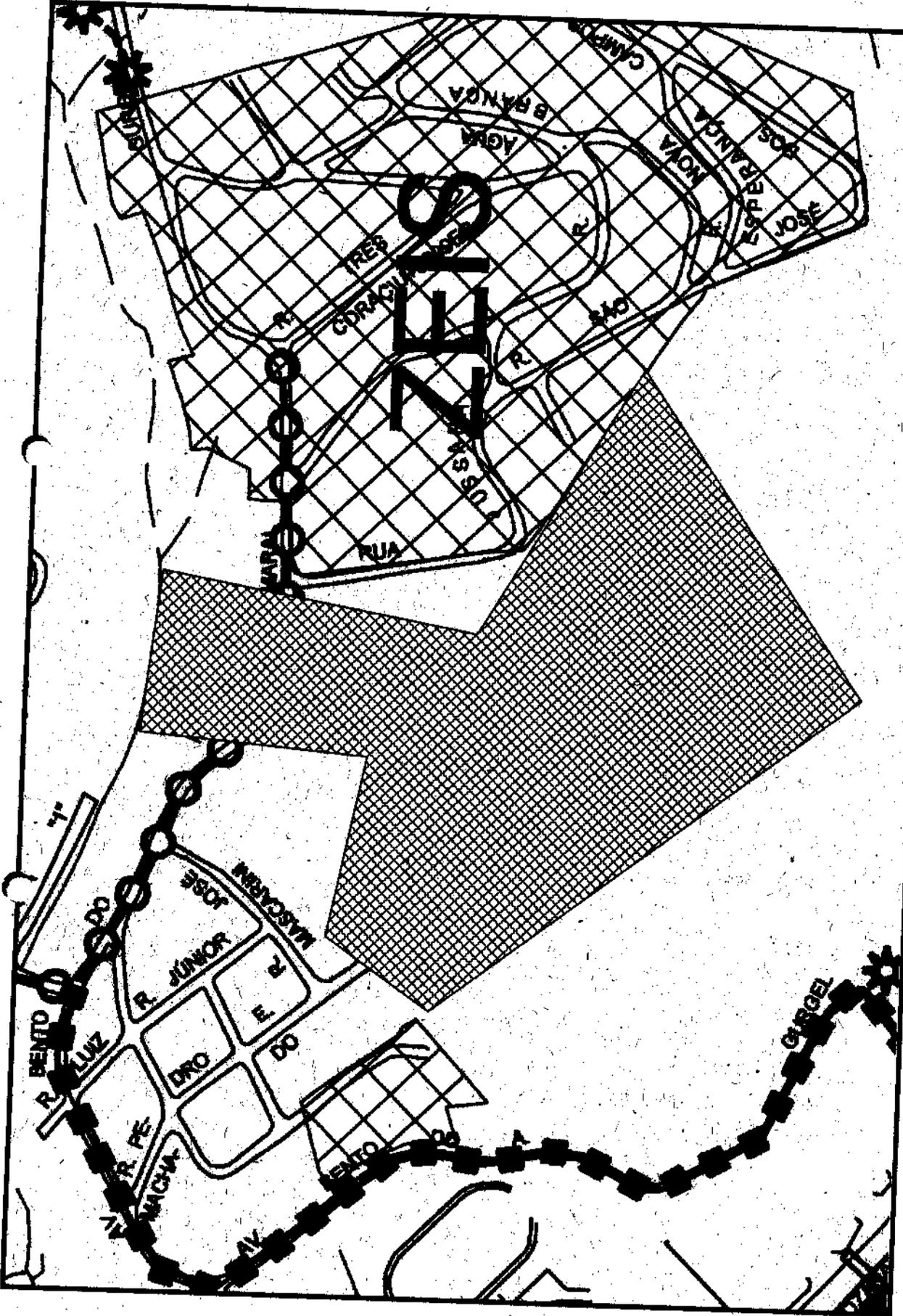


VILA PEDRA BELA (VILA NOVA JUNDIAINÓPOLIS)

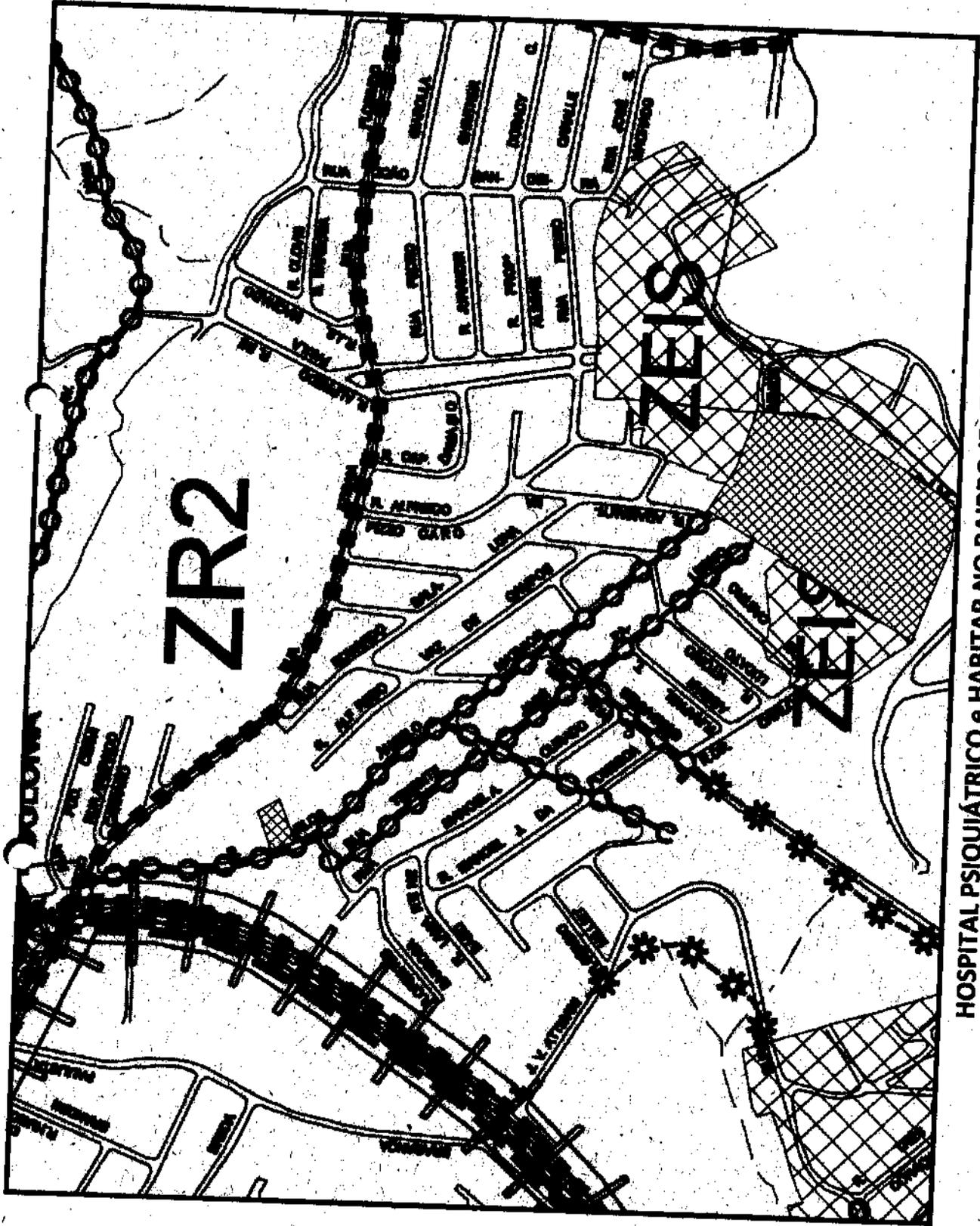
ERVAÇÃO



HABITAR NO BAIRRO - PARQUE GUARANI



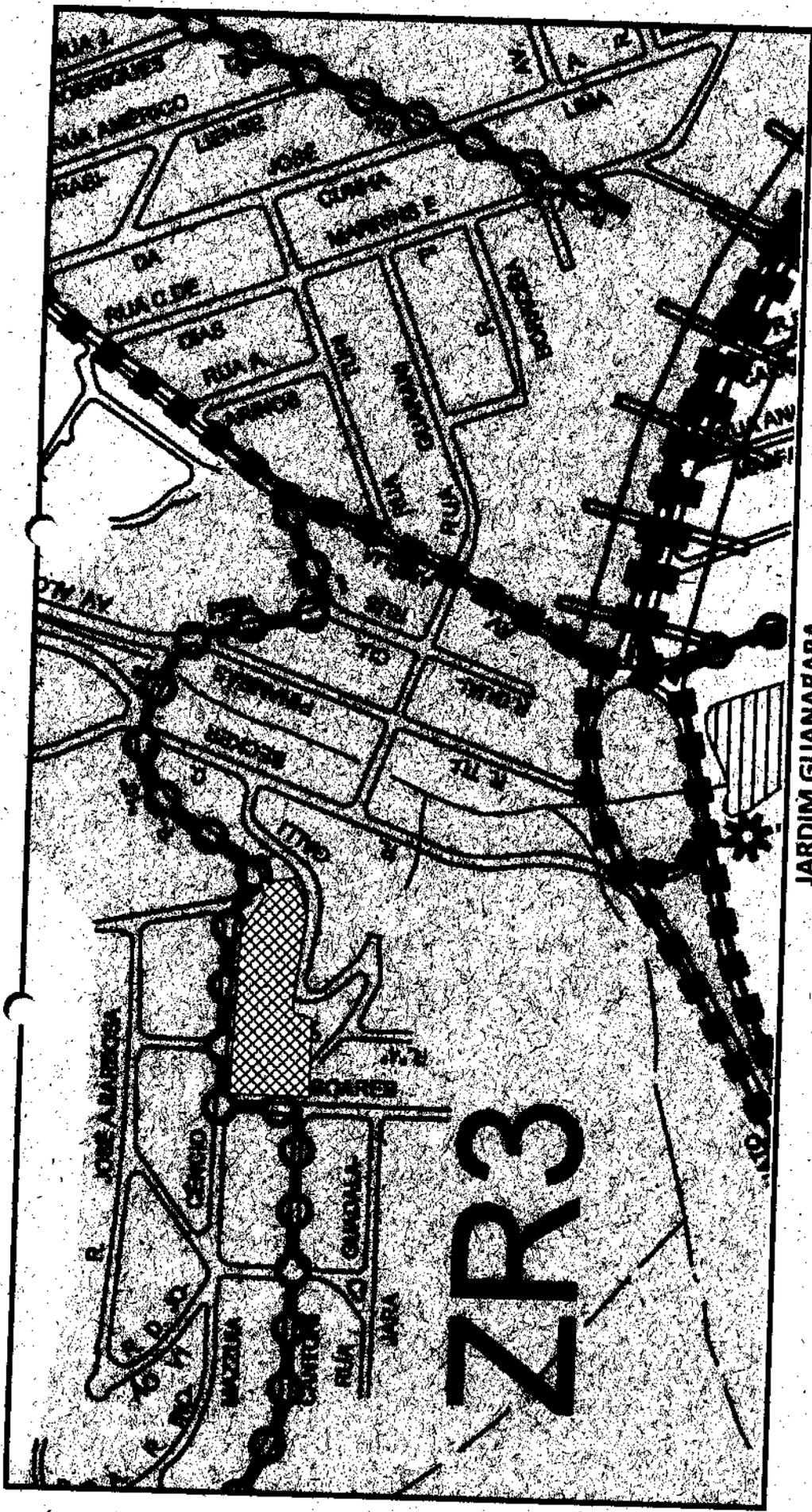
VILA NOVA REPÚBLICA, VILA CIDADANIA (JUNDIAÍ D e D2) e ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA VILARUI BARBOSA II



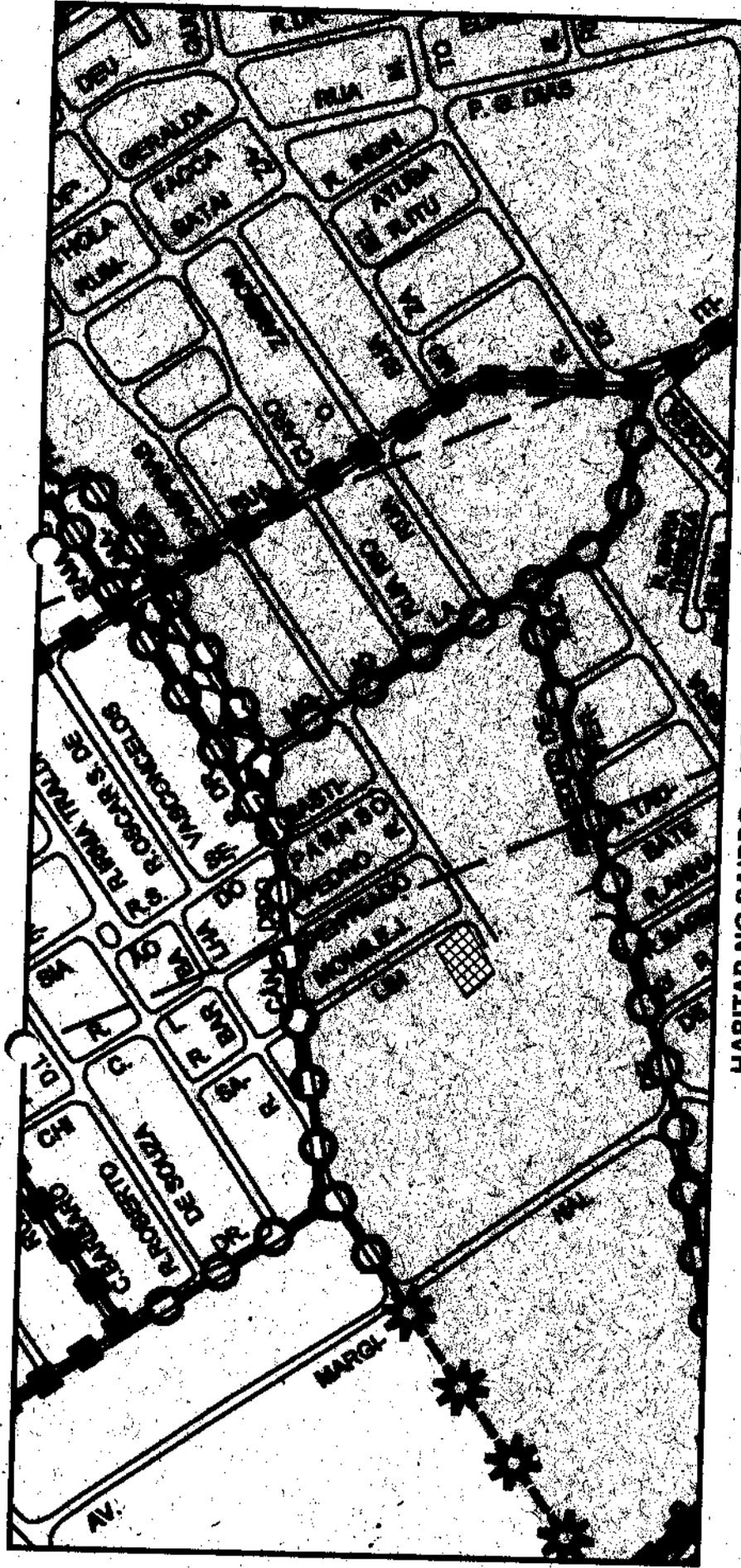
HOSPITAL PSIQUIÁTRICO e HABITAR NO BAIRRO JD. TAMOIO

fls. 131
proc. 9426

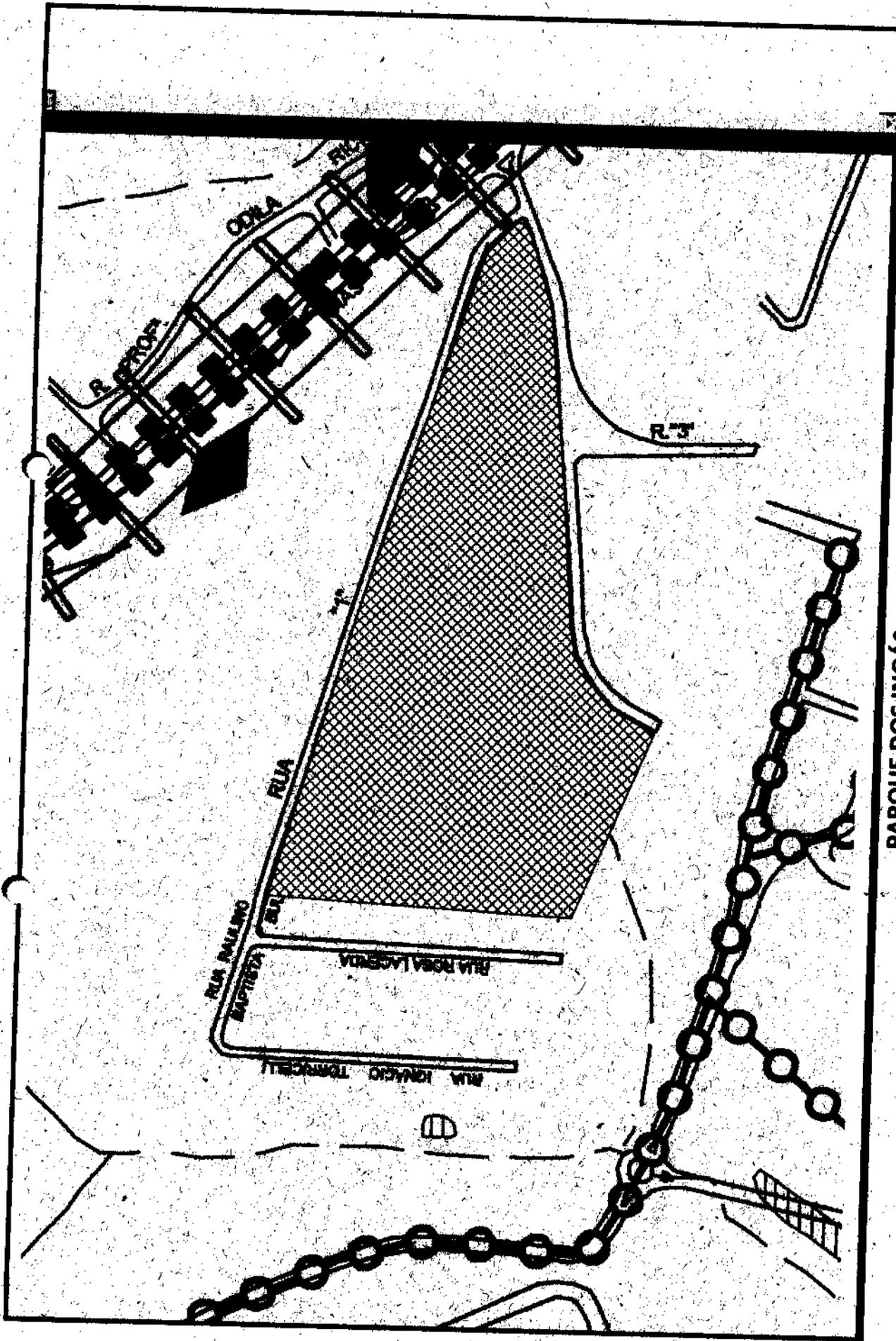
18 de 23



JARDIM GUANABARA



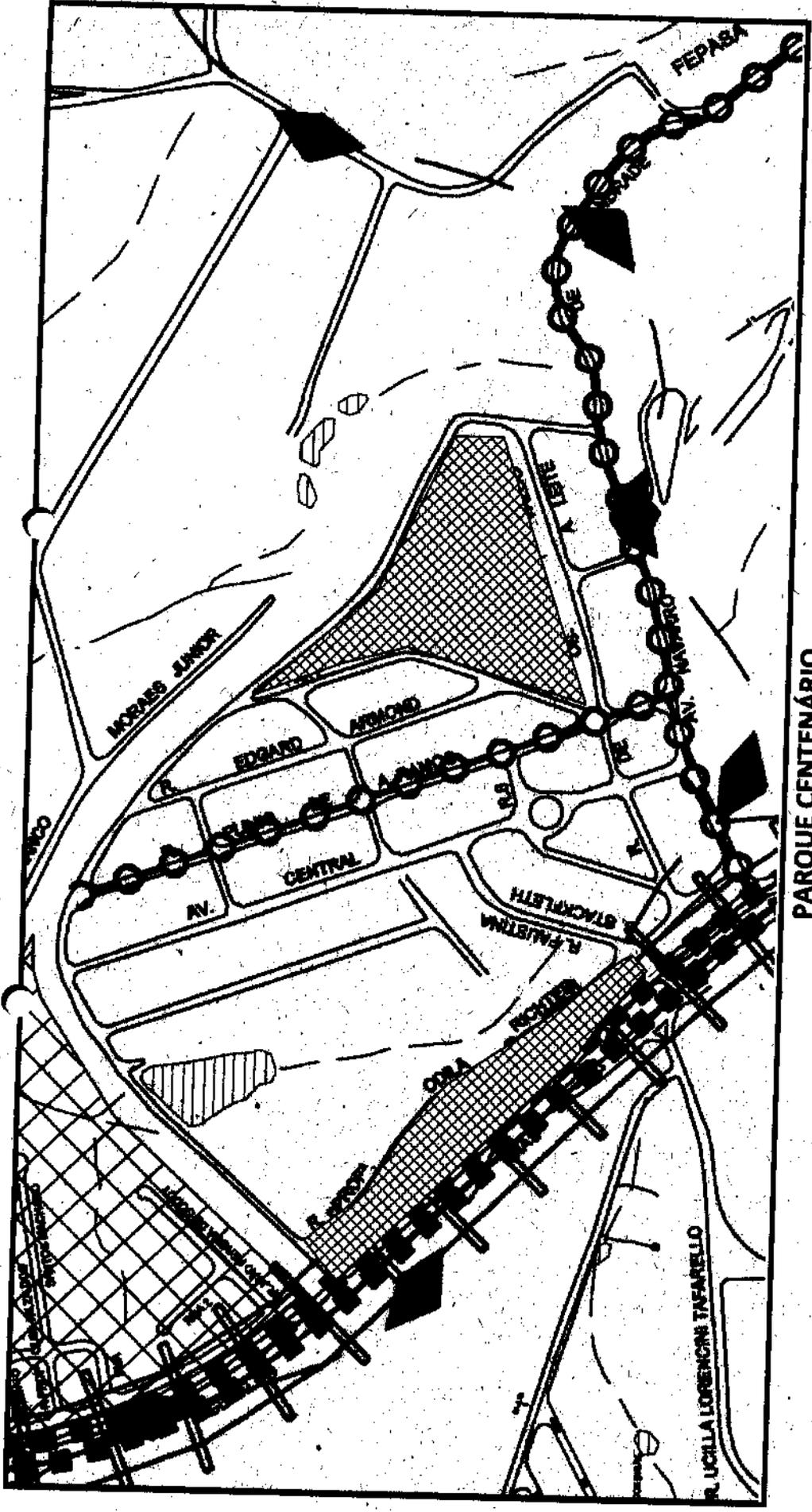
HABITAR NO BAIRRO - JARDIM HORTOLÂNDIA



PARQUE DOS INGÁS

fls. 174
proc. 59428
68

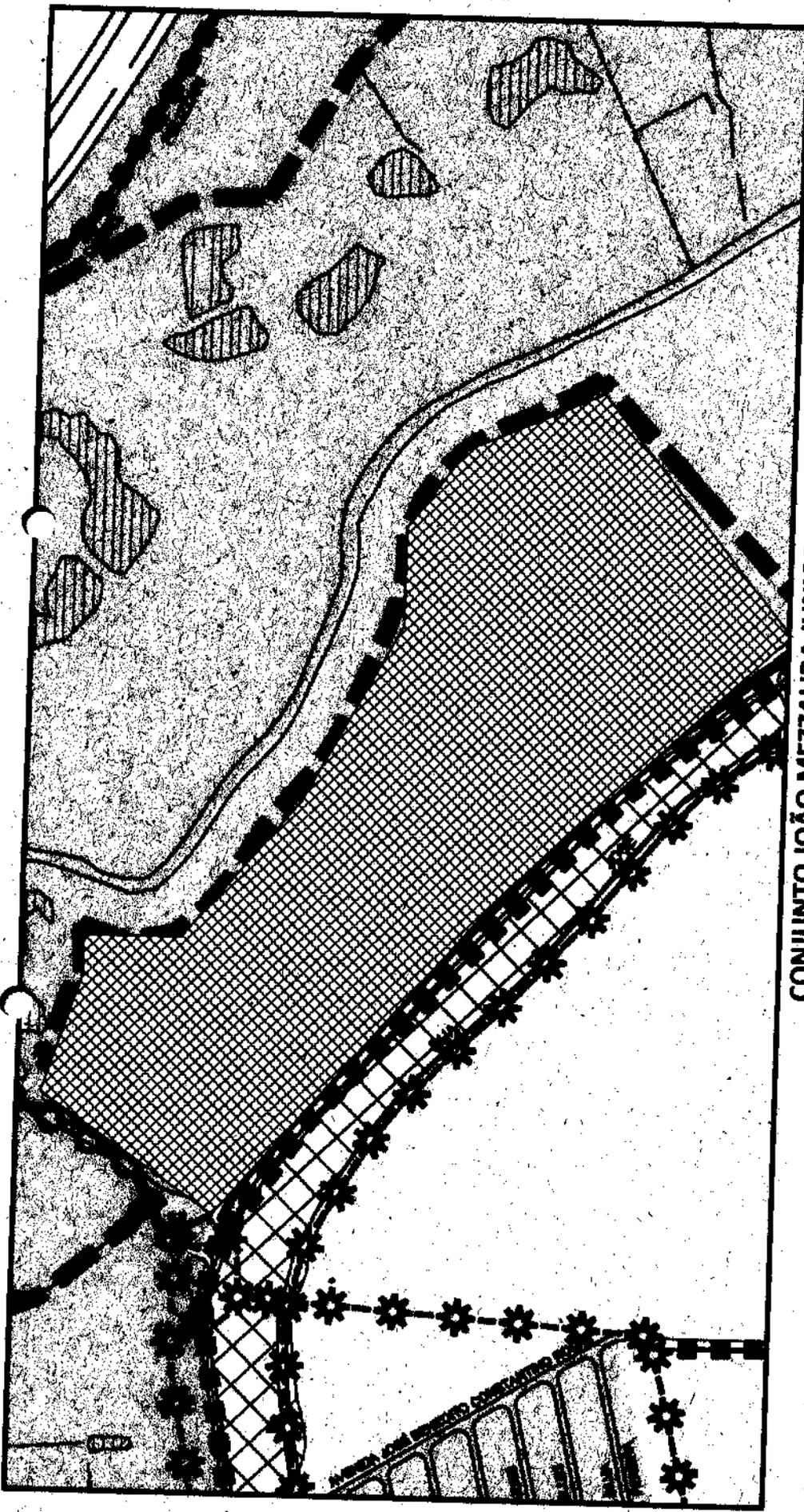
21 de 23



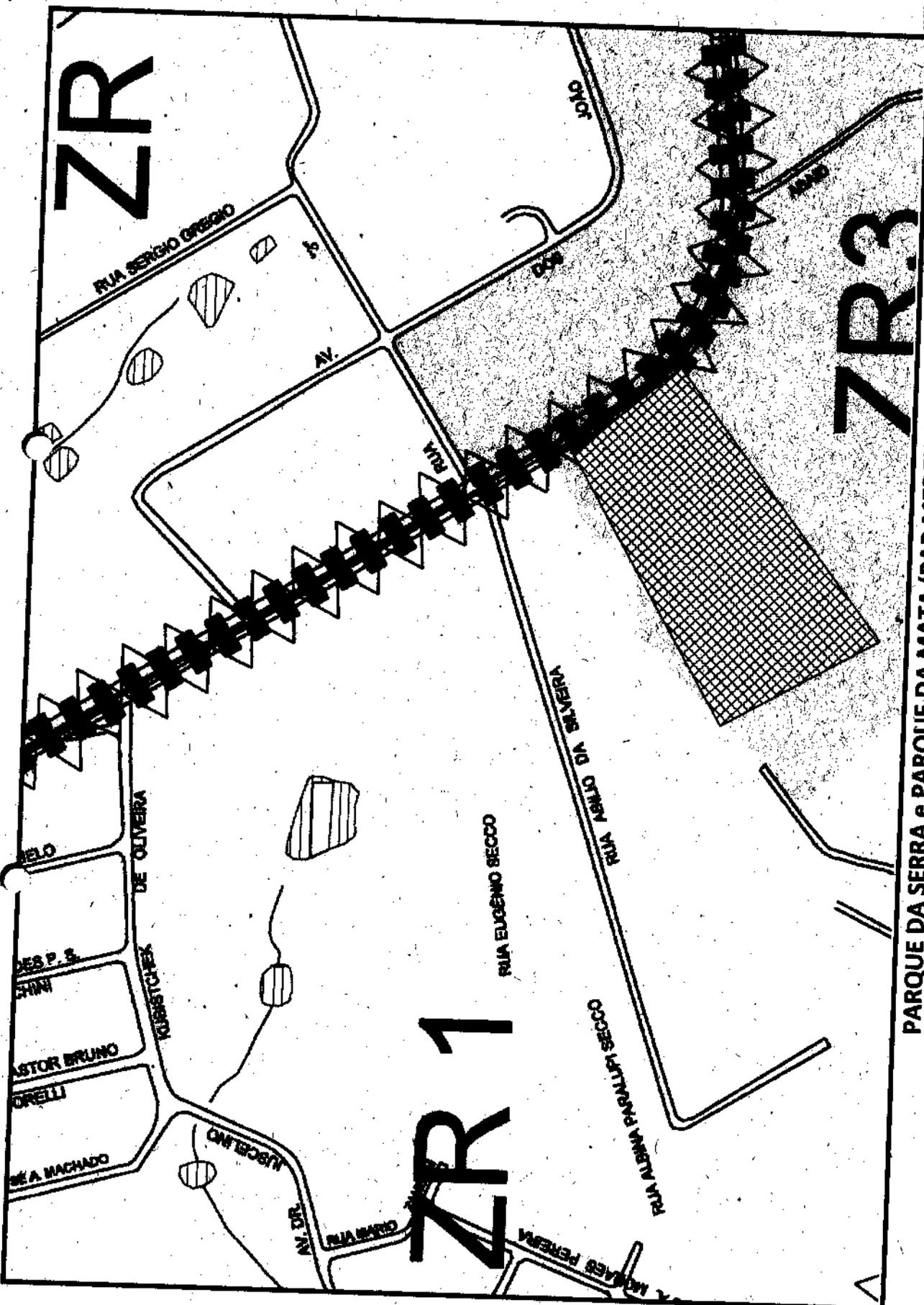
PARQUE CENTENÁRIO

fls. 175
proc. 5947
10/06

22 de 23



CONJUNTO JOÃO MEZZALIRA JUNIOR



PARQUE DA SERRA e PARQUE DA MATA (PAR MEDEIROS)

Rua Arthur Cazarino, 84 - Parque Meia Lua - 12335-370 - Jacareí, SP
tel. fax 12 3952 4551 - sinda@sindareia.com.br
www.sindareia.com.br

Jacareí, 12 de maio de 2010.

Of. 015/2010 DIR/REG

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

DD. Presidente da Câmara Municipal

JUNDIAÍ (SP)

Ref.: Discussão do Parecer do Plano Diretor

Senhor Presidente,

O Sindicato das Indústrias de Mineração do Estado de São Paulo – SINDAREIA, através de sua Diretoria Regional da Região de Jundiaí, vem à presença de Vossa Excelência para, com a devida vênia, comentar o assunto em referência, que explana o parecer da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo e Recursos Hídricos, sendo certo que, nas considerações apresentadas no item 1, sobre o zoneamento do território, apoiamos as colocações mencionadas, porém gostaríamos de tecer alguns comentários relevantes sobre o item 1.4 – Implantação de Uma Nova Zona de Margem do Rio Jundiaí:

1. Considerando que na faixa mencionada estão inseridas todas as jazidas remanescentes de areia e argila de várzea do município de Jundiaí, conforme cadastro mineiro do Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM e plantas fornecidas à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (Processo 25.016/08, de 16/09/2008), as quais identificam os diplomas legais e as respectivas poligonais, com os bens minerais contemplados;
2. Considerando que para essas jazidas existem 18 processos registrados no DNPM, parte deles em fase de extração, e parte em fase de licenciamento, que oneram aproximadamente 90% da Zona de Margem do Rio Jundiaí;
3. Considerando que embora a produção de agregados para concreto deva estar próxima ao centro de consumo, o município importa, entre 90 e 95% do bem mineral areia necessário ao consumo interno, de outras cidades do estado, acarretando alta de preços e maior impacto nas

rodovias do município, tanto na conservação das estradas em geral quanto na poluição local,

4. Considerando que as exigências do órgão ambiental e sua respectiva fiscalização são bastante restritivas, a ponto de os empreendimentos mineiros se tornarem instrumentos de recuperação de áreas que se encontravam degradadas anteriormente à atividade, além de auxiliar a implantação de futuro parque linear, com a formação de lagos e recuperação da mata ciliar;
5. Considerando que, historicamente, desde a década de 1950, a referida zona é alvo de extrações de argila e areia (ex.: Cerâmicas Anhanguera, Carbonari, Scarpinelli, Novielo, Sgarbi, Ibetel, Brunelli, Chechinato, e produtores de areia Dulianel e Libero Di Rito);
6. Considerando a Lei Complementar 415 (29/12/2004), que direciona o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no artigo 46:

— São ações previstas para o parcelamento, uso e ocupação do solo de Jundiáí:

Inciso III: priorizar a implantação de projetos urbanísticos e equipamentos urbanos na região oeste da cidade, respeitando as reservas de recursos naturais, inclusive os bens minerais, em conformidade com a legislação estadual e federal vigente.

Desta forma, propomos, para que não seja inviabilizada a atividade de extração de areia e argila nas várzeas no Rio Jundiáí em todo o município:

— **Criar Zonas Especiais de Mineração (ZEM) no município, com critérios definidos para areia, brita e argila;**

— **Preservar e respeitar os direitos minerários (alvarás e concessões) expedidos pelo Departamento Nacional de Produção Mineral;**

— **Inserir um parágrafo no Artigo 14, do Projeto de Lei Complementar proposto pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, que contemple a preservação dos direitos minerários nas zonas de margem do Rio Jundiáí.**

Atenciosamente,


Jorge Edison Di Rito

DIRETOR REGIONAL DO SINDAREIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Ofício GP.L nº 166/2010

PUBLICAÇÃO Rubrica
21/05/2010

fls. 179
proc. 59426

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 14/MAI/10 14:59 059520

Jundiaí, 13 de maio de 2010

Publique-se; junte-se.

À Diretoria Jurídica.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Presidente
14/05/2010

Vimos pelo presente, em atenção ao Ofício PR/DL 1151/2010, submetemos à apreciação dessa Colenda Casa de Leis, a **Mensagem Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 907**, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo e revoga normas correlatas, para que o referido Projeto de Lei Complementar seja convertido em "**Projeto de Lei**", passando a constar referida expressão inclusive em todos os demais dispositivos que façam menção a "projeto de lei complementar".

Ainda, em decorrência da alteração antes mencionada, o art. 152 da propositura deverá constar com a seguinte redação:

"Art. 152. Ficam revogadas as disposições em contrário."

Na oportunidade, apresentamos a V. Ex^a. e aos Nobres Vereadores nossas cordiais saudações.


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

APROVADO

Presidente
15/06/10

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta.



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 663**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 907

PROCESSO Nº 59.426

Retorna a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, de iniciativa do **PREFEITO MUNICIPAL**, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas, em face do encaminhamento de Mensagem Aditiva Modificativa juntada às fls. 179.

É o relatório.

PARECER:

1. A Mensagem Aditiva Modificativa constitui instrumento pelo qual o Executivo exerce a faculdade de oferecer os acréscimos por ele julgados cabíveis à sua proposição inicial, incorporando o feito. Nesse aspecto consideramos estar a Mensagem Aditiva devidamente formalizada.
2. Desta forma, no que concerne ao aspecto juridicidade, a Mensagem ao projeto se nos afigura revestida da condição legalidade e constitucionalidade. O Executivo promove adequação à sua proposta original, atendendo o consignado por esta Consultoria, posto que a matéria é da órbita de projeto de lei, e não de projeto de lei complementar. No mais, reiteramos o parecer de fls. 128/131 em seus termos.
3. Deverá em primeiro plano ser votado o projeto - proposta principal - e após a Mensagem do Executivo - medida acessória -, e por fim as emendas apresentadas pelos Senhores Edis, se o caso.
4. Deverão se manifestar as mesmas comissões relacionadas às fls. 131 com relação à Mensagem Aditiva, obedecendo-se, também, o mesmo "quorum".

É o parecer.

S.m.e.

Jundiaí, 14 de maio de 2010.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico
rsv

João Jampaulo Júnior
João Jampaulo Júnior
Consultor Jurídico



15ª. Legislatura (2009/2012)

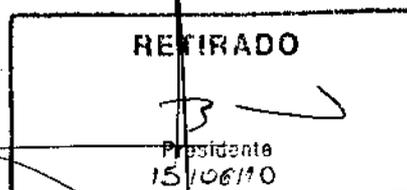
FOLHA DE CARGA

Documentos recebidos na Audiência Pública nº. 11, em 12/05/2010, referentes ao PLC 907 (Prefeito Municipal) - Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

Nº.	Vereador	Assinatura	Data
1	ANA TONELLI	Amélia 8231	14/05/10
2	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sandra P. B. Pereira	14/05/10
3	DOMINGOS FONTE BASSO	Fabiana Marcomari	14/05/10
4	DURVAL LOPES ORLATO	Sandra P. B. Pereira	14/5/10
5	ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	[Signature]	14/5/10
6	FERNANDO MANOEL BARDI	[Signature]	14/05/10
7	GUSTAVO MARTINELLI	Lucas Monique Lunardi	14/05/10
8	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	maria lucia gonfante	14/05/10
9	JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS *	OK	OK
10	JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Joseli F. Souza	14/05/10
11	LEANDRO PALMARINI	[Signature]	14/05/10
12	MARCELO ROBERTO GASTALDO	[Signature]	14/05/10
13	MARILENA PERDIZ NEGRO	Maria Aparecida Barros	08h 48 14/05/2010
14	PAULO SERGIO MARTINS	Alba M. P. Corrêa e Figueiredo	14/5/10
15	ROBERTO CONDE ANDRADE	Shirley Lucineli	8:59 14/05/10
16	SÍLVIO ERMANI	Luiz Carlos BRESANINI	14/05/2010



pp. 8.663/2010



EMENDA Nº. 1 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Sílvio Ermani)

Ampliar largura prevista para Via Local 1 e largura mínima para via dotada de ciclovia.

No art. 22:

1. no quadro constante do inciso I do § 1º:

onde se lê: "Local 1 – 18,00 – 6,00 (x2)",

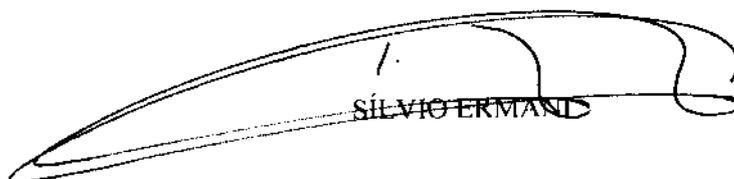
LEIA-SE: "Local 1 – 20,00 – 7,00 (x2)";

2. no § 4º:

onde se lê: "22,00m (vinte e dois metros)",

LEIA-SE: "24,00m (vinte e quatro metros)".

Sala das Sessões, 20/05/2010

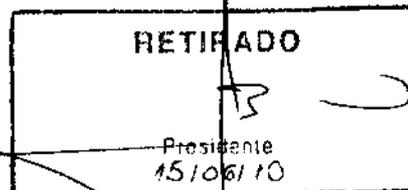

SÍLVIO ERMANI

Justificativa

Uma via local com as medidas propostas inicialmente no projeto, mesmo sendo aplicada mão única de direção, causa prejuízo na circulação de veículos pesados. Por ser a via mais estreita, quando há carros estacionados a passagem de ônibus e caminhões torna-se bastante difícil.



pp. 8.667/2010



EMENDA Nº. 2 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Sílvio Ermani)

Prevê pavimentação de vielas.

1. No art. 112, inciso I:

onde se lê: "vias",

LEIA-SE: "vias públicas, vias de tráfego seletivo e vielas";

2. na letra "e" do inciso II do art. 113:

onde se lê: "vias públicas",

LEIA-SE: "vias públicas, vias de tráfego seletivo e vielas".

Sala das Sessões, 20/05/2010

SÍLVIO ERMANI

Justificativa

Manter as determinações impostas pela Lei Complementar nº. 483, de 09 de março de 2010; desonerar os cofres públicos ao diminuir áreas que necessitam de constante manutenção com corte de mato e limpeza ou futura pavimentação, e, ainda, evitar transtornos aos futuros moradores, como mato alto e proliferação de insetos e animais peçonhentos, acúmulo de lixo e entulho, entre tantas queixas ocasionadas pela falta de pavimentação das vielas – estes são os objetivos presentes na presente emenda.



pp. 8.677/2010

RETIRADO

Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 3 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Silvio Ermani)

Prevê, para as atividades dos pólos geradores de tráfego, atender legislação quanto ao acesso ao estacionamento interno de veículos.

No art. 64:

1. onde se lê: "*vagas para carga e descarga e quanto à área de embarque e desembarque, sem prejuízo*",

LEIA-SE: "*vagas para carga e descarga, quanto à área de embarque e desembarque e quanto ao acesso ao estacionamento interno de veículos, sem prejuízo*";

2. acrescente-se o seguinte parágrafo:

"§ __. *Todos os estabelecimentos citados neste artigo, e também os autódromos, estádios, parques e centros de convenção dotados de estacionamento interno com mais de 40 vagas, deverão implantar faixa de aceleração e desaceleração no acesso ao estacionamento, com comprimento mínimo de 6m e apresentar estudo de impacto de trânsito visando à manutenção dos níveis de fluidez anteriores à construção.*"

Sala das Sessões, em 20/05/2010.

SÍLVIO ERMANI



(Emanda nº. 3 ao PLC 907 – fls. 2)

Justificativa

O trânsito resulta das necessidades de deslocamento das pessoas por motivo de trabalho, negócios, educação, saúde e lazer, e acontece em função da ocupação do solo pelos diferentes usos. Os municípios devem promover iniciativas visando garantir ao cidadão o seu direito de ir e vir de forma segura e preservando a sua qualidade de vida

Os empreendimentos de grande porte, tais como universidades, centros de convenções, supermercados, novos centros comerciais, *shopping centers*, áreas de escritórios e de serviços e conjuntos habitacionais, constituem-se como pólos geradores de tráfego, que causam, freqüentemente, impactos indesejáveis na fluidez e na segurança do trânsito.

Esses empreendimentos urbanos tornam-se pólos geradores de tráfego, alterando significativamente as condições de circulação de pessoas e veículos no sistema viário das áreas adjacentes.

No entanto, em nosso município ainda não dispomos de regulamentação adequada para esses pólos geradores de tráfego para otimizar tempo e investimento, uma vez que a inadequação do projeto das obras às políticas urbanas para manutenção de um tráfego adequado e outros padrões para a manutenção da qualidade de vida em seu entorno, acarreta profundas modificações na estrutura viária do bairro, região ou mesmo toda a cidade, o que acaba onerando o próprio município que deverá se incumbir de sanar os problemas e vícios do trânsito conseguinte.

O aumento no carregamento viário pelo acréscimo de viagens pode trazer conseqüências indesejáveis, como:

a) Desequilíbrio entre o número de veículos que utilizam a via e sua capacidade de escoamento, comprometendo níveis eficientes de fluidez, aumentando o tempo de deslocamento.

b) Aumento nas emissões ambientais devido ao congestionamento, comprometendo as condições ambientais da região do empreendimento.

c) Aumento no número de acidentes e redução na qualidade de vida dos cidadãos.

d) Conflitos entre diferentes modos de circulação, como: automóveis, ônibus, táxis, pedestres e pessoas portadoras de restrições de mobilidade. Congestionamentos, que provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados;

e) Deterioração das condições ambientais da área de influência do pólo gerador de tráfego, a partir do aumento dos níveis de poluição, da redução do conforto durante os deslocamentos e do aumento do número de acidentes, comprometendo a qualidade de vida dos cidadãos;

f) Conflitos entre o tráfego de passagem e o que se destina ao empreendimento e dificuldade de acesso às áreas internas destinadas à circulação e ao estacionamento, com implicações nos padrões de acessibilidade da área de influência imediata do empreendimento.

Diante do exposto, verificamos a necessidade de serem criados mecanismos na tentativa de diminuir tais impactos a fim de tentar preservar a qualidade de vida de nossos cidadãos, antecipando a correção problemas futuros.


SÍLVIO ERMANI



pp. 8.824/2010

APROVADO

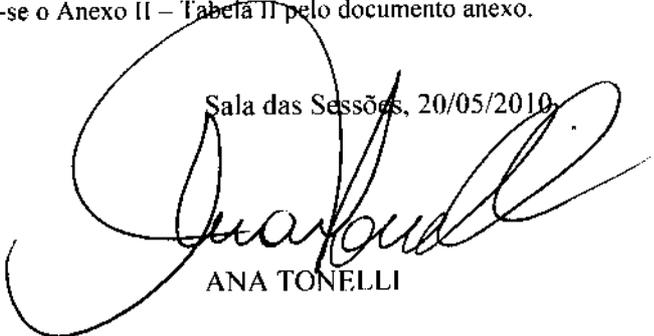
Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 4 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Ana Tonelli)

Substitui o Anexo II - Tabela II.

Substitua-se o Anexo II – Tabela II pelo documento anexo.

Sala das Sessões, 20/05/2010.


ANA TONELLI

Justificativa

O objetivo desta emenda é adequar o Anexo II – Tabela II ao disposto no “caput” do art. 51.

Por isso promovemos a seguinte alteração na linha “Densidade Demográfica Líquida”, na coluna “CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO (LEVE) CC-1” alterando o valor de 480 para 720; e na coluna “CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO (MODERADO) CC-2” alterando o valor de 720 para 920.



Câmara Municipal de Jundiá
São Paulo

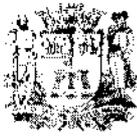
(Emenda 04 - fls.02)

fls. 187
proc. 59406

ANEXO 3 - TABELA 1 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

ZONA	USOS PERMITIDOS												USOS PROIBIDOS											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
USO HABITACIONAL																								
USO COMERCIAL																								
USO INDUSTRIAL																								
USO DE SERVIÇOS																								
USO DE RECREIO																								
USO DE SERVIÇOS PÚBLICOS																								
USO DE SERVIÇOS DE SAÚDE																								
USO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO																								
USO DE SERVIÇOS DE CULTURA																								
USO DE SERVIÇOS DE RECREIO																								
USO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR																								
USO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO																								
USO DE SERVIÇOS DE REPARAÇÃO																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR DE VEÍCULOS																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR DE TERRELOS																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR DE MÁQUINAS																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR DE EQUIPAMENTOS																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR DE FERRAMENTAS																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR DE MATERIAIS																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA																								
USO DE SERVIÇOS DE ALUGAR DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO E SEGURANÇA																								

USO 13 - C = 13 COMPLEXO A = 13 ABR 13



pp. 8.665/2010
8.779/2010



EMENDA Nº. 5 ao PROJETO DE COMPLEMENTAR LEI Nº. 907
(Sílvio Ermani)

Acrescenta disposições sobre “Interesse Social”.

Acrescentem-se os seguintes dispositivos:

**“CAPÍTULO VIII
DO INTERESSE SOCIAL**

Seção I

Dos empreendimentos de interesse social com a iniciativa privada

Art. _____. Os empreendimentos condominiais que gerem unidades com área inferior a 50m² de área privativa, excluída a área da garagem, serão considerados de interesse social e deverão ser feitos em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Art. _____. Os parcelamentos do solo com abertura de via que gere unidades com área inferior a 250 m², será considerado de interesse social e deverá ser feito em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Art. _____. Em qualquer imóvel da macrozona urbana, com exceção daqueles situados nas Zonas de Conservação Ambiental (ZC), serão permitidos os empreendimentos condominiais na forma do art. 135 e os parcelamentos em lotes com área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - localização adequada para a implantação de bairros de uso predominantemente residencial ou de conjuntos de moradias para o atendimento, prioritariamente, da demanda da população de baixa renda;



(Emenda nº. 5 ao PLC 907 – fls. 2)

II - terreno, lote ou gleba, com características físicas satisfatórias quanto à topografia, às condições de drenagem e aos aspectos geotécnicos;

III - prova de atendimento à população de baixa renda mediante a oferta de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização através da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ou de outro órgão municipal ou estadual competente;

IV - existência de demanda por lotes ou habitações de interesse social na região.

Art. _____. O interessado deverá propor a realização de empreendimento condominial ou parcelamento do solo de interesse social no ato da solicitação das diretrizes, ou na apresentação do respectivo projeto de implantação.

§ 1º. A proposta de realização de empreendimento condominial ou parcelamento do solo de interesse social deverá ser analisada pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e aprovada pela Secretaria Municipal de Obras;

§ 2º. As unidades ofertadas à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS serão comercializadas ou adquiridas pelo preço equivalente ao custo de produção acrescido de uma remuneração máxima de 20% (vinte por cento).

§ 3º. A Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS ou outro órgão municipal ou estadual competente terá o prazo de até 06 (seis) meses, após a conclusão de todas as obras de implantação do loteamento ou do empreendimento condominial para comercializar os lotes ofertados pelo empreendedor.

§ 4º. Esgotado o prazo definido no parágrafo anterior, os lotes ou unidades não comercializados passarão a ser administrados pelo empreendedor, nas mesmas condições das demais unidades.

Art. _____. Os usos permitidos nos parcelamentos do solo de interesse social serão os seguintes:

a) lotes com área inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): para o uso residencial unifamiliar e uso de comércio CS1 (F);

b) lotes com área igual ou superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): serão permitidos os mesmos usos estabelecidos para os imóveis da zona residencial ZR-2.

Art. _____. No parcelamento do solo deverá ser destinado 5% (cinco por cento) dos lotes para uso estritamente comercial, devendo compor um centro de comércio e serviço.



(Emenda nº. 5 ao PLC 907 – fls. 3)

Art. _____. No parcelamento do solo e nos empreendimentos condominiais desta Seção aplicar-se-ão os procedimentos e condições gerais definidas para loteamento e condomínio na presente Lei Complementar.

Parágrafo Único. Os projetos enquadrados nesta Seção passarão a integrar a Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Seção II

Dos empreendimentos de interesse social com órgãos governamentais:

Art. _____. Os órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal poderão implantar empreendimentos condominiais ou parcelamentos de interesse social, dentro de seus programas, para atendimento da demanda habitacional de baixa renda do município.

§ 1º. Poderá ser celebrado convênio com o Município de Jundiaí ou com a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, com prévia autorização legislativa e com o estabelecimento de todas as condições para implementação de empreendimentos condominiais ou parcelamentos de interesse social.

§ 2º. Os projetos enquadrados nesta Seção passarão a integrar a Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Seção III

Da regularização fundiária de interesse social

Art. _____. Os núcleos de submoradias, cadastrados e monitorados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, são considerados de interesse social e serão prioritários para os projetos de regularização fundiária de interesse social, desde que apresentem condições de urbanização.

Parágrafo único. Os núcleos de submoradias estão classificados na Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados na Zona Especial de Interesse Social e se encontram-se devidamente identificadas no Anexo

Art. _____. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana e seus respectivos instrumentos, previstos nesta Lei, a regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:



(Emenda nº. 5 ao PLC 907 – fls. 4)

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. _____. A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelos órgãos governamentais responsáveis e também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. _____. Fica delegada à Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, a aprovação urbanística dos projetos de regularização fundiária de interesse social dos núcleos de submoradias, após manifestação do órgão ambiental municipal, conforme previsto no Parágrafo único do art. 53 da Lei federal nº 11.977/2009.

§ 1º. Os projetos de regularização fundiária de interesse social serão objetos de normas técnicas especiais com parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, apropriadas à sua finalidade, inclusive quanto às edificações, estabelecidas pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e fixadas por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. Para viabilizar a regularização fundiária de interesse social, poderão ser utilizados os institutos da política urbana previstos nesta Lei, especialmente a demarcação urbanística e conseqüente legitimação de posse, que obedecerão as diretrizes da Lei federal nº 11.977/2009, até a regulamentação por lei específica municipal.

Art. _____. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, em projetos de urbanização já concluídos há mais de 10 (dez) anos e inseridos em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.



(Emenda nº. 5 ao PLC 907 – fls. 5)

§ 1º. O estudo técnico referido no caput deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária de interesse social e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.”

Sala das Sessões, 20/05/2010

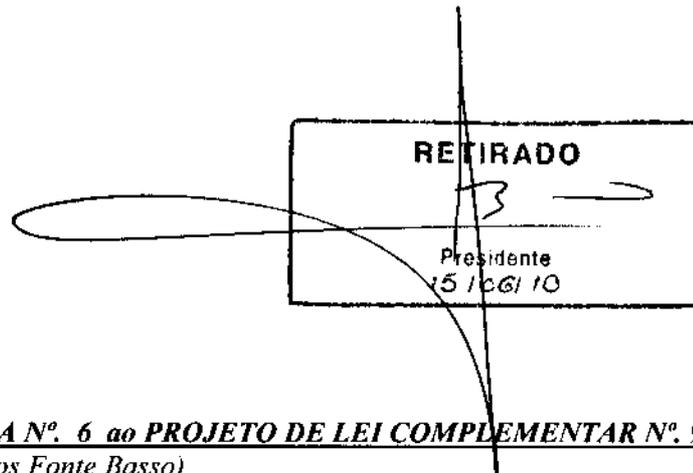

SÍLVIO ERMANT

Justificativa

Alteração da redação do Capítulo VIII, que trata do INTERESSE SOCIAL, a fim de estabelecer corretamente os critérios para novos condomínios e empreendimentos de interesse social, além de estabelecer a condições de regularização fundiária de interesse social dos núcleos de submoradias, de forma diferente da regularização fundiária de interesse fundiário (loteamentos irregulares).



pp. 8.674/2010



EMENDA Nº. 6 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Domingos Fonte Basso)

Prevê critério para uso e ocupação no caso de remanescentes de propriedades abrangidas pela faixa que especifica, no corredor viário CC-3.

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

“§ __. No corredor viário CC-3, os remanescentes das propriedades abrangidas pela faixa de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) poderão gozar do mesmo uso e ocupação previstos no inciso III do ‘caput’ deste artigo.”

Sala das Sessões, em 20/05/2010.


DOMINGOS FONTE BASSO

Justificativa

O Corredor do Comércio é serviço de grande porte previsto no inciso III do artigo 17 com abrangência de 350 metros, atinge a propriedade aleatoriamente, às vezes deixando pequenos lotes de terras numa mesma propriedade inservíveis para qualquer uso, seja urbano ou rural.

Considerando-se que as áreas situadas onde determina a planta de zoneamento, integrante do anexo I, são genericamente pequenas propriedades, mas que suas confrontações irregulares nem sempre são paralelas ao alinhamento das rodovias, por isso, a distância a ser considerada deverá ser abrangente à totalidade do imóvel, sanando-se assim um conflito de perímetros urbano e rural numa mesma propriedade ou remanescentes sem qualquer aproveitamento.

A presente emenda visa, portanto, corrigir uma lacuna na lei.



pp. 8.680/2010

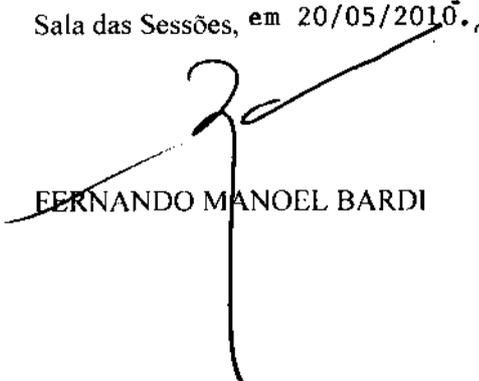
APROVADO
3 - 3
Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 7 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Fernando Manoel Bardi)

Inclui na Zona Residencial 3 (ZR3) a área que especifica.

Altere-se o Anexo I conforme o documento anexo.

Sala das Sessões, em 20/05/2010.

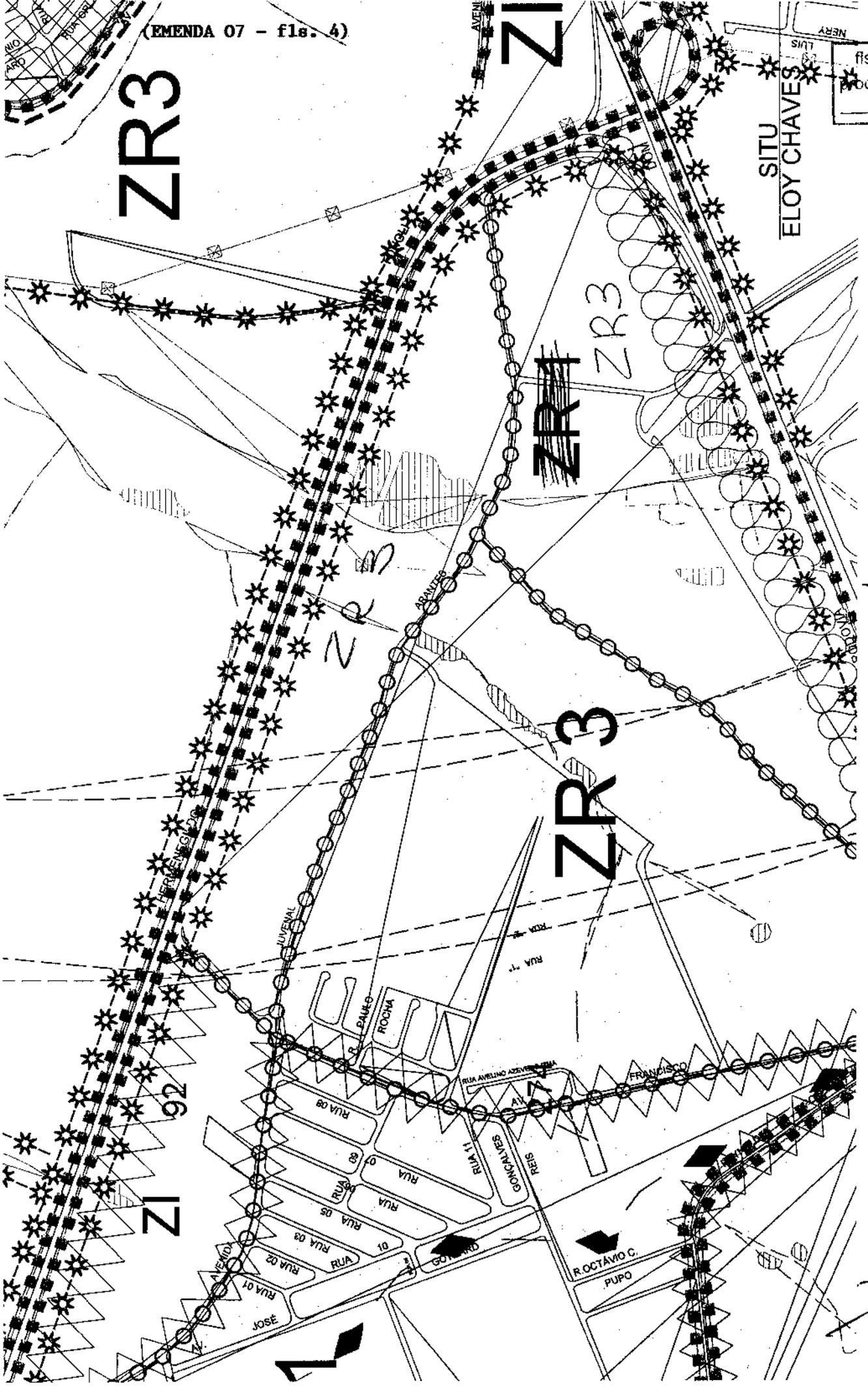

FERNANDO MANOEL BARDI

fls. 195
59426

ZR3

ZI

SITU
ELOY CHAVES



Situação Pretendida

3



(Emenda nº. 7 ao PLC 907 – fls. 3)

Justificativa

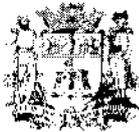
A presente emenda tem como objetivo homogeneizar no que tange ao zoneamento urbano área localizada na lateral da Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli e na lateral da Rodovia Bispo Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, nesta cidade.

Note-se que se trata de região em que todas as áreas circunvizinhas são enquadradas como Zona Residencial 3 (ZR3) ou zona industrial (ZI), não havendo fundamentação para que a área cuja mudança por esta emenda se Pretende permaneça classificada como ZR 1.

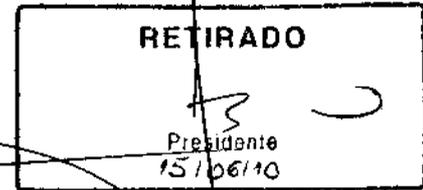
Percebam os Nobres Pares que instruí o presente processo legislativo documento emitido pelo Poder Executivo, no ano de 2008, da lavra dó então Secretário de Planejamento informando ao Prefeito que há razão na alteração pretendida e que essa alteração já foi alvo de estudos e propostas do próprio Poder Executivo.

Não há, portanto, motivo de nenhuma espécie para obstar a alteração pretendida e, ainda, há que se vislumbrar que a área em apreço é limítrofe de via-corredor, em região de franco crescimento.

Assim, pois, solicito a aprovação dos Nobres Pares para a presente emenda.



pp. 8681/2010



EMENDA Nº. 08 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Acrescenta "Índice Consultivo".

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

 SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS (ART. 1º E 2º)

 SEÇÃO II - DAS DEFINIÇÕES (ART. 3º)

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

 SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO (ART. 4º E 5º)

 SEÇÃO II - DO ZONEAMENTO (ART. 6º)

 SEÇÃO III - DA CLASSIFICAÇÃO DA MACROZONA URBANA (ART. 7º, 8º, 9º, 10º, 11º E 12º)

 SEÇÃO IV - DA CLASSIFICAÇÃO DA MACROZONA RURAL (ART. 13º, 14º E 15º)

 SEÇÃO V - DA FAIXA DE MARGEM HÍDRICA: (NOVO P/LC 416) (ART. 16º)

 SEÇÃO VI - DOS CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇO (ART. 17º)

 SEÇÃO VII - DO POLÍGONO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO (ART. 18º E 19º)

CAPÍTULO III - DO SISTEMA VIÁRIO

 SEÇÃO I - DAS VIAS EXISTENTES (ART. 20º)

 SEÇÃO II - DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS EXISTENTES (ART. 21º)

 SEÇÃO III - DA ABERTURA DE NOVAS VIAS (ART. 22º E 23º)

 SEÇÃO IV - DA CLASSIFICAÇÃO DAS NOVAS VIAS (ART. 24º E 25º)

CAPÍTULO IV - DOS USOS DO SOLO

 SEÇÃO I - DAS CATEGORIAS DE USO (ART. 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º E 35º)

 SEÇÃO II - DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS (ART. 36º, 37º E 38º)

CAPÍTULO V - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

 SEÇÃO I - DOS ÍNDICES E CONDIÇÕES (ART. 39º)



(Emenda nº. 08 ao PLC 907 – fls. 2)

SEÇÃO II - DOS RECUOS	
<i>Subseção I - Recuo Frontal (Art. 40º, 41º, 42º, 43º, 44º, 45º, 46º, 47º e 48º)</i>	
<i>Subseção II - Recuos Laterais e Fundo (Art. 49º e 50º)</i>	
SEÇÃO III - DOS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO (ART. 51º, 52º E 53º)	
SEÇÃO IV - DAS ALTURAS DAS EDIFICAÇÕES (ART. 54º)	
SEÇÃO V - DAS VAGAS PARA VEÍCULOS (ART. 55º, 56º, 57º, 58º, 59º, 60º, 61º, 62º, 63º, E 64º)	
SEÇÃO VI - DO ÍNDICE DE PERMEABILIDADE (ART. 65º)	
SEÇÃO VII - DA DENSIDADE DEMOGRÁFICA (ART 66º)	
SEÇÃO VIII - DAS CONSTRUÇÕES CONJUNTAS	
<i>Subseção I Conceito (Art 67º)</i>	
<i>Subseção II - Edificação de Fundos e Superpostas Condominiais (Art 68º)</i>	
<i>Subseção III - Edificações Agrupadas (Artº 69º)</i>	
<i>Subseção IV - Conjuntos Horizontais e Verticais (Art. 70º, 71º, 72º e 73º)</i>	
SEÇÃO IX - NÚCLEO RESIDENCIAL RURAL (ART. 74º, 75º, 76º E 77º)	
SEÇÃO X - DA UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	
<i>Subseção I - Considerações Gerais (Art. 78º, 79º, 80º, 81º, 82º, 83º, 84º, 85º, 86º e 87º)</i>	
<i>Subseção II - Da Valorização dos Espaços (Art. 88º, 89º, 90º, 91º e 92º)</i>	

CAPÍTULO VI - DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I - CONCEITO (ART. 93º, 94º, 95º E 96º)	
SEÇÃO II - DOS PROCEDIMENTOS	
<i>Subseção I - Das Diretrizes de Divisão de Área, Desdobro, Anexação e Desmembramento (Art. 97º E 98º)</i>	
<i>Subseção II - Da Aprovação de Divisão de Área, Desdobro, Anexação e ou Desmembramento (Art. 99º, 100º, 101º e 101º)</i>	
<i>Subseção III - Fracionamento (Artº 102º e 103º)</i>	
<i>Subseção IV - Das Diretrizes de Loteamento ou Modificação de Quadra (Art. 104º e 105º)</i>	
<i>Subseção V - Da Pré-análise de Loteamento ou Modificação de Quadra (Art. 106º e 107º)</i>	
<i>Subseção VI - Da Aprovação para Implantação de Loteamento ou Modificação de Quadra (Art. 108º, 109º, 110º e 111º)</i>	
<i>Subseção VII - Da Expedição do Alvará de Loteamento ou Modificação de Quadra (Art. 112º, 113º e 114º)</i>	
<i>Subseção VIII - Da Aprovação Final de Loteamento ou Modificação de Quadra (Art. 115º e 116º)</i>	
<i>Subseção IX - Da Garantia Substitutiva (Art. 117º)</i>	
<i>Subseção X - Do Loteamento na Forma Fechada (Art. 118º, 119º, 120º e 121º)</i>	



(Emenda nº. 08 ao PLC 907 – fls. 3)

SEÇÃO III - DAS CONDIÇÕES GERAIS (ART. 122º, 123º, 124º, 125º, 126º, 127º, 128º, 129º, 130º E 131º)

CAPÍTULO VII - TERRAPLENAGEM (ART. 132º, 133º E 134º).....

CAPÍTULO VIII - DO INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO I - CONCEITO (ART. 135º, 136º E 137º).....

SEÇÃO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS (ART. 138º, 139º, 140º E 141º).....

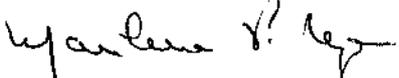
CAPÍTULO IX - DO INTERESSE FUNDIÁRIO (ART. 142º).....

CAPÍTULO X - DA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL (ART. 143º, 144º E 145º).....

**CAPÍTULO XI - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES (ART. 146º,
147º, 148º E 149º).....**

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (ART. 150º, 151º E 152º).....

Sala das Sessões, 20/05/2010

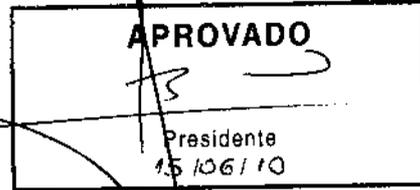

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Consideramos que esse tipo de legislação, pela abrangência e diversidade dos aspectos da cidade, em relação ao uso e ocupação do solo, necessita de um índice para facilitar a busca e localização de temas e artigos por pessoas interessadas, independente de ter domínio e/ou familiaridade com a matéria.



pp. 8682/2010



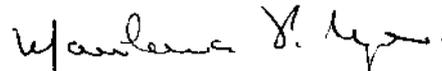
EMENDA Nº. 09 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Uniformiza termos da norma.

Uniformiza-se, no texto, os seguintes termos:

- 1 – “Município” em substituição aos termos “Municipalidade”, “Prefeitura” ou “Administração Pública”.
- 2 – “Índice de Aproveitamento” em substituição ao termo “Coeficiente de Aproveitamento”.
- 3 – “Via” ou “vias” em substituição aos termos “rua” ou “ruas”.

Sala das Sessões, 20/05/2010

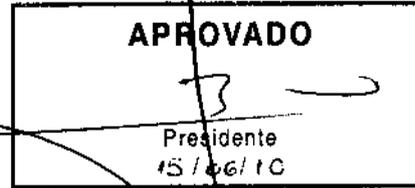

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Encontramos no texto do PLC 907 a aplicação de mais de um termo relacionado à competência do executivo municipal, ora utilizando Administração Pública, ora Prefeitura ora Municipalidade o que, além de fugir à técnica legislativa, também incorre na falta de observância aos artigos 1º. E 4º. da Lei Orgânica Jundiaí que orienta o uso do termo Município, motivo da apresentação desta emenda. Em relação aos demais termos, as próprias definições relacionadas no artigo 3º. Demonstram alguns equívocos na aplicação de termos técnicos e reforçam as definições do código de trânsito.



pp. 8.683



EMENDA 10 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Acrescentem-se os seguintes incisos ao art. 3º:

“ ___ - anexação: é a unificação de dois ou mais lotes ou glebas.

___ - área de aproveitamento: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações computáveis no índice de aproveitamento.

___ - beiral: é a parte do telhado que avança em balanço sobre o corpo do edifício. Tem a finalidade de provocar a queda das águas pluviais (águas da chuva) de modo que estas não escorram pela fachada do edifício.

___ - bolsão de estacionamento: é a parcela do terreno destinada exclusivamente para o estacionamento de veículos, delimitada por guias e sarjetas e que não servem obrigatoriamente de passagem de veículos ou pedestres.

___ - índice de permeabilidade: é a relação entre a área total destinada a permeabilidade de águas pluviais (água de chuva) e a área do terreno a ela vinculada;

___ - modificação de quadra: é a alteração do projeto de um loteamento devidamente aprovado, ainda na fase de implantação, alterando a disposição dos lotes. Podendo inclusive incluir a abertura de novas ruas;

___ - sacada: é o piso saliente do corpo da edificação sem apoio com a função de terraço aberto, circundado por peitoril ou grade.”

Sala das Sessões, 20/05/2010

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA

Considerando bastante inovadora a inclusão de um artigo especial, logo no início da proposta, para apresentar a definição de termos utilizados no texto da matéria. Diante da leitura do PLC 907, constatamos que algumas definições poderiam ser inseridas e assim facilitar a consulta e entendimento dos termos utilizados, o que ora fazemos no sentido de contribuir com o texto final do projeto.



pp. 8684/2010



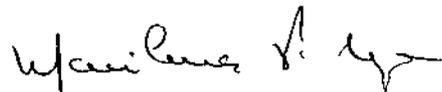
EMENDA Nº. 11 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Define a expressão "zoneamento".

Nova redação ao inciso L do art. 3º.:

"L - Zoneamento: é a subdivisão do Município em Macrozonas e criação de zonas específicas com adensamentos diferenciados, visando estabelecer a melhor forma de utilização de cada região e a ordenação do crescimento da cidade."

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Embora o texto apresentado no inciso L do projeto defina de forma sucinta o termo zoneamento, consideramos que possa gerar dúvidas se comparado com a definição contida no artigo 6º. do PLC 907, por este referir a subdivisão do Município em Macrozonas, termo este não encontrado no rol dos incisos do artigo 3º.



pp. 8685/2010



EMENDA Nº. 12 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

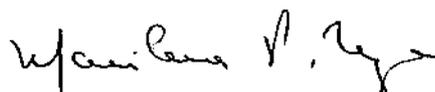
Corrige redação.

- No inciso XVII do art. 3º.:

ONDE SE LÊ: “índice e aproveitamento”

LEIA-SE: “índice de aproveitamento”

Sala das Sessões, 20/05/2010

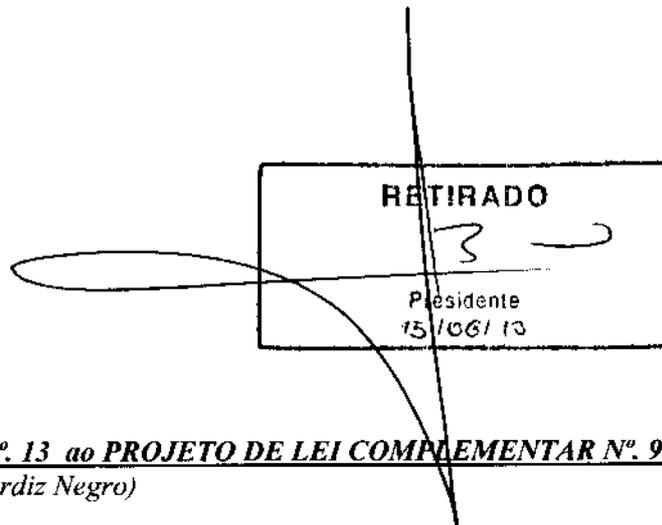

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Corrigir e assim adequar aos termos encontrados no texto do projeto.



pp. 8.686



EMENDA Nº. 13 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Modifica a redação.

Nova redação ao inciso XLI do artigo 3º.:

“XLI - Subsolo: é a área abaixo do nível do terreno, destinado ao estacionamento de veículos e equipamentos de uso coletivo, aceitando como nível máximo 1,50m (um metro e meio) acima do nível da calçada no ponto mais alto da testada e a 6 m acima do nível do terreno adjacente.”

Sala das Sessões, 20/05/2010

Marilena P. Negro
MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

Observamos no relatório de Câmara Técnica do CONDEMA a preocupação com a orientação proposta que permitirá maior escavação do subsolo e maior dano ao meio ambiente, motivo de mantermos neste dispositivo e nos demais artigos do PLC 907, essa mesma definição.



pp. 8.687



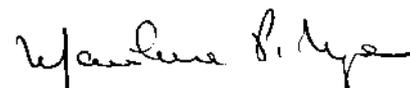
EMENDA 14 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Modifica a redação.

Nova redação ao "caput" do art. 8º.:

"Art. 8º. A Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU) abrange áreas que, em função de sua localização e do interesse de proteção dos seus atributos naturais, necessitam de critérios especiais de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:"

Sala das Sessões, 20/05/2010

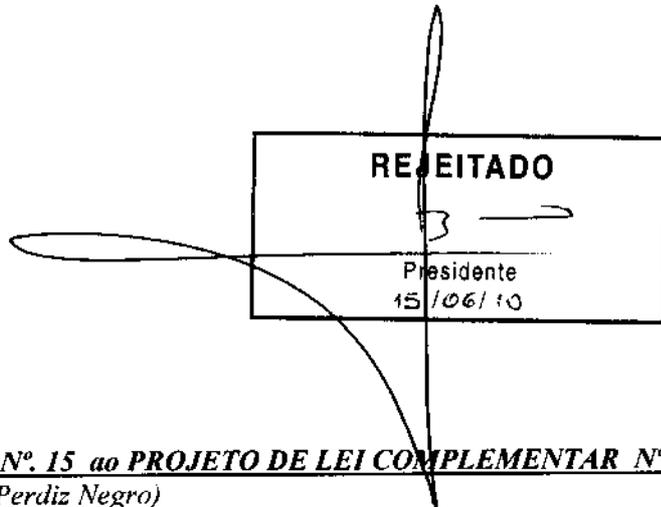

MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

Ao criar ruma nova classificação para a Zona de Conservação Ambiental, a ZCAU, perdeu-se a amplitude do conceito expresso na LC-416/04, a qual será revogada. Neste sentido, procuramos introduzir o conceito de zona de conservação previsto no artigo 6º. Da LC-416/04



pp. 8.688/2010



EMENDA Nº. 15 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

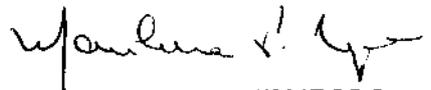
Nova redação do inciso II do art. 10, acrescentando-se alíneas a e b a esse inciso:

"II - Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZRFIE): abrange os parcelamentos do solo irregulares objeto da Lei Complementar 358/2002 e os implantados ou constituídos em data anterior a edição da Lei Federal nº. 11.977, de 07 de julho de 2009.

a - em 30 dias da edição desta lei, o Município de Jundiá publicará a relação dos loteamentos alvo de regularização da LC 358/2002, identificando quais foram regularizados, quais encontram-se em processo de regularização a pedido dos interessados e quais não iniciaram nenhum processo de regularização.

b - a partir da edição desta lei o Município tornará público, por ato próprio, todos os parcelamentos irregulares implantados ou constituídos em Jundiá até a edição da Lei federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009."

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO



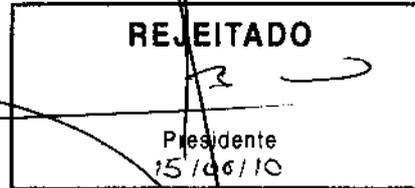
(Emenda 15 ao PLC 907 – fls. 2)

JUSTIFICATIVA:

Consideramos importante referir também a Lei Complementar 358/02 no texto, por ainda estar vigente e cujo objeto é a regularização fundiária de determinado número de loteamentos irregulares e, ainda, a importância de dar visibilidade aos atos do executivo para a regularização dos parcelamentos irregulares.



pp. 8689/2010



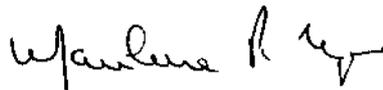
EMENDA Nº. 16 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Modifica redação de dispositivo.

Nova redação ao § 1º. do art. 10:

“§1º. As normas técnicas de uso e ocupação do solo da Zona de Urbanização Específica (ZUE) serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidos a Comissão do Plano Diretor, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e demais Secretarias e órgãos, no que couber e deverão ser objeto de norma legislativa.”

Sala das Sessões, 20/05/2010

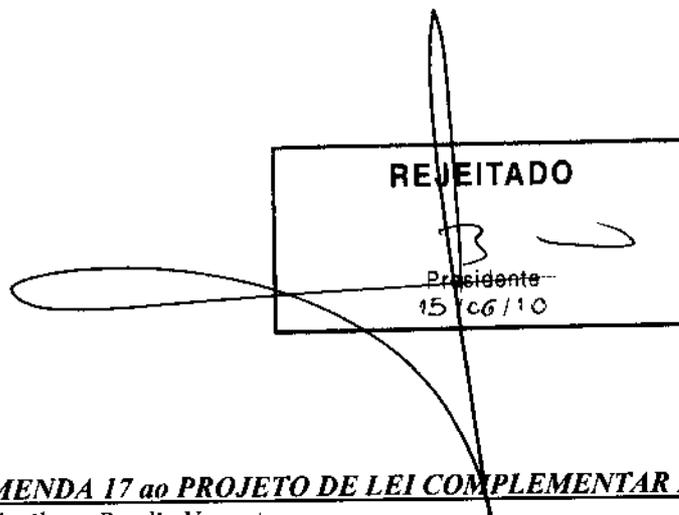

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Entendemos que qualquer iniciativa que venha normatizar o uso do solo deva ter o crivo dos setores que atuaram na formulação da legislação afeta ao Plano Diretor territorial de Jundiaí, inclusive da Câmara Municipal de Jundiaí.



pp. 8.690

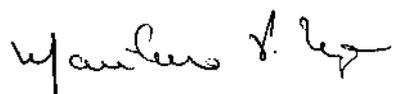


EMENDA 17 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Nova redação ao "caput" do art. 14º.:

"Art. 14. *Aplica-se à Zona de Margens do Rio Jundiaí (ZMRJ) o estipulado na Resolução nº. 303, de 20 de março de 2002, que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente, emitida pelo CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE-CONAMA ou outra que venha substituí-la.*"

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

A criação da Zona de Margem do Rio Jundiaí constante do artigo 14 da maneira em que se encontra no projeto de lei é extremamente perigosa para o meio ambiente.

Conforme se verifica no parecer do COMDEMA, anexo aos autos do processo do Projeto de Lei, ficou claro que há ressalvas quanto à criação deste artigo.

Ademais, o artigo 3º da Resolução nº. 303, de 20 de março de 2002, que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente, emitida pelo CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE-CONAMA, estabelece *in verbis*:

Art. 3º Constitui Área de Preservação Permanente a área situada:

1 - em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:



(Emenda 17 ao PLC 907 – fls. 02)

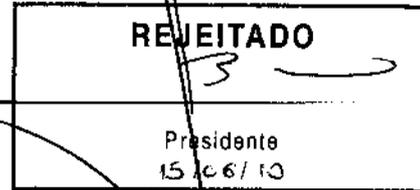
- a) *trinta metros, para o curso d'água com menos de dez metros de largura;*
 - b) *cinquenta metros, para o curso d'água com dez a cinquenta metros de largura;*
 - c) *cem metros, para o curso d'água com cinquenta a duzentos metros de largura;*
 - d) *duzentos metros, para o curso d'água com duzentos a seiscentos metros de largura;*
 - e) *quinhentos metros, para o curso d'água com mais de seiscentos metros de largura;*
- II - ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de cinquenta metros de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;*
- III - ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:*
- a) *trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;*
 - b) *cem metros, para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinquenta metros;*
- IV - em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;*

Como se verifica no texto legal, a área objeto do artigo 14 do PLC 907 é considerada Área de Preservação Permanente e, para se determinar a área a se preservar, que pode chegar a até 500 metros, faz-se necessário saber a largura do leito em toda a extensão do Rio, em especial na área de Conservação da Bacia do Rio Jundiaí, sem o que é imprudente estipular um percentual como feito no projeto que, caso mantido, pode estar eivado de inconstitucionalidade nesse artigo.

Wanderley R. Silva



PP 8691/2010

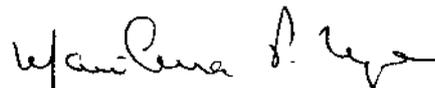


EMENDA Nº. 18 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.907
(Marilena Perdiz Negro)

Suprime dispositivos.

- 1- Suprimam-se todos os incisos e alíneas do art. 14.

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

A criação da Zona de Margem do Rio Jundiaí constante do artigo 14 da maneira em que se encontra no projeto de lei é extremamente perigosa para o meio ambiente.

No parecer exarado pelo do COMDEMA há restrições à criação dessa Zona de Margens e apontamento para estudos imediatos de suas margens direita e esquerda, para que sejam definidas "suas reais necessidades".

Não há como disciplinar o uso da margem sem um estudo detalhado do Rio Jundiaí nos termos do artigo 3º da Resolução n. 303, de 20 de março de 2002, que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente, emitida pelo CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE-CONAMA.

Como se verifica no texto legal, a área objeto do artigo 14 do Projeto 907/10 é considerada Área de Preservação Permanente e, para se determinar a área a se preservar, que pode chegar a até 500 metros, faz-se necessário saber a largura do leito em toda a extensão do Rio, em especial na área de Conservação da Bacia do Rio Jundiaí, sem o que é imprudente estipular um percentual como feito no projeto que, caso mantido, pode estar eivado de inconstitucionalidade nesse artigo.



PP 8.692/2010

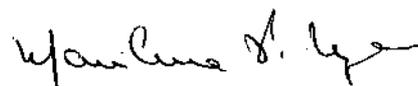


EMENDA Nº. 19 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Nova redação ao parágrafo único do art. 16.

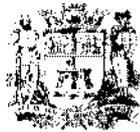
“Parágrafo único. Toda iniciativa de uso, ocupação ou parcelamento do solo nas glebas ou lotes com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), abrangidas pelas Faixas de Margens Hídricas deverão requerer diretrizes específicas para garantir a preservação do manancial e a recomposição ou manutenção da mata ciliar, ouvidos a Comissão do Plano Diretor e o Conselho Municipal do Meio Ambiente, devendo ser objeto de norma legislativa.”

Sala das Sessões, 20/05/2010

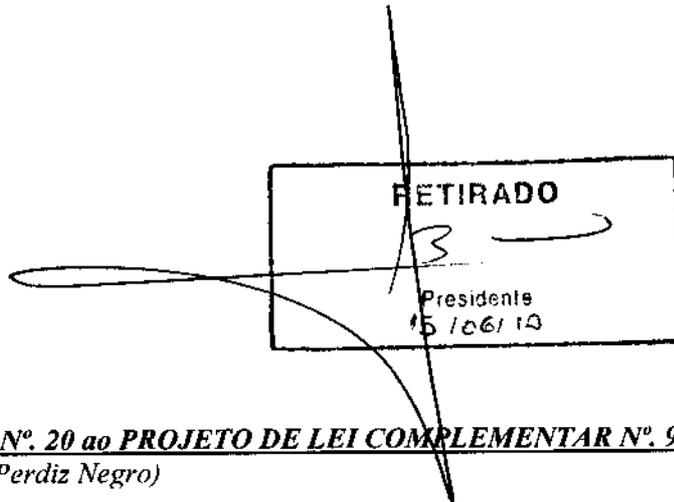

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA

Entendemos que qualquer iniciativa que venha normatizar o uso do solo, em especial às áreas de mananciais nas zonas Conservação Ambiental, deve ter o crivo dos setores que atuaram na formulação da legislação afeta ao Plano Diretor territorial de Jundiaí, inclusive da Câmara Municipal de Jundiaí.



pp. 8.693/2010

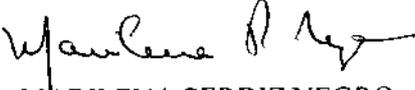


EMENDA Nº. 20 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)
Acrescenta dispositivo.

Acrescente-se no capítulo XII – “Das Disposições Finais”:

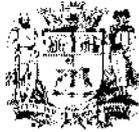
Art. _____. A legislação que disporá sobre a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e a respectiva regulamentação pelo Município, será elaborada e aprovada em 90 dias a partir da edição desta Lei.

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA

Embora a LC 415/04 (Plano diretor) tenha definido o prazo de 180 dias para a formulação de norma para definir as diretrizes de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, instrumento instituído pela LC 415/04, esse prazo não foi cumprido e hoje não há certeza da efetividade desse instrumento, apresentado a critério do interessado e sem observância do próprio poder público quando da implantação de empreendimentos ou atividades públicas que possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral.



pp. 8.694/2010

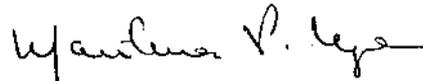


EMENDA Nº. 21 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Marilena Perdiz Negro)
Acrescenta dispositivo.

Acrescente-se no Capítulo XII – “Das Disposições Finais”:

Art. _____. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município, até a edição de Lei que disporá sobre as diretrizes para a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e a respectiva regulamentação pelo Município, deverão observar ao que está disposto nos artigos 33 e 34, da Lei Complementar 415/2004 (Plano Diretor).

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança foi instituído pela LC 415/04 (Plano diretor), como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município. A Lei também enumera, em seu Art.33 os principais itens que deverá nortear a elaboração do EIV “... de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

- I - descrição detalhada do empreendimento;
- II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:
 - a) o adensamento populacional;
 - b) equipamentos urbanos e comunitários;
 - c) uso e ocupação do solo;
 - d) valorização imobiliária;
 - e) geração de tráfego e demanda por transporte público;



(Emenda 21 ao PLC 907 – fls.02)

f) ventilação e iluminação;

g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

h) descrição detalhada das condições ambientais.

III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for

o caso;

IV - medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias,

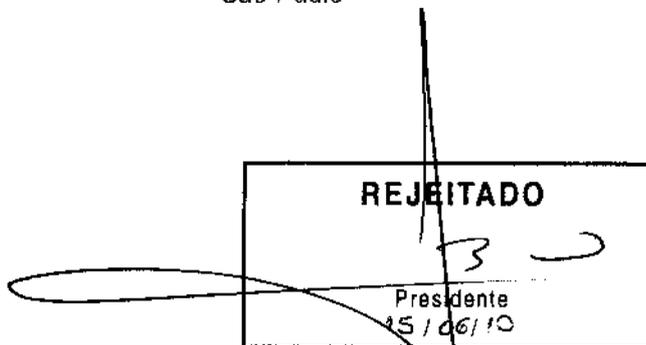
“adotadas nas diversas fases para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.”

A publicidade também é elemento condicionante à emissão de autorizações, conforme o parágrafo único “Os documentos integrantes do EIV serão objeto de publicidade, e ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal.”

Ainda o artigo 34. deixa claro que a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.



pp. 8.695/2010



EMENDA Nº. 22 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Modifica redação do artigo 18.

Nova redação ao parágrafo único do artigo 18, renumerando-o para § 1.º e acréscimo de § 2.º, como segue:

§ 1.º - Os imóveis objeto de interesse de preservação inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio Cultural de Jundiaí - IPAC, ANEXO IV, situados ou não no Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, constituem a Zona de Urbanização Específica (ZUE), aplicando-se os índices e condições definidos para a zona em que o imóvel se encontra.

§ 2.º - O Inventário de Proteção do Patrimônio Cultural de Jundiaí constante do anexo IV é o referido na LC 443/07, aprovado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, conforme Decreto Municipal e atualizado pelo referido Conselho até Maio de 2010.

JUSTIFICATIVA:

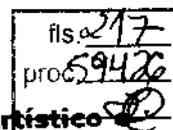
Por falha do autor, um anexo IV do Projeto foi enviado à Câmara mas não referido no texto do artigo. Entretanto, a lista dos bens constantes nesse anexo não corresponde ao IPAC reconhecido e publicado pelo Município, inclusive no sítio eletrônico, motivo da presente emenda.

Creemos que esse é o momento para incluir todos os bens do inventário no anexo IV nesta Lei, pois todos são de interesse de tombamento e assim teremos mais um instrumento de proteção da história de nosso município.

Não se tratam de imóveis tombados ou em processo de tombamento, mas sim imóveis com interesse de preservação, não interessando se tratar de bens públicos ou privados, pois fica bem claro que são os imóveis incluídos no inventário e não os com efetivo tombamento.

Sala das Sessões, 20/05/2010

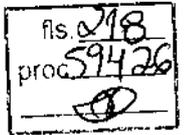
MARILENA PERDIZ NEGRO

ANEXO IV

I - RELAÇÃO DE BENS DO IPAC – Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico Cultural de Jundiá - aprovada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, nos termos da Lei Municipal no 443/2007 e do respectivo Decreto Municipal.

Bens Imóveis	Endereço	Grau u
1. <u>Mercado Municipal antigo</u>	Rua Barão de Jundiá, 1093	2
2. <u>Caixa Econômica Estadual</u>	Rua Barão de Jundiá, em frente às lojas Marisa	2
3. <u>Estação de Energia da Empresa Luz e Força</u>	Rua Barão de Jundiá, 202	1
4. <u>Argos Industrial</u>	Av. Dr. Cavalcanti, 396	1
5. <u>Fábrica Japi</u>	Rua Lacerda Franco	2
6. <u>Fazenda Ermida</u>	Avenida Antonio Pincinato	1
7. <u>Fazenda Nossa Senhora Conceição</u>	Rodovia Eng. Constâncio Cintra Km 72,50	1
8. <u>Casa de Giovanni Nalini</u>	Bairro do Caxambu	1
9. <u>Casa da família Bonfiglioli (Cica)</u>	Rua Cica, ao lado da loja Telha Norte	1
10. <u>Solar do Barão de Jundiá</u>	Rua Barão de Jundiá, 762	1
11. <u>Casa da família Prado (Pernambucanas)</u>	Rua Barão de Jundiá	2
12. <u>Casa da família Queiroz Telles</u>	Rua do Rosário 189	2
13. <u>Casa Paroquial</u>	Rua do Rosário - ao lado da Cúria	2
14. <u>Edifício Carderelli</u>	Rua Barão de Jundiá	2
15. <u>Vila Argos</u>	Rua Pompeu Tomasisi	2
16. <u>Vila Fepasa</u>	Rua França, Conde de Mauá e Antônio Furegatti Guim	2
17. <u>Grupo Escolar Conde do Parnaíba</u>	Rua Barão de Jundiá, em frente ao Centro das Artes	1
18. <u>Grupo Escolar Siqueira Moraes</u>	Rua Barão de Jundiá, 109	1
19. <u>Gabinete de Leitura Ruy Barbosa</u>	Rua Cândido Rodrigues, 301	1
20. <u>Teatro Polytheama</u>	Rua Barão de Jundiá, 178	1
21. <u>Cine República</u>	Agência Banespa V. Arens - Rua Barão do Rio Branco	2
22. <u>Câmara Municipal</u>	Rua Barão de Jundiá - Ao lado do escadão	1
23. <u>Casa da Criança Nossa Senhora do Desterro</u>	Rua Prof. Ulysses Jorge Martinho	2
24. <u>Companhia Paulista de Estradas de Ferro</u>	Av. União dos Ferroviários , 1760	1
25. <u>Estação Ferroviária</u>	Avenida União dos Ferroviários	1
26. <u>Ponte Torta</u>	Av. Dr Odil Campos Sales	1

27. <u>Viaduto São João Batista</u>	Rua Torres Neves com Avenida São João	1
28. <u>Praça D. Pedro II, ou Praça das Rosas</u>	Em frente ao Hospital São Vicente de Paulo	1
29. <u>Praça dos Andradas e Prédio da Semis</u>	Entre as ruas Anchieta e Senador Fonseca (SEMIS)	1
30. <u>Praça Governador Pedro de Toledo</u>	Praça da Catedral, centro	1
31. <u>Praça Sebastião Pontes</u>	Vila Arens	1
32. <u>Bebedouro</u>	Av. União dos Ferroviários	1
33. <u>Casa de Saúde Dr. Domingos Anastácio</u>	Praça D. Pedro II	2
34. <u>Hospital de Caridade São Vicente de Paulo</u>	Praça D. Pedro II	2
35. <u>Ginásio de Esportes Nicolino de Lucca - Bolão</u>	Rua Rodrigo Soares de Oliveira s/nº - Anhangabaú	2
36. <u>Mosteiro de São Bento e Igreja Sant'Ana</u>	Largo São Bento	1
37. <u>Mosteiro do Carmelo</u>	Rua Dom Pedro I - Anhangabaú	1
38. <u>Catedral Nossa Senhora do Desterro</u>	Praça Governador Pedro de Toledo	1
39. <u>Igreja Nossa Senhora da Conceição</u>	Vila Arens	1
40. <u>Igreja Nossa Senhora do Rosário</u>	Praça da Bandeira, Rua Petronilha Antunes	1
41. <u>Igreja do Traviú - atual Grêmio</u>	Av. Comendador Antonio Carbonari - Traviú	1
42. <u>Igreja Islâmica</u>	Rua José do Patrocínio	1
43. <u>Loja Maçônica Amor e Concórdia</u>	Rua Barão de Jundiá - em frente ao Polytheama	1
44. <u>Cemitério Nossa Senhora do Desterro</u>	Av. Henrique Andrés s/nº.	2
45. <u>Acervo do Museu da Companhia Paulista</u>	Museu da Companhia Paulista	1
46. <u>Acervo do Museu Solar do Barão</u>	Museu Histórico Artístico e Cultural de Jundiá	1
47. <u>Acervo do Museu da Energia</u>	Museu da Energia	1



II – OUTROS BENS COM INTERESSE DE TOMBAMENTO APROVADOS PELO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL – COMPAC INSERIDOS NO IPAC ATÉ MAIO DE 2010

48. Duas Casas da Família Pessoto

49. Praça Domingos Anastácio e os edifícios com grau 2 de preservação

50. Edifício do Grande Hotel



pp. 8.696/2010

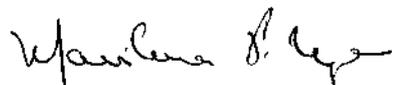


EMENDA Nº. 23 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Substitui dispositivo.

Substitua-se o Anexo IV pelo que acompanha este documento.

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Por falha do autor, um anexo IV do Projeto foi enviado à Câmara mas não referido no texto do artigo. Entretanto, a lista dos bens constantes nesse anexo não corresponde ao IPAC reconhecido e publicado pelo Município, inclusive no sítio eletrônico, motivo da presente emenda.

Creemos que esse é o momento para incluir todos os bens do inventário no anexo IV nesta Lei, pois todos são de interesse de tombamento e assim teremos mais um instrumento de proteção da história de nosso município.

Não se tratam de imóveis tombados ou em processo de tombamento, mas sim imóveis com interesse de preservação, não interessando se tratar de bens públicos ou privados, pois fica bem claro que são os imóveis incluídos no inventário e não os com efetivo tombamento.

ANEXO IV

I - RELAÇÃO DE BENS DO IPAC - Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - aprovada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, nos termos da Lei Municipal no 443/2007 e do respectivo Decreto Municipal.

Bens Imóveis	Endereço	Grau u
1. <u>Museu Municipal antigo</u>	Rua Barão de Jundiaí, 1093	2
2. <u>Casa Econômica Estreva</u>	Rua Barão de Jundiaí, em frente às lojas Marisa	2
3. <u>Citação de Engenheiro J. J. Imprensa Luz e Força</u>	Rua Barão de Jundiaí, 202	1
4. <u>Argos Industrial</u>	Av. Dr. Cavalcanti, 396	1
5. <u>Fábrica Japi</u>	Rua Lacerda Franco	2
6. <u>Fazenda Família</u>	Avenida Antonio Pincinato	1
7. <u>Fazenda Família Senhora Conceição</u>	Rodovia Eng. Constâncio Cintra Km 72,50	1
8. <u>Casa do Coronel Najini</u>	Bairro do Caxambu	1
9. <u>Casa da Família Bonfiglioli (Cica)</u>	Rua Cica, ao lado da loja Telha Norte	1
10. <u>Solar do Barão de Jundiaí</u>	Rua Barão de Jundiaí, 762	1
11. <u>Casa da família Prado (Pombucasas)</u>	Rua Barão de Jundiaí	2
12. <u>Casa da família Querejeta Teles</u>	Rua do Rosário 189	2
13. <u>Casa Paroquial</u>	Rua do Rosário - ao lado da Cúria	2
14. <u>Edifício Carderelli</u>	Rua Barão de Jundiaí	2
15. <u>Vila Argos</u>	Rua Pompeu Tomasisi	2
16. <u>Vila Fepasa</u>	Rua França, Conde de Mauá e Antônio Furegatti Guim	2
17. <u>Grupo Escolar Conde do Parnaíba</u>	Rua Barão de Jundiaí, em frente ao Centro das Artes	1
18. <u>Grupo Escolar Siqueira Moraes</u>	Rua Barão de Jundiaí, 109	1
19. <u>Gabinete de Leitura Ruy Barbieri</u>	Rua Cândido Rodrigues, 301	1
20. <u>Teatro Polytheama</u>	Rua Barão de Jundiaí, 178	1
21. <u>Cine Municipal</u>	Agência Banespa V. Arens - Rua Barão do Rio Branco	2
22. <u>Câmara Municipal</u>	Rua Barão de Jundiaí - Ao lado do escadão	1
23. <u>Casa da Criança Nossa Senhora do Desterro</u>	Rua Prof. Ulysses Jorge Martinho	2
24. <u>Campanhia Paulista de Estradas de Ferro</u>	Av. União dos Ferroviários, 1760	1
25. <u>Estação Ferroviária</u>	Avenida União dos Ferroviários	1
26. <u>Ponte Torta</u>	Av. Dr Odil Campos Sales	1

27. <u>Viaduto São João Batista</u>	Rua Torres Neves com Avenida São João	1
28. <u>Praça D. Pedro II, ou Praça das Armas</u>	Em frente ao Hospital São Vicente de Paulo	1
29. <u>Praça das Angraínas e Praça dos Semis</u>	Entre as ruas Anchieta e Senador Fonsaca (SEMIS)	1
30. <u>Praça Governador Pedro de Toledo</u>	Praça da Catedral, centro	1
31. <u>Praça Sebastião Pontes</u>	Vila Arens	1
32. <u>Bobedouro</u>	Av. União dos Ferroviários	1
33. <u>Casa de Santo Antônio, Domingos Anastácio</u>	Praça D. Pedro II	2
34. <u>Hospital de Caridade São Vicente de Paulo</u>	Praça D. Pedro II	2
35. <u>Ginásio de Esportes Nuno de Lucca - Bolão</u>	Rua Rodrigo Soares de Oliveira s/nº - Anhangabau	2
36. <u>Mosteiro de São Bento e Igreja Sant'Ana</u>	Largo São Bento	1
37. <u>Mosteiro do Carmo</u>	Rua Dom Pedro I - Anhangabau	1
38. <u>Catedral Nossa Senhora do Deserto</u>	Praça Governador Pedro de Toledo	1
39. <u>Igreja Nossa Senhora da Conceição</u>	Vila Arens	1
40. <u>Igreja Nossa Senhora do Rosário</u>	Praça da Bandeira, Rua Petronilha Antunes	1
41. <u>Igreja do Traviú - atual Colômio</u>	Av. Comendador Antonio Carbonari - Traviú	1
42. <u>Igreja Islâmica</u>	Rua José do Patrocínio	1
43. <u>Loja Maçônica Apolo e Concórdia</u>	Rua Barão de Jundiá - em frente ao Polytheama	1
44. <u>Cemitério Nossa Senhora do Deserto</u>	Av. Henrique Andrés s/nº.	2
45. <u>Açúcar do Museu da Companhia Paulista</u>	Museu da Companhia Paulista	1
46. <u>Açúcar do Museu Solar do Itaipó</u>	Museu Histórico Artístico e Cultural de Jundiá	1
47. <u>Arquivo do Museu da Energia</u>	Museu da Energia	1

II - OUTROS BENS COM INTERESSE DE TOMBAMENTO APROVADOS PELO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL - COMPAC INSERIDOS NO IPAC ATÉ MAIO DE 2010

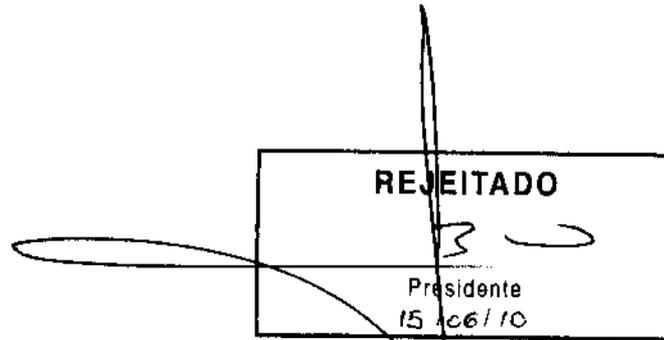
48. Duas Casas da Família Pessoto

49. Praça Domingos Anastácio e os edifícios com grau 2 de preservação

50. Edifício do Grande Hotel



pp. 8.697/2010



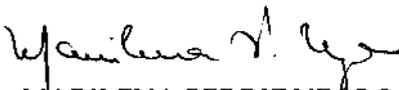
EMENDA N.º 24 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Marilena Perdiz Negro)

Modifica a redação do artigo 19, “caput”.

Nova redação do “caput” do artigo 19:

Art. 19. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados ou constantes do IPAC, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise e parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Jundiaí (COMPAC), independente de manifestações do CONDEPHAAT - SP ou do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras.

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

A alteração do texto se faz necessária para o atendimento do disposto no artigo 2º. Da LC-443/2007 que esclarece que “a política municipal de proteção do patrimônio histórico constitui um processo contínuo e permanente de preservação da memória” Além disso o artigo 3º. Da mesma lei determina que “a política municipal de proteção do patrimônio cultural será executado de forma integrada pelo poder executivo e pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Jundiaí.



pp. 8.698/2010

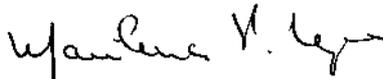
REJEITADO
Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 25 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.907
(Marilena Perdiz Negro)

Dá nova redação ao §7º do art. 21.

“§7º. As alterações de classificação viária serão analisadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidos a Comissão do Plano Diretor, o Conselho Municipal de Trânsito e Transporte e demais Secretarias e órgãos, no que couber e deverão ser objeto de norma legislativa.”

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Entendemos que qualquer iniciativa que venha normatizar o uso do solo, em especial medidas que impactem o trânsito de veículos e de pedestres, deve ter o crivo dos setores que atuam na formulação da legislação afeta ao Plano Diretor territorial de Jundiaí, inclusive da Câmara Municipal de Jundiaí.



pp. 8.699/2010



EMENDA N.º 26 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Marilena Perdiz Negro)

Acrescenta parágrafo ao artigo 21.

Ao artigo 21, acrescente-se o seguinte parágrafo:

§_ As novas nomenclaturas e classificação das vias neste artigo deverão ser observadas na legenda e identificação na Planta da cidade – Anexo I.

Sala das Sessões, 20/05/2010

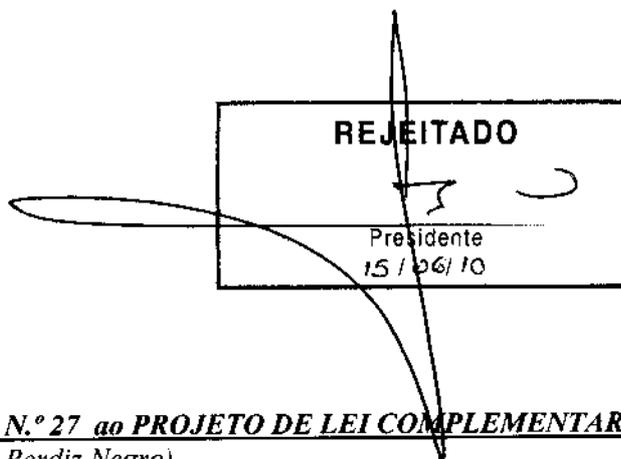

MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

Observamos que a legenda da planta constante do anexo I, não corresponde às classificações contidas no texto da lei, identificando vias como LOCAL DUPLO SENTIDO E COLETORA E ARTERIAL DE DUPLO SENTIDO, o que poderá dificultar e confundir a consulta de qualquer interessado.



pp. 8.700/2010



EMENDA N.º 27 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Marilena Perdiz Negro)

Modifica a redação do artigo 24, “caput”.

Nova redação ao artigo 24, “caput”:

Art. 24. As novas vias oriundas de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, quando da análise preliminar do projeto, ouvidos a Comissão do Plano Diretor, demais Secretarias e órgãos, no que couber.

Sala das Sessões, 20/05/2010

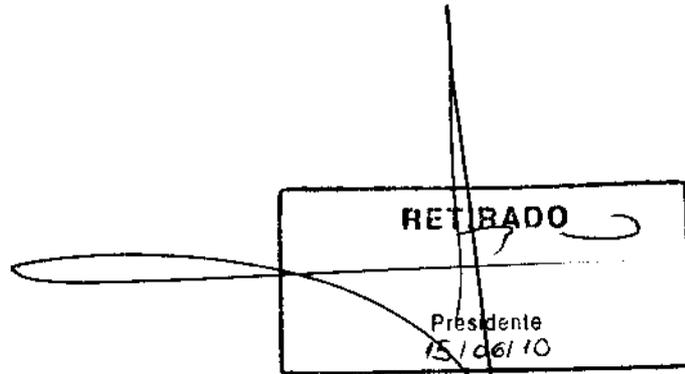

MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

Entendemos que qualquer iniciativa que venha normatizar o uso do solo, mesmo sendo em loteamentos, deve ter o crivo dos setores que atuam na formulação da legislação afeta ao Plano Diretor territorial de Jundiaí.



pp. 8.701/2010



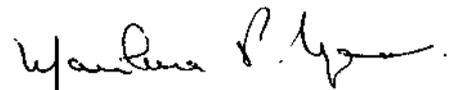
EMENDA N.º 28 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Marilena Perdiz Negro)

Modifica a redação do parágrafo único do artigo 25.

Nova redação do parágrafo único do artigo 25

Parágrafo único: As novas vias, uma vez implantadas e aceitas pelo Município, serão classificadas e efetivadas através de Lei Municipal e inclusão na planta oficial, passando a integrar o sistema viário municipal.

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

Entendemos que a inclusão das novas vias na planta oficial deve ser um mecanismo regular, previsto na LC 416/04, e que recuperamos neste texto através desta emenda.



pp. 8.703/2010



EMENDA N.º 29 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Marilena Perdiz Negro)

Modifica a redação do artigo 25, “caput”.

Nova redação do “caput” do artigo 25:

Art. 25. As novas vias, não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo, serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidos a Comissão do Plano Diretor, demais Secretarias e órgãos, no que couber.

Sala das Sessões, 20/05/2010

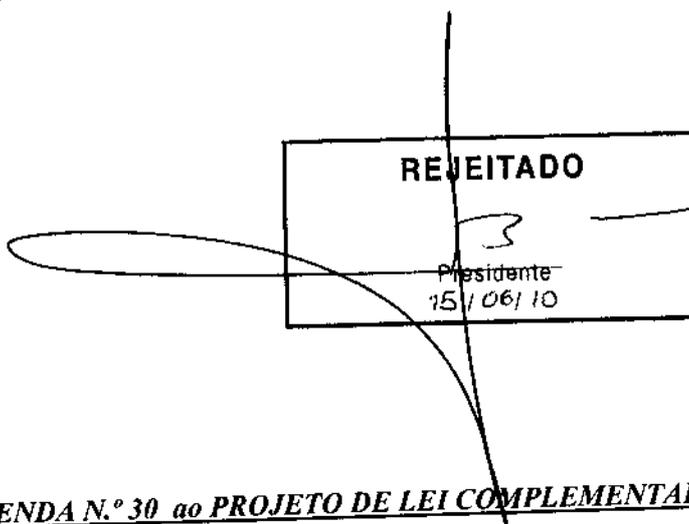

MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

Entendemos que qualquer iniciativa que venha normatizar o uso do solo, mesmo sendo em loteamentos, deve ter o crivo dos setores que atuaram na formulação da legislação afeta ao Plano Diretor territorial de Jundiaí.



pp. 8.705/2010



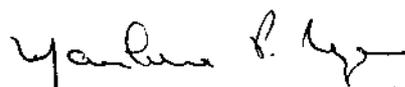
EMENDA N.º 30 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

Modifica a redação do artigo 30.

Nova redação do artigo 30:

Art. 30. Para enquadramento das atividades, dos usos instalados ou pretendidos, deverão ser considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária, a pedido do requerente, acompanhado de memorial de atividade e justificativa.

Sala das Sessões, 20/05/2010

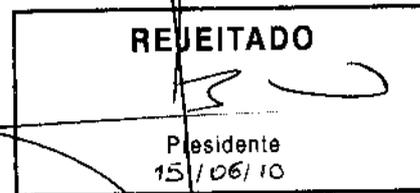

MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

A LC 416 condiciona, para o enquadramento das atividades pretendidas, uma justificativa embasada em aspectos técnicos e urbanísticos, o que neste artigo é flexibilizado, deixando a critério do interessado, o que discordamos, pois tal exigência poderá identificar atividades incômodas ou nocivas e evitar classificações como **toleradas** em prejuízo da coletividade.



pp. 8.706/2010



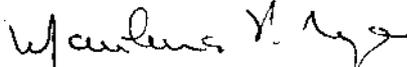
EMENDA N.º 31 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

Modifica a redação do artigo 34.

Nova redação do artigo 34:

Art. 34. Os estabelecimentos de prestação de serviços públicos municipais de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer zona urbana ou rural, desde que utilizem imóveis de propriedade municipal, estadual ou federal previamente destinados a este fim, que atendam aos requisitos mínimos quanto à acessibilidade conforme NBR 9050 e aos índices de utilização do terreno estabelecidos nesta lei, e tenham parecer favorável da Comissão do Plano Diretor.

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

Acreditamos que a manutenção do texto da LC 416 com o texto do projeto preliminar permitirá um monitoramento mais efetivo dos serviços públicos hoje espalhados por toda a cidade através de alugueis.



pp. 8.707/2010



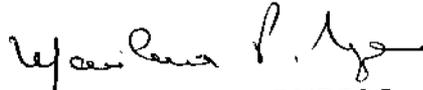
EMENDA N.º 32 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

Modifica a redação do artigo 37.

Nova redação do artigo 37:

Art. 37. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi serão definidos em legislação específica, no prazo de 90 dias a partir da edição desta Lei.

Sala das Sessões, 20/05/2010

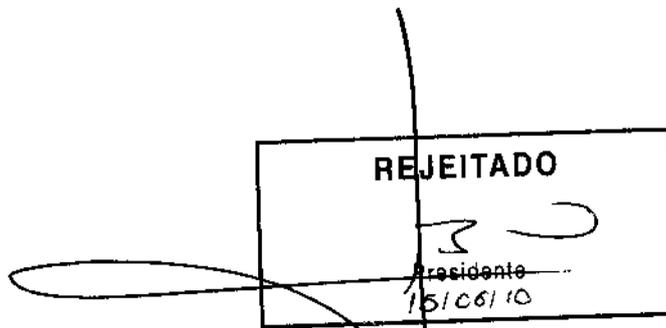

MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

A Lei Complementar 416 é de 2004 e já previa esse mesmo artigo (parágrafo 1º. Art. 22). Sofreu alterações no decorrer destes anos, e nenhuma matéria tratou do assunto. Nesta revisão volta a ser incluído sem estabelecer qualquer prazo, motivo de estabelecer, com essa emenda, um prazo razoável para a aplicação de norma especial para essa zona.



pp. 8.708/2010



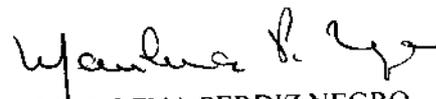
EMENDA N.º 33 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

Modifica a redação do inciso III do artigo 38.

Nova redação do inciso III do artigo 38:

III - proibidos: são os usos e ocupação do solo considerados nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente e aos demais dispositivos da presente Lei e que não se classificam como tolerados.

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

Justificativa

Embora haja referência genérica à observância da Lei neste inciso, julgamos o texto da LC 416 mais claro ao se referir à **necessidade de observar as finalidades urbanísticas da zona correspondente (INCISO II, alínea b do art. 19 da LC 416)**, motivo da apresentação desta emenda.



PP 8.709/2010



EMENDA Nº. 34 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
MARILENA PERDIZ NEGRO

*Nova redação parágrafo único do art. 38 e supressão do inciso I:
"Parágrafo único. Os usos e ocupação do solo classificados como tolerados e autorizados pelo Município na vigência da LC 416 somente poderão ser ampliados ou alterados se for comprovada a regularização das instalações e funcionamento de acordo com os parâmetros definidos por esta Lei;"*

Sala das Sessões, 20/05/2010

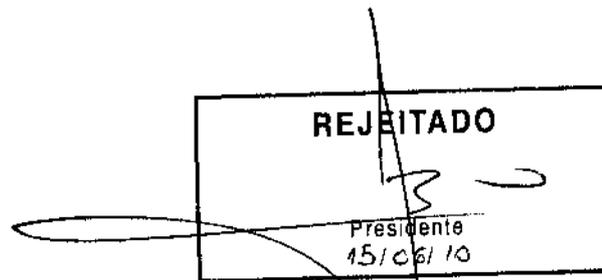
Marilena P. Negro
MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA

A classificação de atividades toleradas na LC 416 prevê no inciso II, alínea b do art. 19: "toleradas: compreendem 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". Como a LC 416 SERÁ REVOGADA, se não houve regularização das instalações na vigência da Lei, não é aceitável criar regras imprecisas para a ampliar e alterar as atividades "autorizadas" pela lei anterior como "dependendo do grau de desconformidade do uso anterior".



pp. 8710/2010

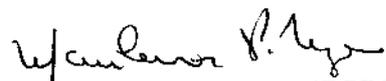


EMENDA Nº. 35 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

Nova redação ao inciso II do parágrafo único do art. 38 e insere outro inciso.

"II - a ampliação da atividade deve estar restrita ao terreno existente anteriormente à vigência desta norma e não implique na anexação ou vinculação de outros imóveis;
III - devendo a ampliação respeitar os índices de ocupação, aproveitamento e recuos desta Lei."

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

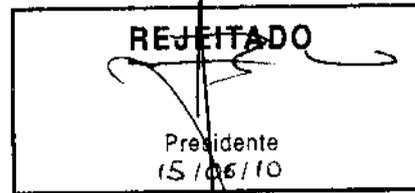
JUSTIFICATIVA

Alteração de redação para a ortografia acompanhar o inciso anterior emenda.

/rjs



pp. 8711/2010



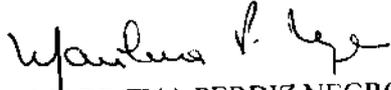
EMENDA N.º 36 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

Nova redação ao "caput" do artigo 42.

Nova redação ao Artigo 42

"Art. 42. O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitado o alinhamento existente e projetado e o limite máximo de ocupação de 9,00m² (nove metros quadrados) da área."

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

A LC 416 (§1º.art.24) não permitia utilizar os recuos *por construção ou qualquer instalação de equipamento de uso permanente à edificação*. A LC 444 em set/2007, alterou o dispositivo e permitiu guarita de segurança ou portaria com área construída ate 9 m2. No projeto original desta revisão não ficou estabelecido qualquer medida e, neste projeto de lei surge à medida de 16m2. Entendemos aceitável a manutenção dos 9 m2 da LC 444 que já vem sendo utilizado.

/rjs



pp. 8712/2010

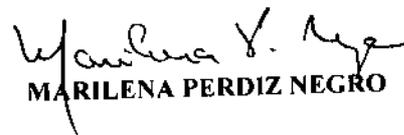
REJEITADO
Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 37 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

Acrescenta inciso ao artigo 49.

“Inciso - 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.”

Sala das Sessões, 20/05/2010

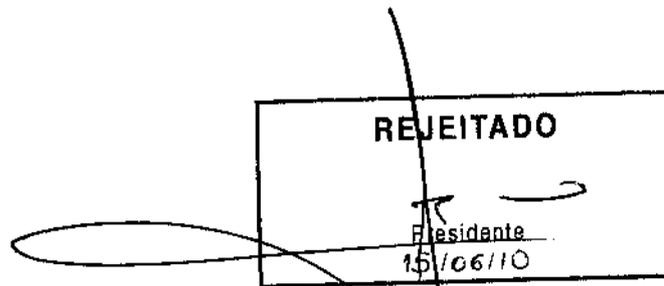

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Esta emenda recupera texto da Lei Complementar 416 que deixa expressa essa condição no parágrafo único do art. 26 e que consideramos importante manter na presente Lei.



pp. 8713/2010

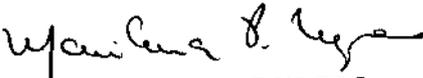


EMENDA N.º 38 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

Nova redação do "caput" do Art. 53.

"Art. 53. Os índices de aproveitamento dos imóveis poderão ser ampliados, mediante a utilização dos instrumentos de outorga onerosa previstos no Plano Diretor do Município, até os limites apresentados na tabela do art. 51, que poderão ser utilizados a partir da regulamentação de Lei específica de Outorga Onerosa do direito de construir."

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA

A proposta de lei se apresenta ilegal ao definir parâmetros para a aplicação do instrumento Outorga Onerosa e ao mesmo tempo prever a regulamentação de Lei Específica, descumprindo os artigos 22 a 24 da LC 415/04 (Plano Diretor), motivo da modificação na redação deste artigo através desta emenda.

/rjs



pp. 8714/2010



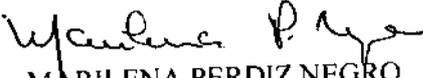
EMENDA Nº. 39 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

Supressão de parte do art. 66.

“No art. 66, suprima-se:

- 1- *da Tabela ali constante a Coluna “LIQUIDA COM OUTORGA (hab/ha)”;*
- 2- *o seu parágrafo § 5.º”*

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA

A proposta de lei se apresenta ilegal ao definir parâmetros máximos questionáveis para a aplicação do instrumento Outorga Onerosa e ao mesmo tempo prever a regulamentação de Lei Específica, descumprindo os artigos 22 a 24 da LC 415/04 (Plano Diretor), motivo da modificação do caput do artigo 53 e a conseqüente necessidade de supressão deste parágrafo e incisos, através desta emenda.

A falta de parâmetro para indicar a densidade (líquida) de 1600 hab/há, é flagrante pois foge totalmente dos indicadores apresentados na tabela do artigo 66 e na contra mão da própria justificativa do projeto que afirma que a *revisão permite “recalibrar a densidade demográfica líquida que vem sendo praticada nos empreendimentos imobiliários, cujos números chegam a ultrapassar o triplo da densidade bruta”*. Motivo também da supressão da coluna relativa aos índices para outorga, até a edição de lei específica que regule a matéria. O adensamento proposto ocorrerá em áreas carentes de infra-estrutura urbana implantada, contrariando orientação do Plano diretor no artigo 24 da LC 415/04.



pp. 8715/2010

REJEITADO

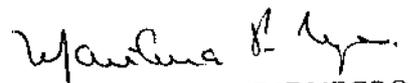
Presidente
15/06/10

EMENDA N.º 40 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)
Supressão de parágrafo e adição de artigo.

Suprima-se o § 6.º do art. 66 e acrescente-se o seguinte:

“Art. ____ A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada por lei específica que determinará os limites máximos dos índices de aproveitamento, número de pavimentos, alteração de uso, de acordo com o zoneamento e a infra-estrutura implantada observando os dispositivos da Subseção V da LC 415/04 (Plano Diretor), em especial o parágrafo único do artigo 24, ouvidos a Comissão do Plano Diretor, Conselho Municipal do Meio Ambiente e outros órgãos no que couber.”

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

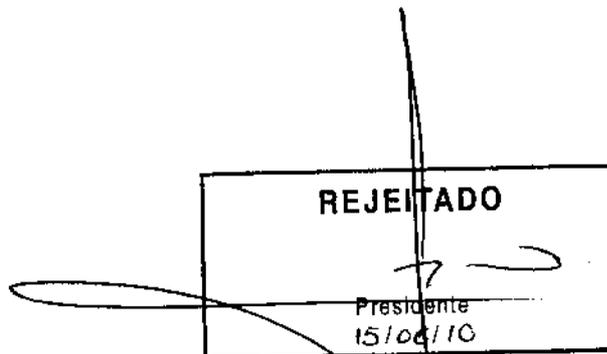
JUSTIFICATIVA

Embora a LC 415/04 (Plano Diretor) tenha definido o prazo de 180 dias para a formulação de norma para definir importante instrumento de outorga onerosa do direito de construir instituído pela LC 415/04, esse prazo não foi cumprido e hoje se busca meios ilegais para reger a matéria que deve ser objeto de lei específica.

/rjs



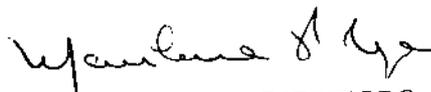
pp. 8716



EMENDA Nº. 41 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Marilena Perdiz Negro)
Insere artigo no Capítulo XII, "Das Disposições Finais".

"Art. ___ A Legislação que regulamentará a outorga onerosa do direito de construir prevista na LC 415/04 será elaborada e aprovada em 90 dias a partir da edição desta Lei."

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

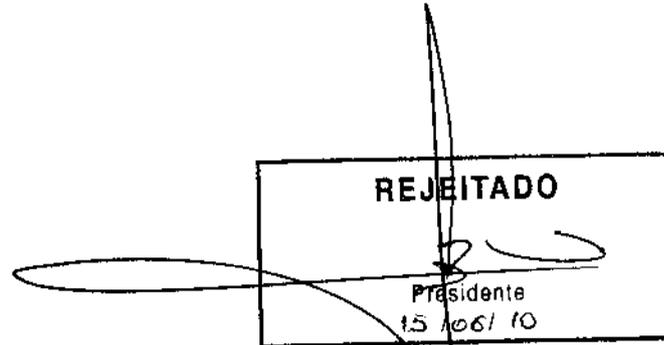
JUSTIFICATIVA

Embora a LC 415/04 (Plano diretor) tenha definido o prazo de 180 dias para a formulação de norma para definir o importante instrumento de outorga onerosa do direito de construir instituído pela LC 415/04, esse prazo não foi cumprido e hoje se busca meios ilegais para reger a matéria que deve ser objeto de lei específica.

/rjs



pp. 8717/2010



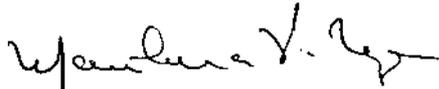
EMENDA N.º 42 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Marilena Perdiz Negro)

Inserir termo ao texto do projeto.

Acrescenta o termo “Anexação” nos títulos da Subseção I e Subseção II da

Seção II.

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

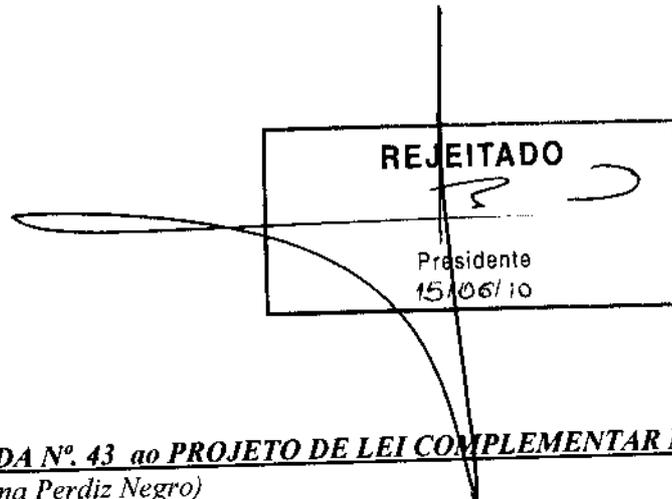
JUSTIFICATIVA

Trata-se de emenda para corrigir eventual falha de digitação, uma vez que o texto inclui e descreve o termo ausente nos títulos.

/rjs



pp. 8.718/2010

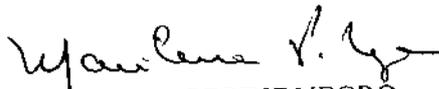


EMENDA Nº. 43 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Acrescente o seguinte inciso ao artigo 108:

“ ___ - cópia da matrícula do registro de imóveis emitidas nos últimos 12 meses”.

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

O inciso proposto constava da primeira versão do projeto de lei divulgado e não concordamos com a supressão por ser um documento importante para provar a regularidade do loteamento para esse tipo de pedido.



pp. 8719/2010



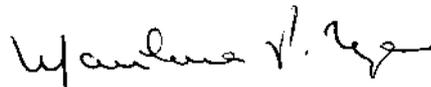
EMENDA Nº. 44 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Estabelece condição para edificar em encostas.

- No § 1º. do art. 124, acrescente-se "in fine":

"e quando se tratar de alteração de topo de morro, tecnicamente justificada, deverá ser precedida de aprovação dos órgãos estaduais."

Sala das Sessões, 20/05/2010

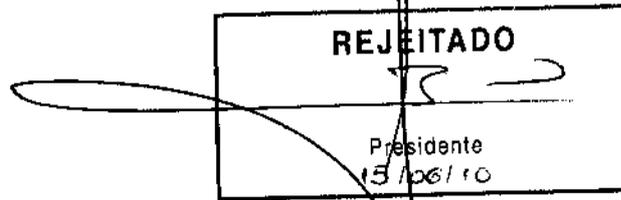

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Na versão preliminar do projeto constava este dispositivo que entendemos deve permanecer expresso no texto da lei por se tratar de intervenção que pode impactar o meio ambiente.



pp. 8.720/2010

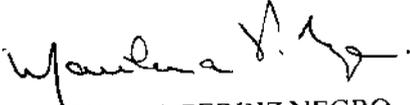


EMENDA Nº. 45 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Acrescente-se o seguinte inciso ao artigo 71:

“ ___ - todo empreendimento que gerar mais de 30 unidades deverá ser precedido de diretrizes de uso e ocupação do solo”.

Sala das Sessões, 20/05/2010

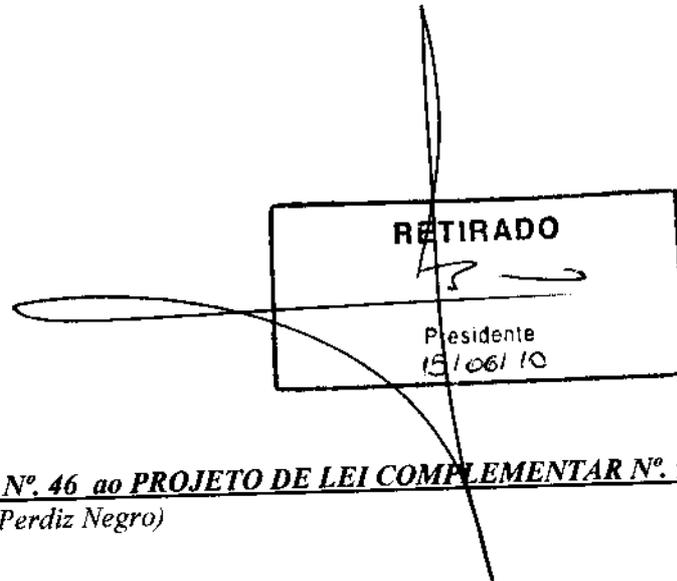

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Na versão preliminar do projeto era proposto condição de estudo para empreendimentos que gerarem mais 30 unidades, A PARTIR DE DIRETRIZES DE USO E OCUPACAO DO SOLO, o que foi retirado com o que não concordamos. A falta de discussões ampliadas e públicas no processo de elaboração, não nos permite ouvir o que se justifica para abolir um condicionante técnico do texto.



pp. 8.721/2010

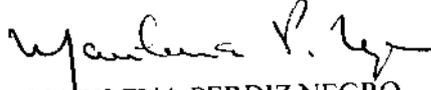


EMENDA Nº. 46 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Nova redação ao "caput" do artigo 139

"Art. 139. A proposta de realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social deverá ser apreciada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e aprovada pela Secretaria Municipal de Obras, ouvidos a Comissão do Plano Diretor, o Conselho Municipal de Habitação, o Conselho Municipal do Meio Ambiente e demais Secretarias e órgãos, no que couber."

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Entendemos que qualquer iniciativa que venha normatizar o uso do solo, em especial medidas que causem impactos em diversas estruturas urbanas e sociais deve ter o crivo dos setores que atuaram na formulação e aprovação de propostas afetas ao Plano Diretor territorial de Jundiaí, em especial ao uso e parcelamento do solo para esse fim.



pp. 8.722/2010

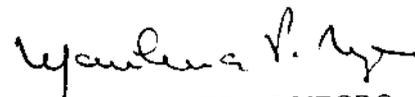


EMENDA Nº. 47 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Nova redação ao § 4º. do art. 139:

“§ 4º. O interessado deverá propor a realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social no ato da solicitação das diretrizes, ou na apresentação do respectivo projeto de implantação.”

Sala das Sessões, 20/05/2010

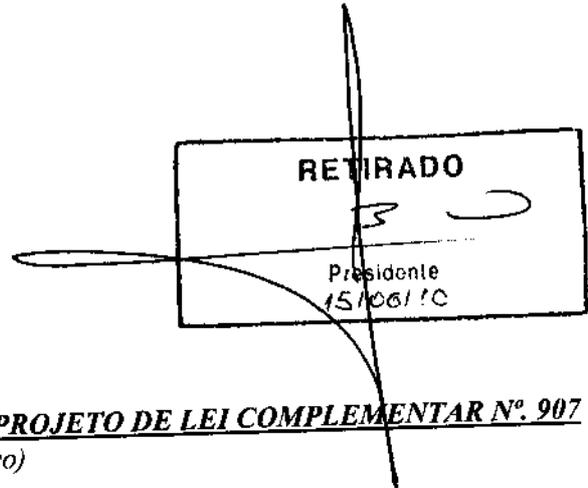

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Entendemos que a manutenção do verbo dever, trocado da versão preliminar pelo verbo poder não deixará dúvidas que o interessado em realizar qualquer empreendimento deverá entregar proposta em quaisquer um dos momentos.



pp. 8.723/2010



EMENDA Nº. 48 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Marilena Perdiz Negro)

Acrescente-se nas disposições finais, o seguinte dispositivo:

A Prefeitura dará publicidade por ato próprio de relação das vias e logradouros constantes da planta anexa com os respectivos zoneamentos, índices de densidade, classificações viárias mantendo acesso no seu sítio eletrônico.

Sala das Sessões, 20/05/2010

MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA:

Dar visibilidade integral e acesso às informações deste projeto aos cidadãos.



pp. 8.726/2010



EMENDA Nº. 49 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlato)

Prevê a alteração de zoneamento de área industrial para residencial na região de Vila Arens/Vila Progresso.

Acrescente-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

"A área existente entre as vias públicas: Av. São Paulo, Rua da Várzea, Rua José M. Marinho, Av. União dos Ferroviários e Rua Ferroviários, fica classificada como ZR1 conforme mapa anexo"

Sala das Sessões, em 20/05/2010.

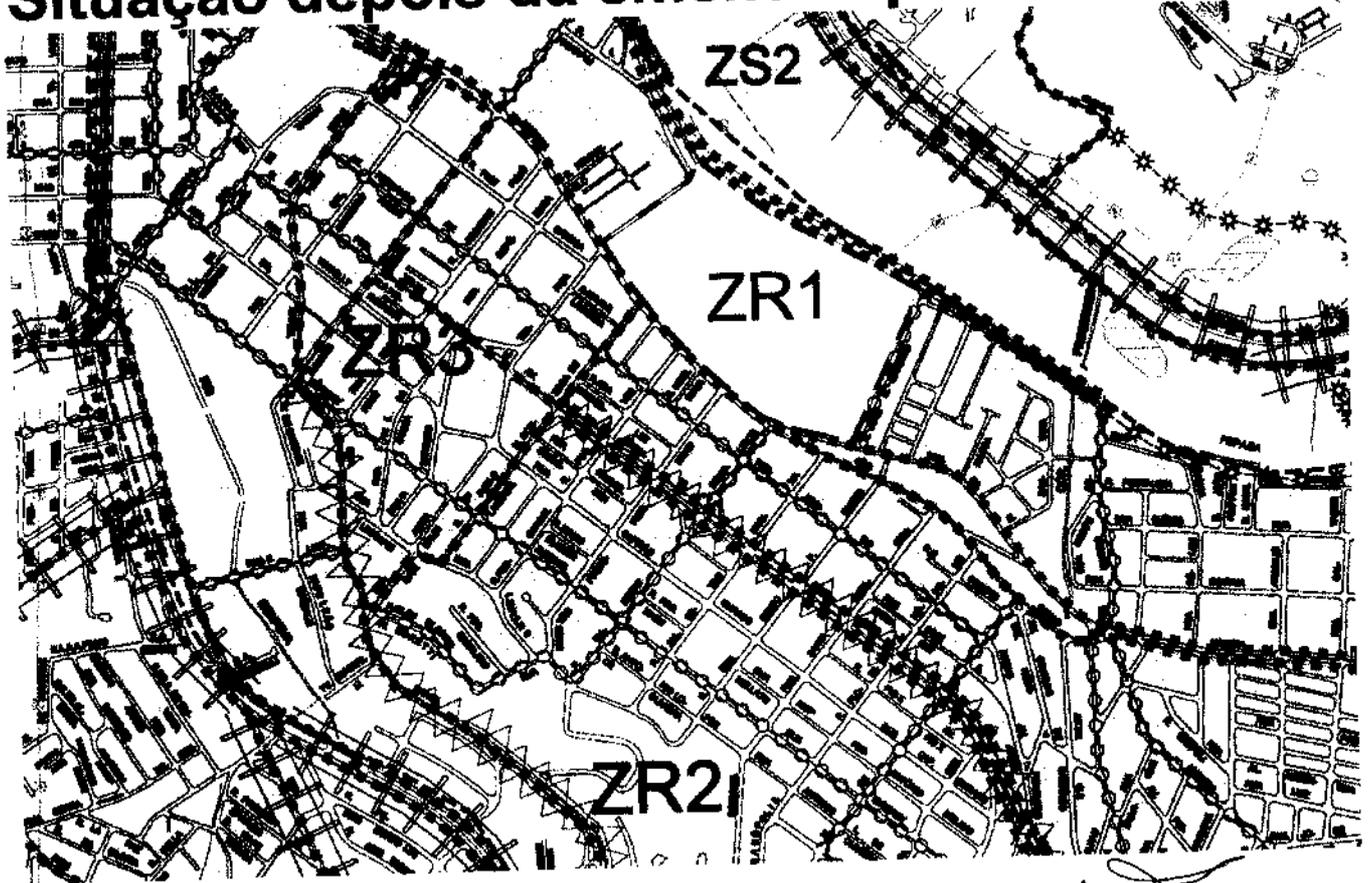
DURVAL LOPES ORLATO

Justificativa

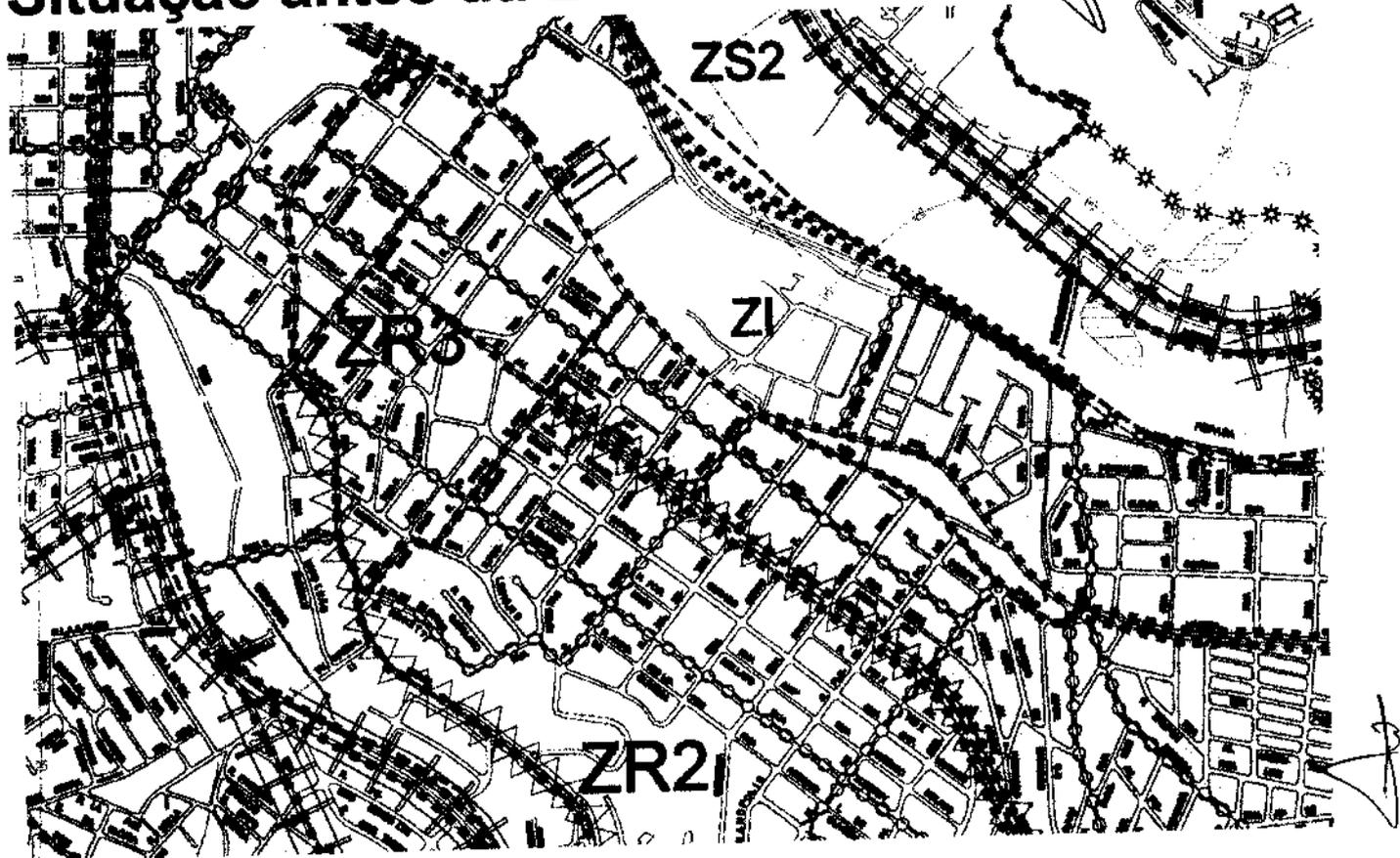
Algumas áreas de nosso município, próximas ao centro da cidade e de vias de tráfego movimentado, ainda são classificadas como industriais (ZI) o que possibilita, caso a empresa existente no local deixe de funcionar ou existir, a instalação de outra nova empresa naquela área. As consequências disso já são percebidas no trânsito e na qualidade de vida das milhares de pessoas que residem próximas ao local ou utilizam-se das principais vias de acesso da cidade, além de outros desdobramentos ao meio ambiente. O que será então se a classificação da área continuar permitindo que outras empresas de qualquer natureza se instalem no local?

É por este motivo que oferto na referida emenda, a troca da classificação atual de Zona Industrial (ZI) para Zona Residencial (ZR1), sem aplicação sobre as empresas atuais, mas prevenindo a instalação de outras no futuro. É a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade e ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

Situação depois da emenda aprovada

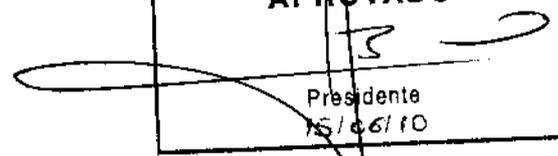


Situação antes da Emenda





pp. 8.727/2010

APROVADO

Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 50 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
DURVAL LOPES ORLATO
Nova redação ao art. 22.

Altera no art. 22, parágrafo 1º, inciso I, a classificação da via (local-3), conforme tabela abaixo:

Altera na tabela a via local 3:

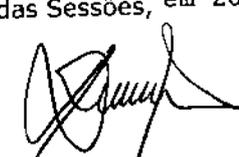
Local 3 (com balão de retorno e comprimento máximo de 100 m)	12,00	8,00	2,00	0,00	0,00
---	-------	------	------	------	------

JUSTIFICATIVA:

O leito carroçável de 7,00 metros é muito pequeno, mesmo sendo numa "rua sem saída". Fica difícil imaginar vias de mãos duplas de direção e permissão de estacionamento de veículos dos dois lados num espaço tão pequeno! O trânsito fica comprometido. Por isso também estamos diminuindo para 100 metros o comprimento máximo das vias. Os empreendedores que desejarem utilizar "ruas sem saída" com tamanho maior, podem adotar a Via Local-2 que é mais adequada.

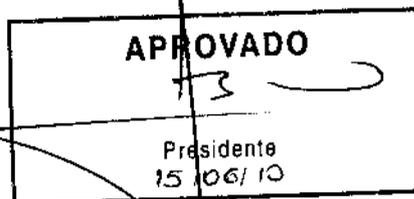
É a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade e ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

Sala das Sessões, em 20/05/2010.


DURVAL LOPES ORLATO



pp. 8.728/2010



EMENDA Nº. 51 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
DURVAL LOPES ORLATO

Reclassifica área que especifica.

A área existente próxima as vias públicas: Rua Cruz e Souza, Av Guilherme de Almeida, Av Antonio Frederico Ozanan e Rua Castro Alves, fica classificada como ZR1 conforme mapa anexo.

JUSTIFICATIVA:

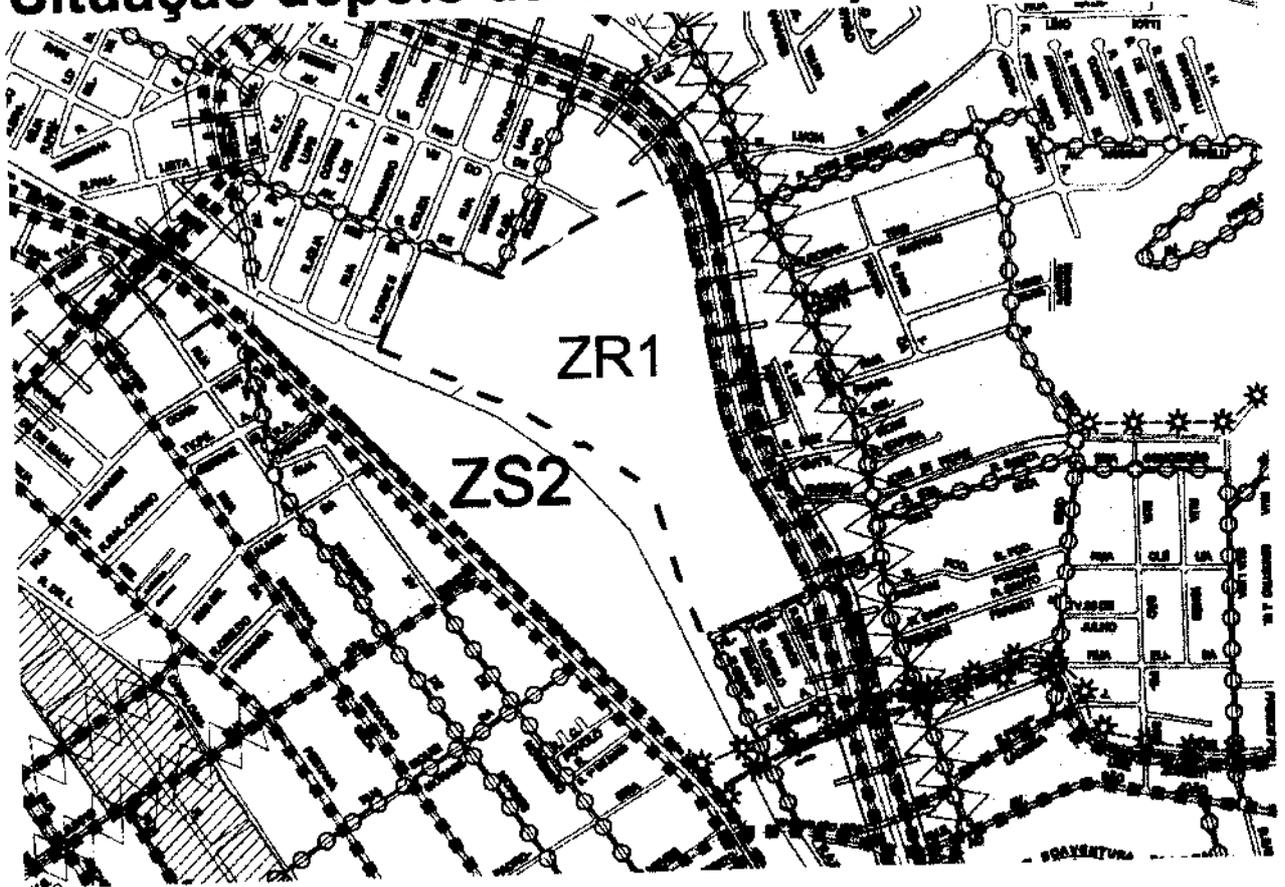
Algumas áreas de nosso município, próximas ao centro da cidade e de vias de tráfego movimentado, ainda são classificadas como industriais (ZI) ou Zonas Residenciais e Mistas (ZR3) próximo a vias arteriais, o que possibilita, caso a empresa existente no local deixe de funcionar ou existir, a instalação de outra nova empresa naquela área. As consequências disso já são percebidas no trânsito e na qualidade de vida das milhares de pessoas que residem próximas ao local que utilizam-se das principais vias de acesso da cidade. Se ficar como está na proposta original, possibilitará a instalação de outros aglomerados empresariais ou residenciais de grande adensamento, além de outros desdobramentos ao meio ambiente. O que será então se a classificação da área continuar permitindo que outras empresas ou grandes aglomerados habitacionais de qualquer natureza se instalem no local?

É por este motivo que oferto na referida emenda, a troca da classificação atual de Zona Residencial e Mista (ZR3) para Zona Residencial (ZR1), sem aplicação sobre as empresas atuais em funcionamento, mas prevenindo uma ocupação inadequada para a região no futuro. É a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade e ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

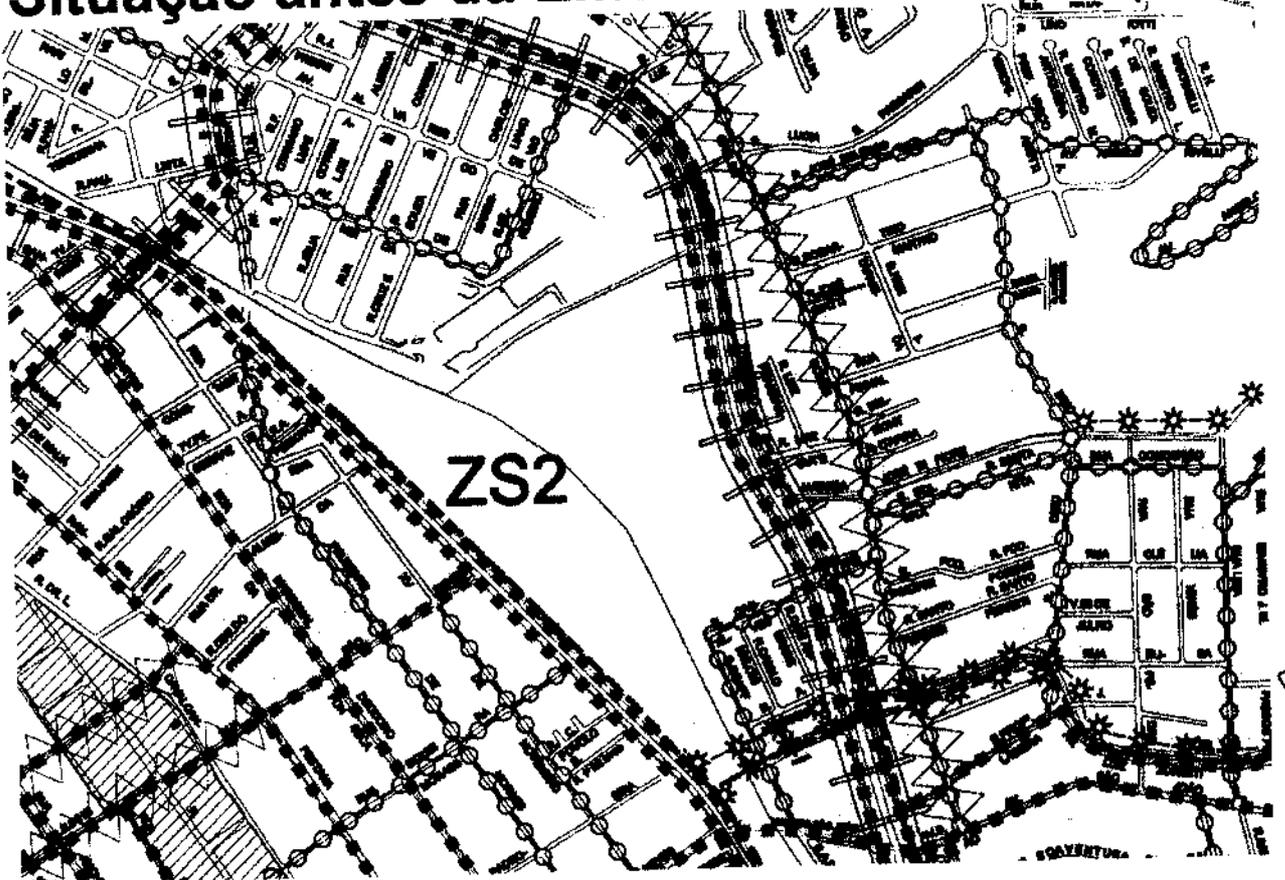
Sala das Sessões, 20/05/2010

DURVAL LOPES ORLATO

Situação depois da emenda aprovada



Situação antes da Emenda





pp. 8.729/2010

REJEITADO

3
Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 52 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
DURVAL LOPES ORLATO

Altera a Zona ou Faixa de Margem do Rio Jundiaí.

Acrescente-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

A Zona ou Faixa de Margem do Rio Jundiaí, a partir da Rua Adelino Martins no Jardim Tulipas em direção a via projetada, e a partir daí descendo o Rio Jundiaí, terá a seguinte abrangência: 100 m (cem metros) para cada lado do curso natural do rio, medidos a partir do limite máximo de sua área alagável, até a divisa com o município de Itupeva, conforme mapa anexo.

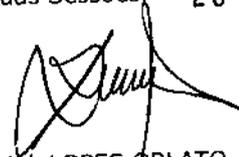
As áreas consideradas no texto original como Zona ou Faixa de Margem do Rio Jundiaí, subtraídas pela presente emenda, terão a classificação de ZCA.

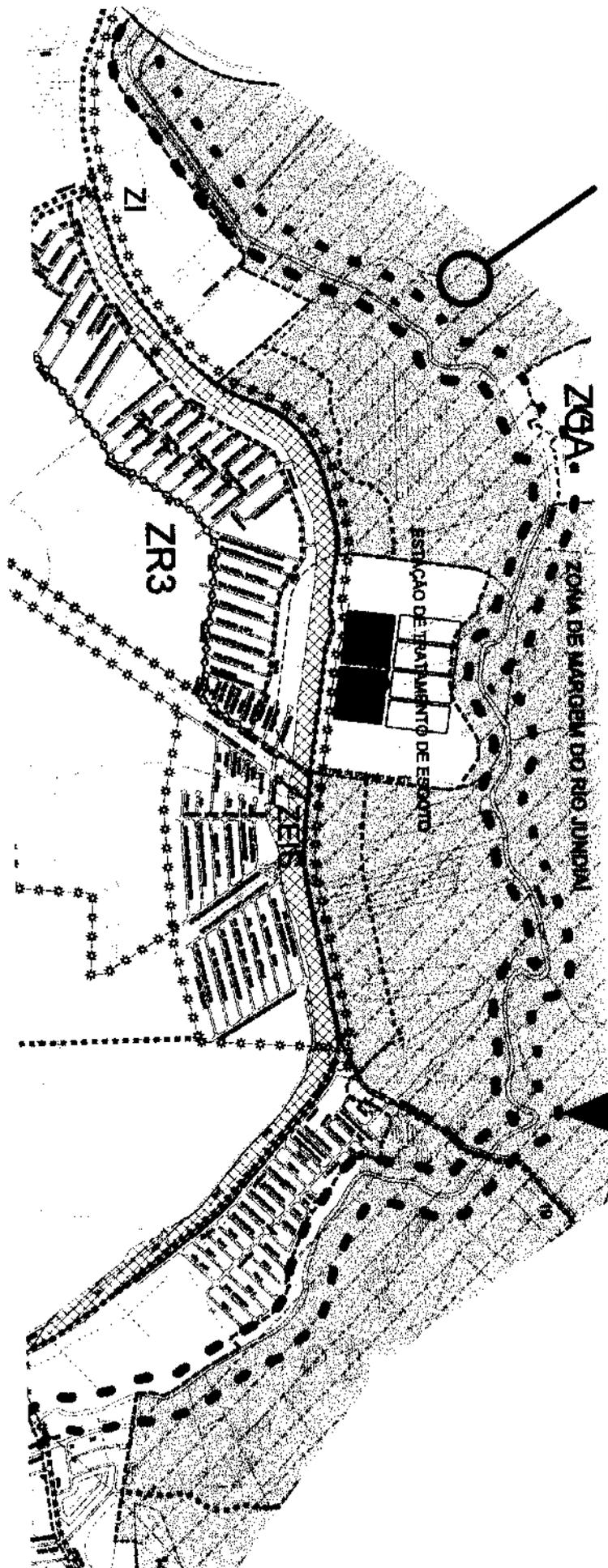
JUSTIFICATIVA:

A Zona ou Faixa de Margem do Rio Jundiaí como está descrito originalmente, irá possibilitar um adensamento populacional desordenado e inadequado para o uso, pois possibilitará, se for mantido como está, a ocupação urbana de 40% de toda área (sendo que no plano diretor anterior, esta área teria um uso mais restrito). Ou seja, caso algum proprietário de terras nesta região do "parque linear ou faixa de margem do Rio Jundiaí" doar 60% de sua propriedade ao município os 40% restantes podem ser edificados com uma densidade urbana como se fosse um bairro qualquer da cidade.

Importante salientar que alguns trechos considerados "parque linear ou faixa de margem do Rio Jundiaí" tem **mais de 1 Km** (um quilometro) de distancia de suas margens (e subindo morros!). O que antes era mais preservado, agora ficou aberto e sem sentido, pois além de tudo, as áreas a serem doadas não permanecerão numa mesma linha uniforme e continua. Por este motivo estou apresentando esta emenda, destinando 100 metros de zona ou faixa de margem do Rio Jundiaí para cada lado do rio. É a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade e ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

Sala das Sessões, 20/05/2010


DURVAL LOPES ORLATO

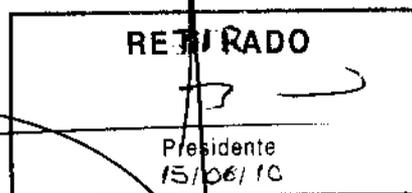


Fundo verde com achuras (simbolizando a Zona de Margem do Rio Jundiá) deixa de existir, e passa a valer o contorno de 100 metros cada lado da margem do rio, conforme emenda proposta

Tracejado proposto pela emenda: 100 metros da margem do Rio Jundiá para cada lado, seguindo o seu leito.



pp. 8.730/2010



EMENDA Nº. 53 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
DURVAL LOPES ORLATO

Suspende autorização para construção em imóvel privado sem o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Acrescente-se onde couber e com a melhor redação:

Art. ____ Fica suspenso, independente de o zoneamento permitir, a autorização para construção, em imóvel privado – se seis meses após a publicação da presente lei, não for regulamentado em norma própria o Estudo de Impacto de Vizinhança – das seguintes edificações:

I- conjuntos habitacionais, condomínios fechados, vilas e similares, cuja soma das unidades residenciais e demais construções ultrapasse área construída de:

- a) 5.000 m² (quatro mil metros quadrados), no caso de construções horizontais; e
- b) 4.000 m² (três mil metros quadrados), no caso de construções verticais;

II- comerciais, de serviços ou industriais, horizontais ou verticais, cuja soma ultrapasse área construída de 3.000 m² (dois mil metros quadrados), exceto no distrito industrial;

III- em loteamentos que ultrapassem 100 (cem) lotes residenciais.

Parágrafo único: no período de vigência do disposto no caput deste artigo e seus incisos, o Poder Executivo poderá requerer autorização da Câmara Municipal, mediante projeto de lei específico instruído com documentos informando:

I- impacto no trânsito da região da edificação;

II- Estudo de Impacto Ambiental-EIA/RIMA, quando for exigido por lei;

III- plano de investimento e contrapartida para a municipalidade, quando houver,

em virtude do impacto viário do empreendimento no local pretendido;

IV- projeto de engenharia da edificação pretendida.

JUSTIFICATIVA:

Desde o plano diretor anterior e no estatuto das cidades está previsto o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para nossa cidade. Mas nesse tempo todo não foi regulamentado.

Desta forma, com a presente emenda, procuro colocar um limite para regulamentação do EIV e, caso isso não ocorra, toda grande edificação comercial, habitacional e empresarial que vier para o município, deverá requerer aprovação da Câmara Municipal munidos de documentação que comprove o não comprometimento da nossa qualidade de vida.

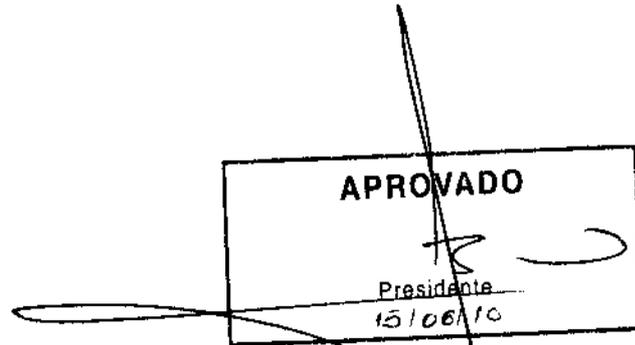
É a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade e ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

Sala das Sessões, 20 /05/ 2010


DURVAL LOPES ORLATO



pp. 8740/2010



EMENDA N.º 54 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(MARILENA PERDIZ NEGRO)

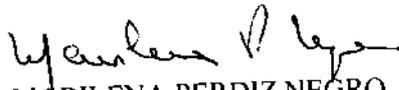
Nova redação aos incisos I e II do art. 41 e acréscimo de inciso na seqüência, como II renumerando os demais:

- I – Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e o Largo de São José
II – Rua Vigário J.J. Rodrigues, entre o Largo de São José e Rua Secundino

Veiga

III – Rua Secundino Veiga, entre a Rua Vigário J.J. Rodrigues e a Rua Senador Fonseca”

Sala das Sessões, 20/05/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO

JUSTIFICATIVA

Essa emenda refere-se a contribuição escrita que chegou à mesa durante a realização da Audiência Pública do PLC 907/10, do Senhor Adhelmar José Fagundes e que ora apresentamos por ser pertinente vez que corrige o lapso da omissão de via e logradouro público no texto da Lei. Aproveito para registrar nesta emenda a justificativa expressa pelo atento cidadão: “Parece-nos, s.m.j., que a omissão do trecho da Rua Vigário J.J. Rodrigues, mesmo sendo continuação da Rua Rangel Pestana, não se coaduna com a precisão e o rigor que devem prevalecer nos textos de normas públicas, a fim de evitar-se questionamentos futuros”

/rjs



pp. 8.742/2010

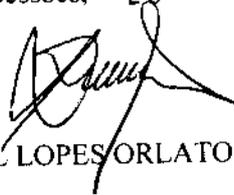


EMENDA Nº. 55 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
DURVAL LOPES ORLATO
Acrescenta dispositivo.

Acrescente-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

A área existente próxima às vias públicas: Av Nicola Accieri, Av. Santa Elisa e contornando os loteamentos 30/37/38/507 já identificados no mapa atual, fica classificada como ZR1 conforme mapa anexo.

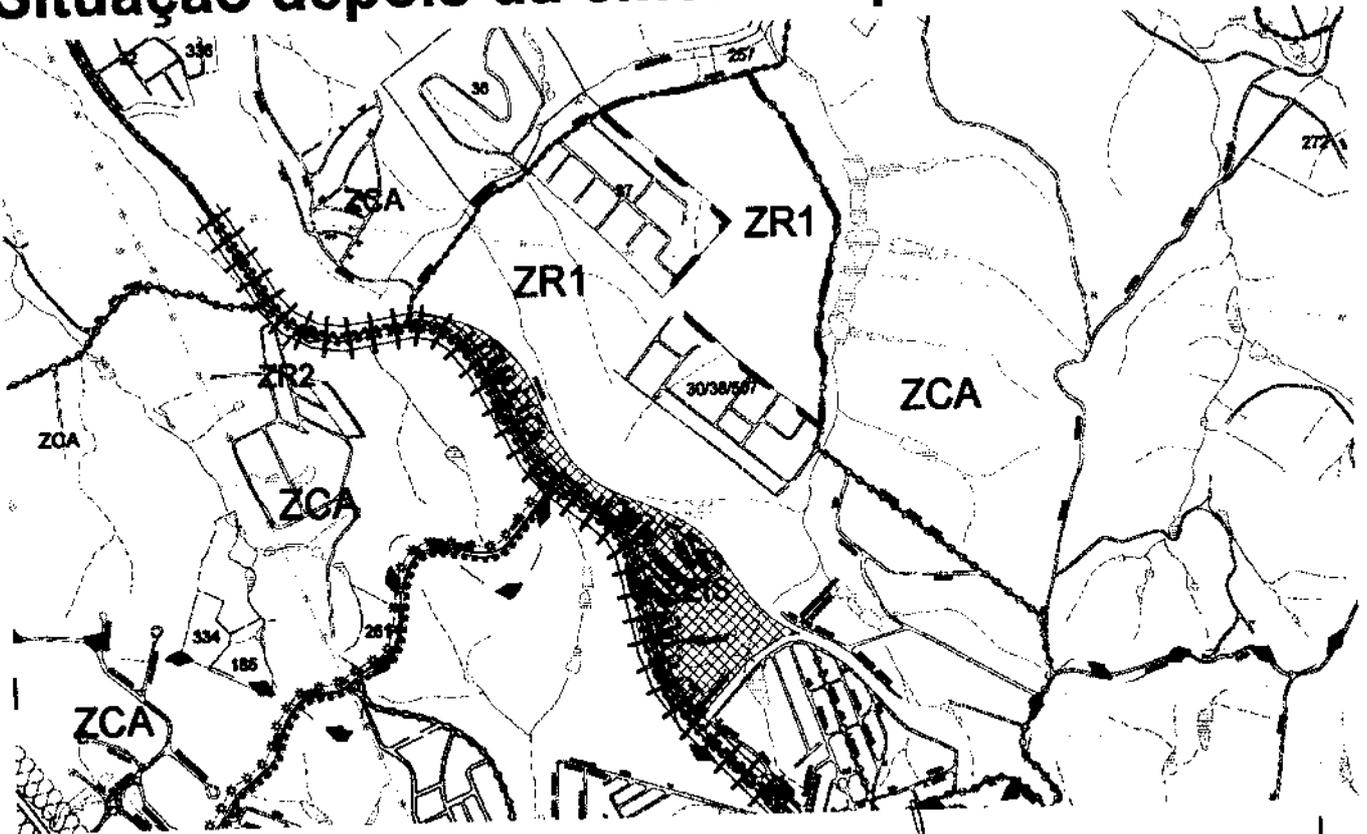
Sala das Sessões, 20/05/2010


DURVAL LOPES ORLATO

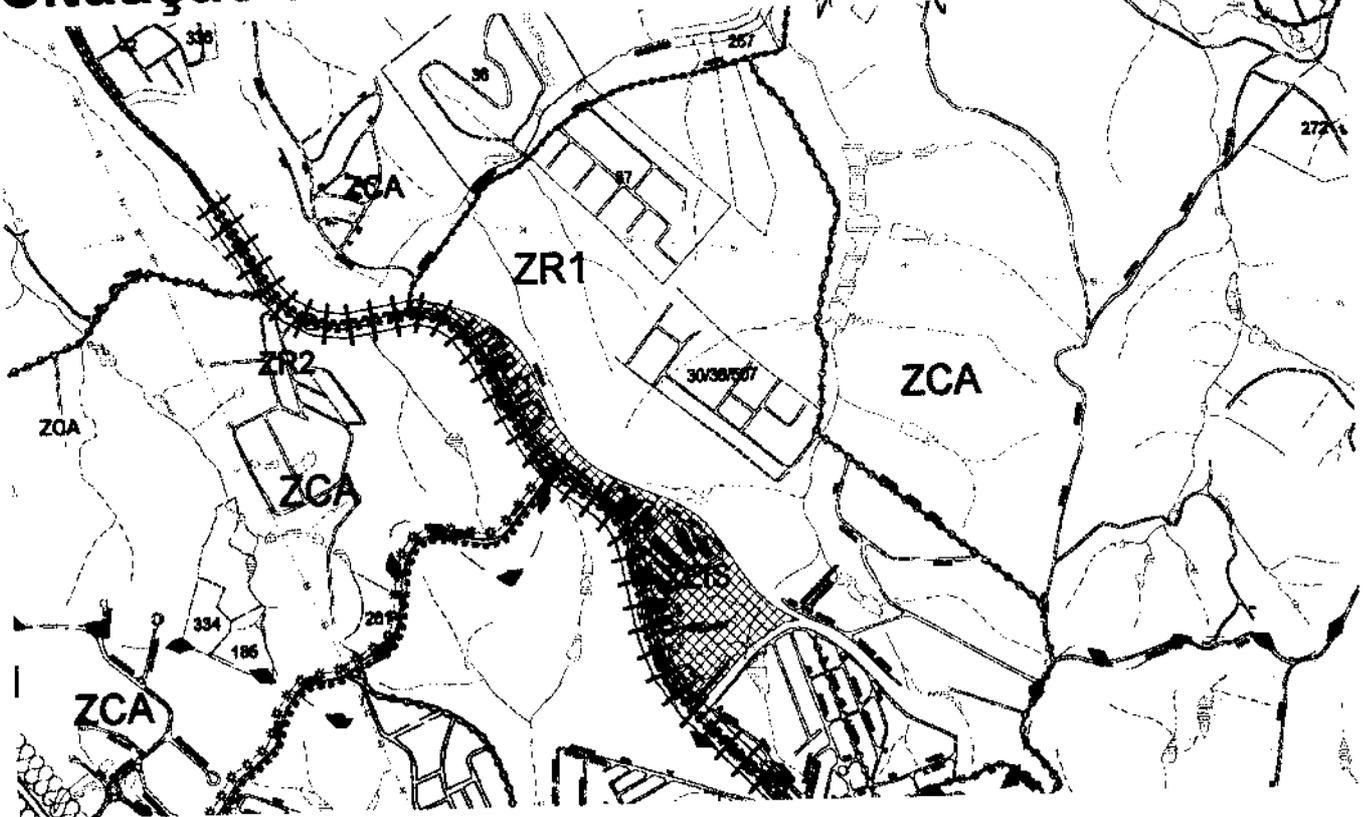
JUSTIFICATIVA

Trata-se de uma região com vários pontos e núcleos habitacionais irregulares, antigos, numa situação que tende a expansão desordenada, caso não seja previsto a regularização/inclusão como Zona Residencial de baixa densidade (ZR1). Observe-se que é numa região cuja vocação é residencial como observamos no decorrer do tempo e dos vetores de crescimento social. Recebi também pedido de morador da região que afirma precisar de maior abrangência na classificação de ZR1 para que seu loteamento irregular, onde reside seja regularizado (vide carta anexa do Sr. Dirceu Ramalho CPF 142.193.908-80). Importante salientar que fiz a demarcação de um trecho que já se encontra entre outras áreas com a mesma classificação no uso e ocupação do solo. Por este motivo, faço a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade, ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor e tornar nosso centro urbano melhor, deixando outras áreas de nossa cidade com a vocação que lhes compete. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

Situação depois da emenda aprovada

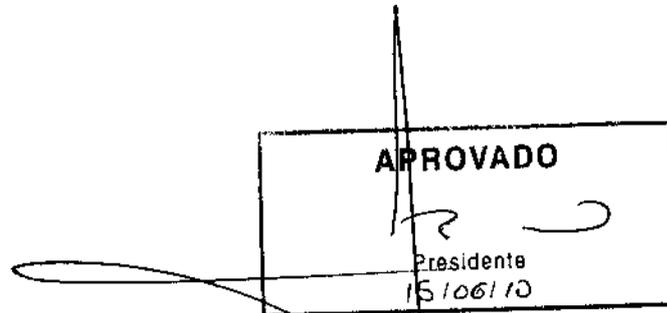


Situação antes da Emenda





pp. 8.743/2010



EMENDA Nº. 56 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlato)

Prevê alteração no zoneamento de área industrial para institucional na região do Bairro Ponte São João.

Acrescente-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

“A área existente próxima às vias públicas: Rodovia Anhanguera, Av. Comendador Antonio Carbonari e Estrada do Poste, fica classificada como ZI conforme mapa anexo”

Sala das Sessões, 20/05/2010

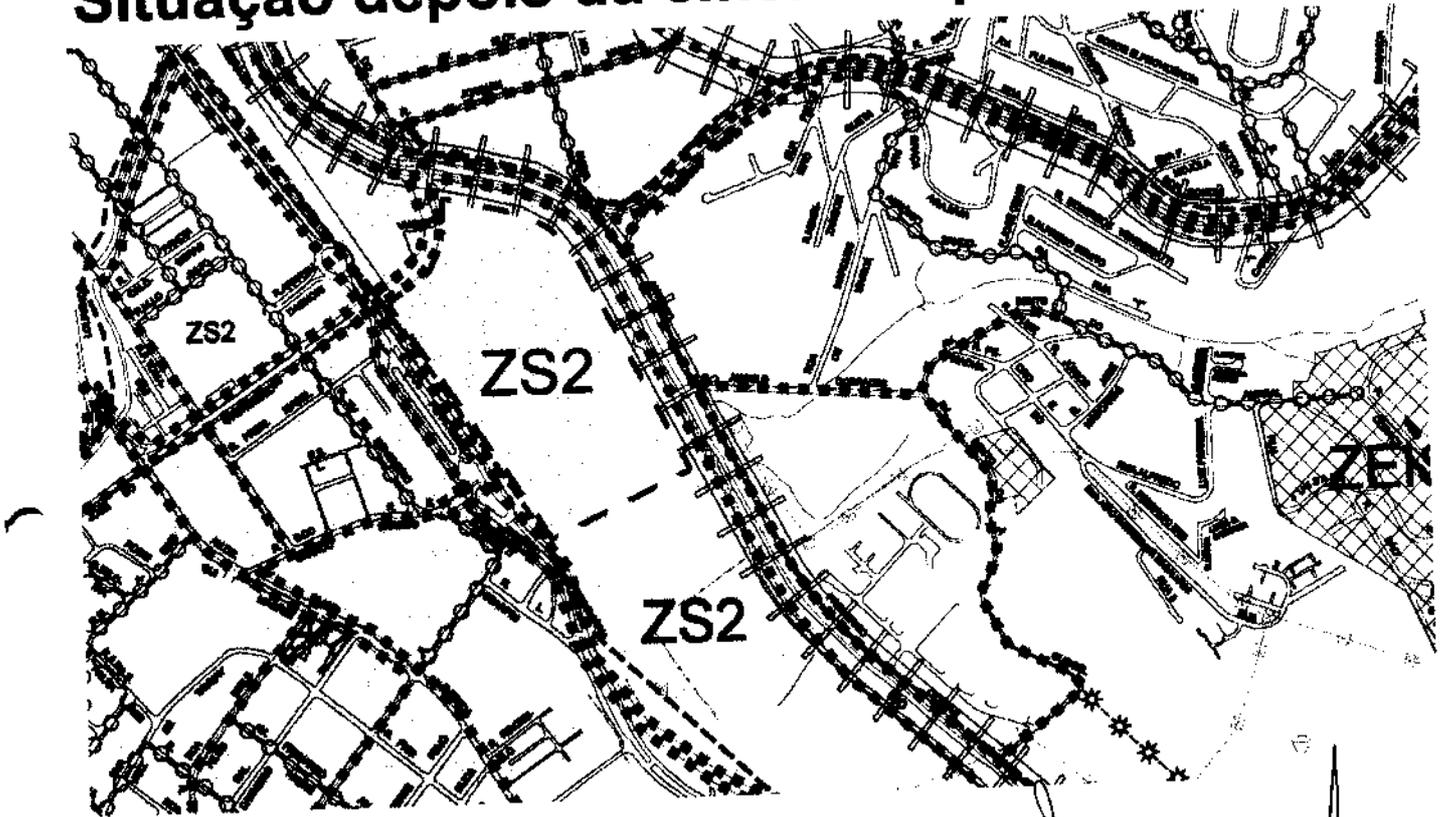

DURVAL LOPES ORLATO

Justificativa

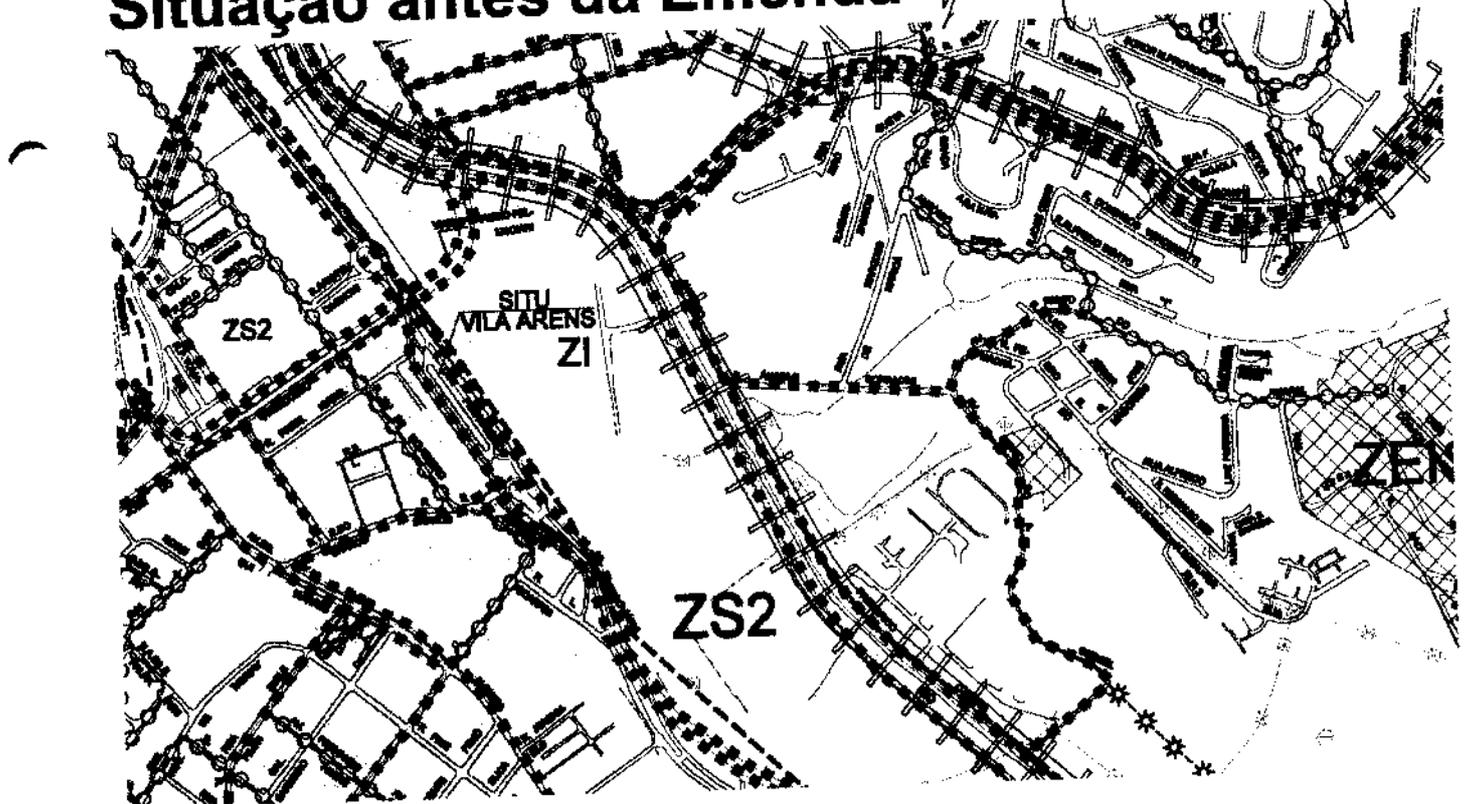
Desde a Rod. João Cereser / Trevo de Itu / Rod. Dom Gabriel, sentido Louveira, toda a margem esquerda da Rod. Anhanguera é Zona Industrial. Exceto o trecho que apresento nesta emenda, para dar continuidade a vocação desta localidade e contribuir de maneira ordenada e vocacionada para o crescimento da cidade com qualidade de vida.

Nossa cidade, no que diz respeito ao Plano Diretor, tem algumas peculiaridades curiosas, pois alguns setores pequenos e isolados vão se tornando Zonas Industriais por interesses imobiliários particulares, e justo naquele trecho, nunca foi mudado. Será por conta da existência de alguns condomínios industriais na cidade pertencentes a pequenos grupos poderosos? Não estariam atuando para desestimular que outras áreas, fora da região central e com vocação para tal, se tornem zonas industriais, evitando maior concorrência? Por este motivo, faço a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade, ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor e tornar nosso centro urbano melhor, deixando outras áreas de nossa cidade com a vocação que lhes compete. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

Situação depois da emenda aprovada

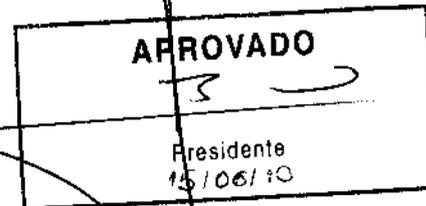


Situação antes da Emenda





pp. 8.744/2010

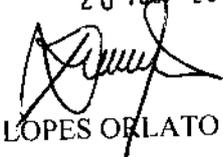


EMENDA Nº. 57 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
DURVAL LOPES ORLATO
Acrescenta dispositivo.

Acrescente-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

A área existente próxima às vias públicas: Rodovia Anhanguera, Av. Comendador Antonio Carbonari e Estrada do Poste, fica classificada como ZI conforme mapa anexo.

Sala das Sessões, 20/05/2010

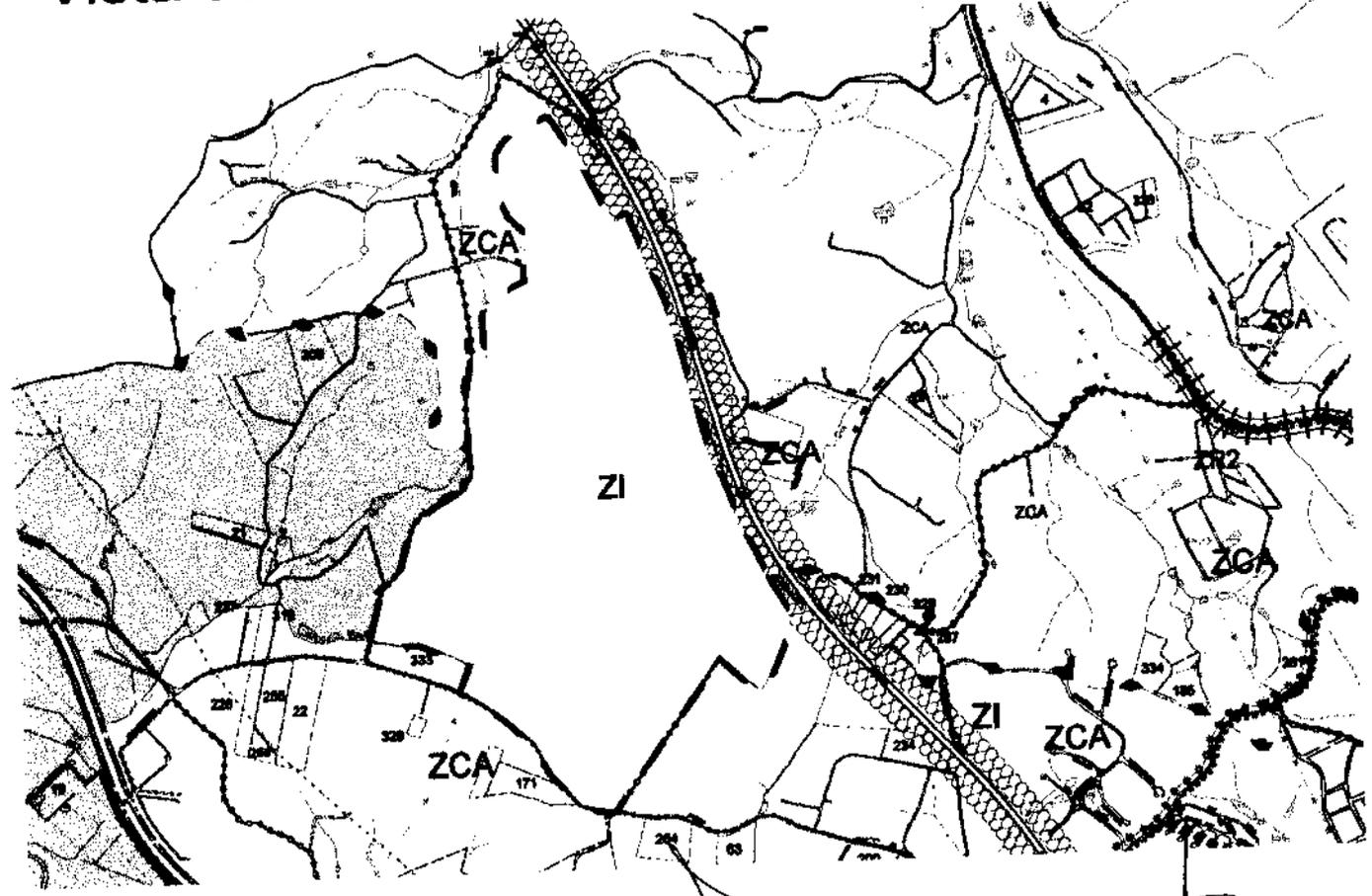

DURVAL LOPES ORLATO

JUSTIFICATIVA

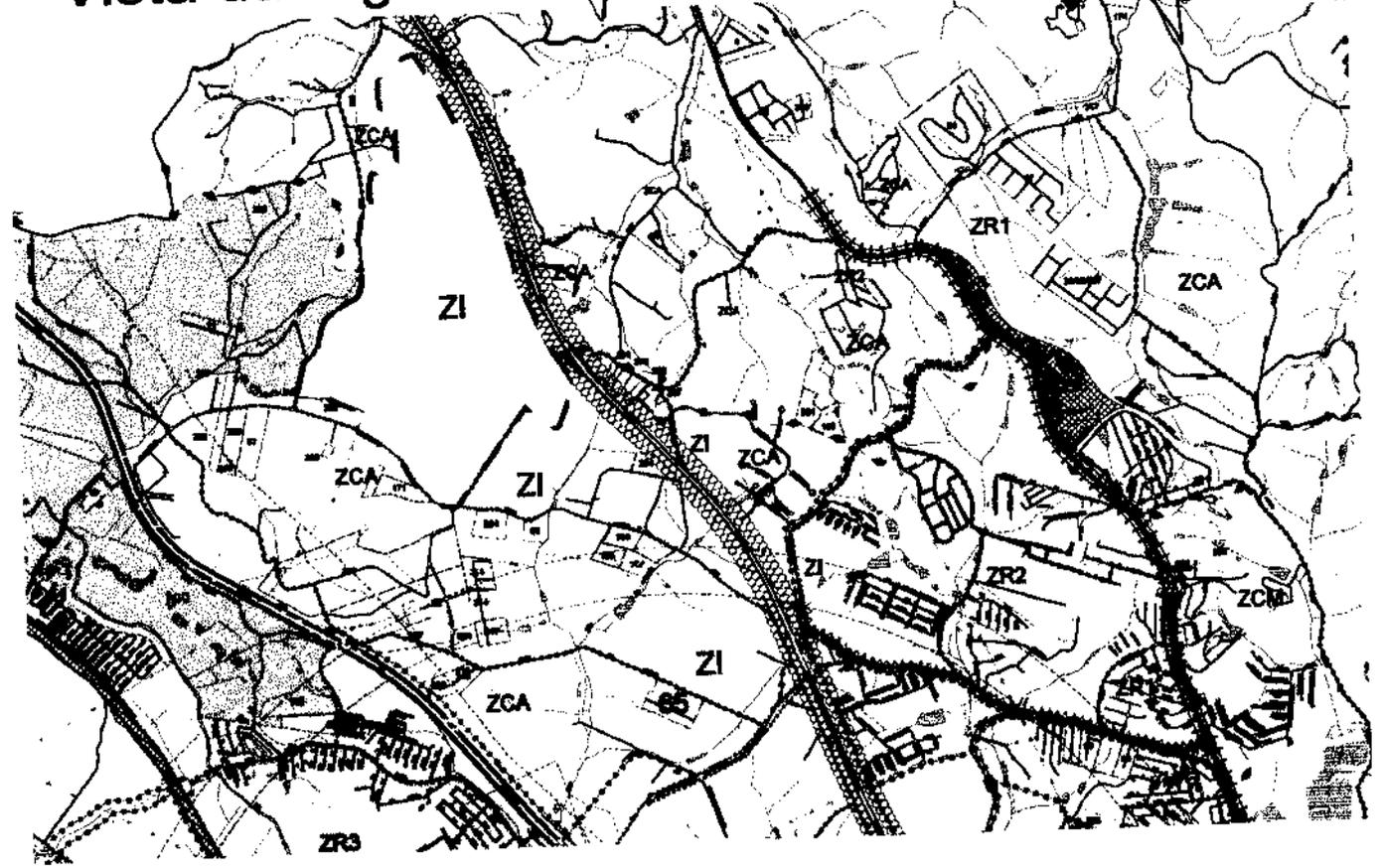
Desde a Rod. João Cereser / Trevo de Itu / Rod. Dom Gabriel, sentido Louveira, toda a margem esquerda da Rod. Anhanguera é Zona Industrial. Exceto o trecho que apresento nesta emenda, para dar continuidade a vocação desta localidade e contribuir de maneira ordenada e vocacionada para o crescimento da cidade com qualidade de vida.

Nossa cidade, no que diz respeito ao Plano Diretor, tem algumas peculiaridades curiosas, pois alguns setores pequenos e isolados vão se tornando Zonas Industriais por interesses imobiliários particulares e, justo naquele trecho, nunca foi mudado. Será por conta da existência de alguns condomínios industriais na cidade pertencentes a pequenos grupos poderosos? Não estariam atuando para desestimular que outras áreas, fora da região central e com vocação para tal, se tornem zonas industriais, evitando maior concorrência? Por este motivo, faço a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade, ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor e tornar nosso centro urbano melhor, deixando outras áreas de nossa cidade com a vocação que lhes compete. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

Vista do local



Vista da região





pp. 8.762/2010

APROVADO
Presidente
15/06/10

EMENDA N.º 58 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Durval Lopes Orlato)

Suprime trecho do inciso II do artigo 11.

Suprima-se, do inciso II do artigo 11, o seguinte trecho:

II – “ ... lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);

Sala das Sessões, 20/05/2010

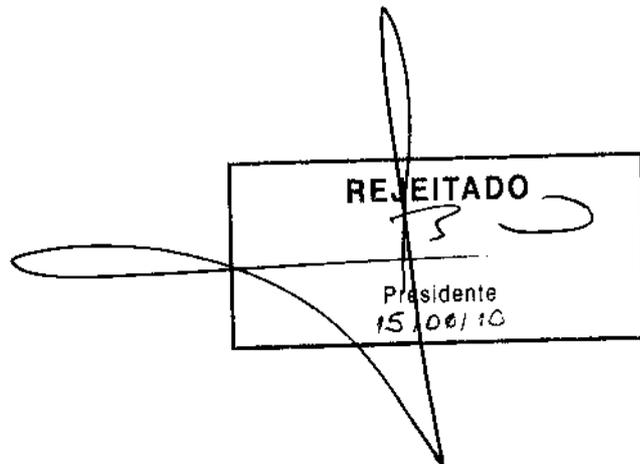
DURVAL LOPES ORLATO

JUSTIFICATIVA

A classificação ZS2 é só para áreas institucionais e públicas, por este motivo não faz sentido deixar em aberto a possibilidade de tamanhos de lotes e frentes mínimas que são descrições típicas de loteamentos habitacionais.



pp. 8.763/2010



EMENDA Nº. 59 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlato)

Modifica a redação do inciso III do parágrafo 5.º do artigo 66.

O inciso III, do parágrafo 5º do artigo 66 passa a ter a seguinte redação:

III - permitido somente nos setores ZS1 e ZEIS”

Sala das Sessões, 20/05/2010

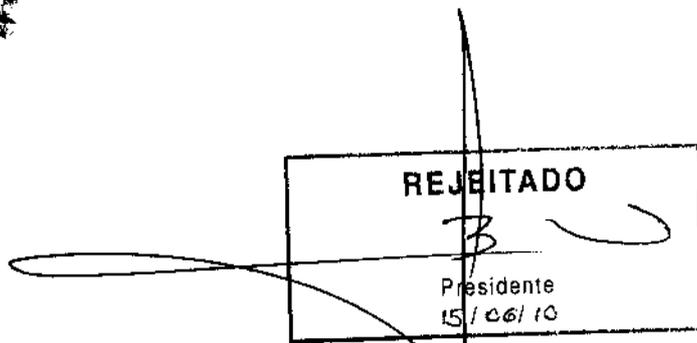
DURVAL LOPES ORLATO

Justificativa

As edificações habitacionais previstas neste artigo não podem ficar abertas a qualquer área na nossa cidade, por este motivo deixamos este condicionante para utilização somente na região central da cidade em áreas de interesse social.



pp. 8.764/2010



EMENDA N.º 60 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Durval Lopes Orlatto)

Suprime o parágrafo 5º do artigo 39.

Suprima-se, o seguinte dispositivo:

Art. 39 (...)

§5º. Nas novas urbanizações nas Zonas ZCU, ZR1 e ZR2, será permitido o uso habitacional da categoria H-2, qualquer que seja a classificação da via pública, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade bruta máxima prevista para o local

Sala das Sessões, 20 /05/ 2010

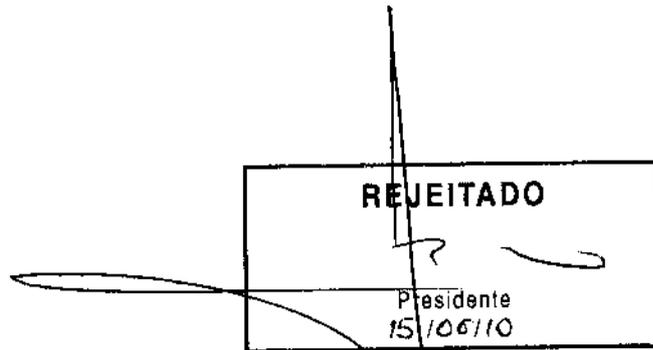
DURVAL LOPES ORLATO

JUSTIFICATIVA

Este parágrafo torna possível um uso e ocupação do solo de maneira divergente à tabela de classificação, motivo pelo qual estamos excluindo este item.



pp. 8.775/2010



EMENDA Nº. 61 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.907
(Bancada do PV)

No art. 3º, item XVI, leia-se como segue:

"Art. 3º. (...)

(...)

XVI – **Empreendimento de interesse social:** são empreendimentos implantados por órgãos governamentais ou pela iniciativa privada em parceria com o Poder Público, inclusive com as unidades de comércio e serviços com interesse público social, se o caso;

(...)"

Sala das Sessões, 20/05/2010

PAULO SERGIO MARTINS
Líder

SÍLVIO ERMANI

BANCADA DO PV

LEANDRO PALMARINI

JUSTIFICATIVA

Excluir a palavra "coletivas" da redação do artigo, reescrevendo-o, uma vez que enseja uma interpretação de que somente as habitações coletivas são de interesse social.



pp. 8.776/2010



EMENDA Nº. 62 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Bancada do PV)

No art. 3º, item XXXVIII, leia-se como segue:

"Art. 3º. (...)

(...)

XXXVIII – **Regularização Fundiária**: consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de loteamentos irregulares e núcleos de submoradias através da titulação de seus ocupantes e a regularização das edificações, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

(...)"

Sala das Sessões, 20 /05/ 2010

BANCADA DO PV

PAULO SERGIO MARTINS
Líder

SÍLVIO ERMANI

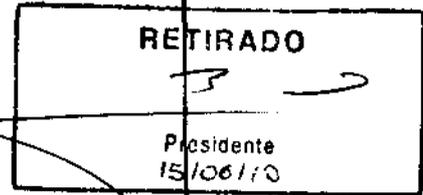
LEANDRO PALMARINI

JUSTIFICATIVA

Inclusão do núcleo de submoradias na definição da regularização fundiária, uma vez que conforme definição na Lei Municipal nº 7016/2008, os loteamentos irregulares e os núcleos de submoradias possuem tratamento diferenciado no processo de regularização fundiária.



pp. 8.777



EMENDA 63 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Bancada do PV)

Nova redação ao item I do art. 10º.:

"I – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): abrangem as áreas ocupadas por núcleos de submoradias e os empreendimentos de interesse social, objeto de especificações diferenciadas de uso e ocupação do solo para sua aprovação ou regularização;"

Sala das Sessões, 20 /05/ 2010

BANCADA DO PARTIDO VERDE

PAULO SERGIO MARTINS
Líder

LEANDRO PALMARINI

SÍLVIO ERMANI

JUSTIFICATIVA

Altera a redação para estabelecer a correta abrangência das ZEIS, prevendo que estão inseridas nas ZEIS as áreas ocupadas pelos núcleos de submoradias, urbanizados e regularizados ou não, além dos empreendimentos habitacionais de interesse social.



pp. 8.778



EMENDA 64 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Bancada do PV)

Nova redação aos §§ 2º. e 4º. do art. 10º.:

"§ 2º. – Após a aprovação ou regularização dos empreendimentos de interesse social inseridos em Zona Especial de interesse Social (ZEIS) serão permitidos os mesmos usos estabelecidos no Art. 139 desta Lei Complementar;"

"§ 4º. – São ações da política habitacional de interesse social os 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, para o atendimento da população de baixa renda."

Sala das Sessões, 20/05/2010

BANCADA DO PARTIDO VERDE

PAULO SERGIO MARTINS
Líder

LEANDRO PALMARINI

SÍLVIO ERMANI

JUSTIFICATIVA

Altera redação para uma vez que aprovado o empreendimento de interesse social, sejam permitidos os mesmos usos estabelecidos no art. 139 desta lei complementar.



pp. 8.818/2010

RETIRADO

Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 65 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
LEANDRO PALMARINI

Altera tabela do art. 56.

Art. 56. (...)

Área da Unidade Habitacional (coletivo) ou área de aproveitamento (unifamiliar)	N.º de Vagas
Até 80m ²	1,5
De 80m ² a 160m ²	2,5
Acima de 160m ²	3,5

JUSTIFICATIVA

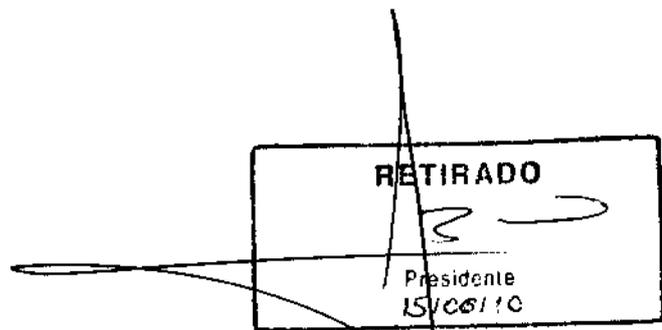
Eliminar veículos estacionados em vias públicas próximas aos empreendimentos.

Sala das Sessões, 20/05/2010

LEANDRO PALMARINI



pp. 8.819/2010



EMENDA Nº. 66 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Leandro Palmarini)

Ampliar largura prevista para Via Local 1 e largura mínima para via dotada de ciclovia.

No § 3º. do art. 64:

onde se lê: "*podendo ser localizadas nas baias de estacionamento*",

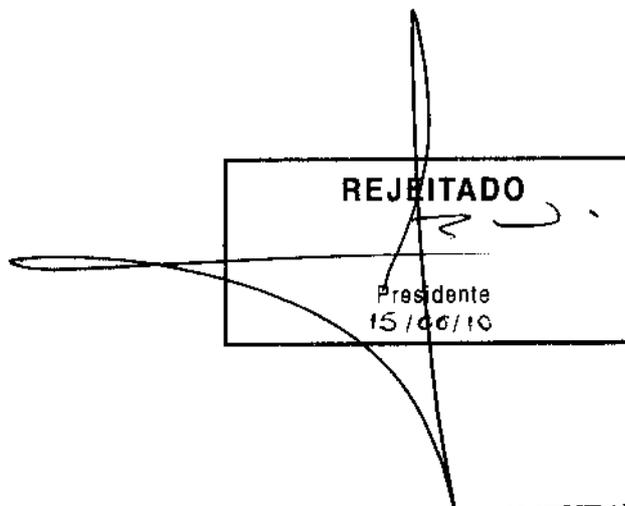
LEIA-SE: "*devendo estar localizadas em área diferenciada da área destinada às vagas dos residentes*".

Sala das Sessões, 20 /05/ 2010


LEANDRO PALMARINI



pp. 8620/2010



EMENDA Nº. 67 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlato)

Suprime dispositivo sobre critérios e condições para implantação de empreendimento horizontal.

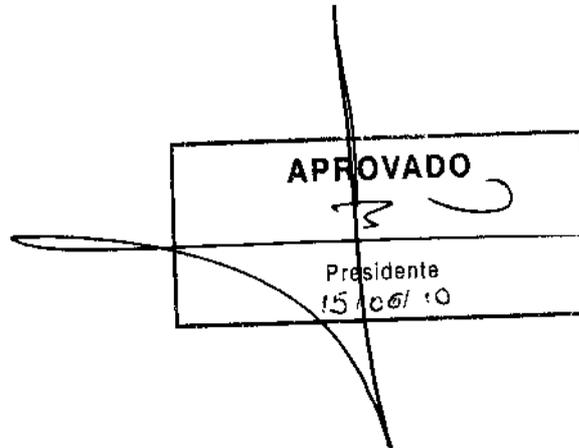
- Suprima-se o § 3º. do art. 72:

Sala das Sessões, 20/05/ 2010

DURVAL LOPES ORLATO



pp. 8822/2010



EMENDA Nº. 68 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS - TICO)

Acrescenta redação.

Na alínea "a" do inciso II do art. 14, acrescente-se "in fine":

"com os usos e índices limitados aos previsto para a via coletora."

Sala das Sessões, 20/05/2010

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
"TICO"



pp. 8.823/2010

APROVADO
Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 69 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Altera redação.

Pomovam-se as seguintes alterações:

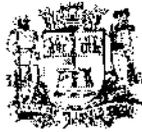
artigo	inciso	parágrafo	onde se lê	LEIA-SE
3.º	XLI		6,00 (seis metros)	7,00 (sete metros)
48			6,00 (seis metros)	7,00 (sete metros)
49	I		6,00 (seis metros)	7,00 (sete metros)
49		3.º	6,00 (seis metros)	7,00 (sete metros)
50			6,00 (seis metros)	7,00 (sete metros)
50		Único	6,00 (seis metros)	7,00 (sete metros)
51	V	1.º	6,00 (seis metros)	7,00 (sete metros)

Justificativa

A sugestão visa permitir até dois pavimentos nas faixas de recuo com pé-direito compatível com a legislação, ou seja, permitir ao menos dois pavimentos com pé-direito de 3,00m.

Sala das Sessões, 20/05/2010

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS - "Tico"



Of. PR/DL 1203/2010
Proc. 59.426

Em 21 de maio de 2010.

Exmo. Sr.

Arq. JADERSON JOSÉ SPINA

DD. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

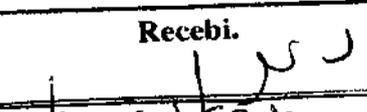
JUNDIAÍ

A V. Ex^a. encaminho as emendas ofertadas pelos Vereadores ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907 (objeto do Of. GP.L. 144/2010), de autoria do Prefeito Municipal, que "*Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas*".

Tendo em vista a realização da Audiência Pública nº. 12, em 31 de maio p.f., solicitamos que tais emendas sejam analisadas por este órgão técnico e que as pertinentes manifestações encaminhadas à Câmara Municipal até a realização desta audiência.

Sem mais, apresento-lhe respeitosa saudações.

Recebi. JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – "Tico"
Presidente

ass: 
Nome: Jaderston José Spina
Identidade: 7777678
Em 21/05/10



Of. PR/DL 1203/2010
Proc. 59.426

Em 21 de maio de 2010.

Ilmo. Sr.

FÁBIO FREDERICO STORARI

Presidente do COMDEMA

JUNDIAÍ

A V.Sª. encaminho as emendas ofertadas pelos Vereadores ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907 (objeto do Of. GP.L. 144/2010), de autoria do Prefeito Municipal, que "Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas".

Tendo em vista a realização da Audiência Pública nº. 12, em 31 de maio p.f., solicitamos que tais emendas sejam analisadas por este órgão técnico e que as pertinentes manifestações encaminhadas à Câmara Municipal até a realização desta audiência.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

Recebi. JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS - "Tico"
Presidente

ASS: ADRIANO PIRES
Nome: 777678
Identidade:
Em 21/05/10



Of. PR/DL 1203/2010
Proc. 59.426

Em 21 de maio de 2010.

Ilmo. Sr.

ARAKEN MARTINHO

Presidente da Comissão do Plano Diretor

JUNDIAÍ

A V.Sª. encaminho as emendas ofertadas pelos Vereadores ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907 (objeto do Of. GP.L. 144/2010), de autoria do Prefeito Municipal, que *“Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas”*.

Tendo em vista a realização da Audiência Pública nº. 12, em 31 de maio p.f., solicitamos que tais emendas sejam analisadas por este órgão técnico e que as pertinentes manifestações encaminhadas à Câmara Municipal até a realização desta audiência.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

Recebi. 

ass: _____
Nome: José Galvão Braga Campos
Identidade: 7.777.678.
Em 21/05/10

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – “Tico”
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 276
proc. 59426
①

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓTILO) 24/MAI/10 15:07 059579

Of. PR/DL 1203/2010
Proc. 59.426

Em 21 de maio de 2010.

Ilmo. Sr.

FÁBIO FREDERICO STORARI

Presidente do COMDEMA

JUNDIAÍ

A V.S.^a encaminho as emendas ofertadas pelos Vereadores ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907 (objeto do Of. GP.L. 144/2010), de autoria do Prefeito Municipal, que "Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas".

Tendo em vista a realização da Audiência Pública nº. 12, em 31 de maio p.f., solicitamos que tais emendas sejam analisadas por este órgão técnico e que as pertinentes manifestações encaminhadas à Câmara Municipal até a realização desta audiência.

Sem mais, apresento-lhe respeitadas saudações.

Recebi.	
ass:	<i>[Handwritten Signature]</i>
Nome:	7777 078
Identidade:	
Em 21/05/10	

JOSE GALVÃO BRAGA CAMPOS - "Tico"
Presidente

[Handwritten Signature]
ROBERVAL GUITARRARI
Arquiteto
CREA 060.183002.2/D-SP
Recebido 21/5/10



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 277
proc. 59426
10

Of. PR/DL 1203/2010
Proc. 59.426

Em 21 de maio de 2010.

Ilmo. Sr.

ARAKEN MARTINHO

Presidente da Comissão do Plano Diretor

JUNDIAÍ

A V.S^a. encaminho as emendas ofertadas pelos Vereadores ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907 (objeto do Of. GP.L. 144/2010), de autoria do Prefeito Municipal, que "Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas".

Tendo em vista a realização da Audiência Pública nº. 12, em 31 de maio p.f., solicitamos que tais emendas sejam analisadas por este órgão técnico e que as pertinentes manifestações encaminhadas à Câmara Municipal até a realização desta audiência.

Sem mais, apresento-lhe respeitosa saudações.

Recebi.	
Ass:	
Nome:	JOSE GALVAO BRAGA CAMPOS
Identidade:	7777 678
Em 21/05/10	

JOSE GALVAO BRAGA CAMPOS - "Tico"
Presidente

recebido em 21/05/2010
[Handwritten signature]



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

00584

Realização de Audiência Pública para debate das emendas ao Projeto de Lei Complementar n.º 907/2010, do PREFEITO MUNICIPAL, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

Defiro.
Providencie-se.
PRESIDENTE
18/05/10

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate das emendas ao Projeto de Lei Complementar n.º 907/2010, do PREFEITO MUNICIPAL, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

Sala das Sessões, 18/05/2010

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – "Tico"

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

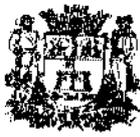
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Of. VE 75/2010.

Em 18 de maio de 2010

Exm.º Sr.

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS-"Tico"

DD. Presidente da Câmara Municipal

JUNDIAÍ

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 31 de maio de 2010, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1 - **DISCUSSÃO DAS EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907/2010**, do Prefeito Municipal, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

O Colégio de Líderes

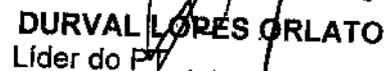

ANA TONELLI
Líder do PMDB


DOMINGOS FONTE BASSO
Líder do PSDC


FERNANDO BARDI
Líder do PDT


PAULO SERGIO MARTINS
Líder do PV


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
Líder do PP


DURVAL LOPES ORLATO
Líder do PP


JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA
Líder do PSDB


ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 12, EM 31 DE MAIO DE 2010

(às 19h)

Pauta-Convite

1 - DISCUSSÃO DAS EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907 - PREFEITO MUNICIPAL - Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

Em 18 DE MAIO DE 2010


JOSE GALVÃO BRAGA CAMPOS - "Tico"
Presidente

OBS.- O texto do PLC n.º 907/10 e das Emendas encontram-se disponíveis no site da Câmara Municipal de Jundiaí: www.camarajundiai.sp.gov.br

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 subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara. (redação alterada pela Resolução n.º 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 terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário. (redação alterada pelas Resoluções n.ºs. 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001; e 537, de 30 de março de 2010)

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

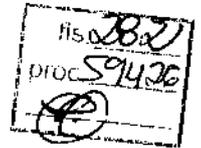


15ª Legislatura (2009/2012)

FOLHA DE CARGA

Emendas nºs. 01 a 69 e Mensagem Modificativa ao PLC 907, para fins de apreciação na Audiência Pública nº. 12, em 31/05/2010 e quando da apreciação do projeto.

Nº.	Vereador	Assinatura	Data
1	ANA TONELLI		26.5.10
2	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO		26/05/10
3	DOMINGOS FONTE BASSO		24/05/10
4	DURVAL LOPES ORLATO		26/05/10
5	ENIVALDO RAMOS DE FREITAS		27/05/10
6	FERNANDO MANOEL BARDI		27/05/10
7	GUSTAVO MARTINELLI		26/05/2010
8	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS		26/05/10
9	JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	 (NANI)	26/05/2010
10	JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA		26/05/10
11	LEANDRO PALMARINI		26/05/10
12	MARCELO ROBERTO GASTALDO		27/05/10
13	MARILENA PERDIZ NEGRO		28/05/10
14	PAULO SERGIO MARTINS		26/05/10
15	ROBERTO CONDE ANDRADE		26/05/10
16	SÍLVIO ERMANI		26/05/10



15ª. Legislatura (2009/2012)

AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 12, EM 31 DE MAIO DE 2010

Abertura: 19h20min

Encerramento: 22h10min

Ata

Mesa: Presidente: José Galvão Braga Campos e Marcelo Roberto Gastaldo; Convidados: Vereador Marcelo Roberto Gastaldo; Vereador Paulo Sérgio Martins; Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Arq. Antonio Fernandes Panizza, Diretor Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; e Arq. Araken Martinho.

Convidados: Antonio Carlos de Castro Siqueira, Secretário Municipal de Assuntos Fundiários; Oraci Gotardo, Secretário Municipal de Assuntos Parlamentares; Eng. Ademir Pedro Victor, Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS; Fábio Frederico Storari, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.

Citados: ex-Deputado Estadual Randal Juliano Garcia; ex-Vereador Eng. Felisberto Negri Neto, ex-Vereador José Simões do Carmo Filho; Dr.ª Marcela Cristiane Puppim, Assessora Jurídica da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Arq. Antonio Fernandes Panizza; Arq. Araken Martinho; Arq. Nivaldo Calegari; Celso Marques, da Imobiliária Mediterrâneo, João Bosco e Eduardo Pereira, Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural.

Vereadores presentes: Ana Tonelli, Antonio Carlos Pereira Neto, Domingos Fonte Basso, Durval Lopes Orlato, Enivaldo Ramos de Freitas, Fernando Bardí, Gustavo Martinelli, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Júlio César de Oliveira, Leandro Palmarini, Marcelo Roberto Gastaldo, Marilena Perdiz Negro, Paulo Sérgio Martins, Roberto Conde Andrade e Sílvio Ermani.

Vereadores ausentes: Nenhum.

Comunicações iniciais: O presidente leu a pauta-convite e deu orientações gerais sobre o andamento da audiência pública.

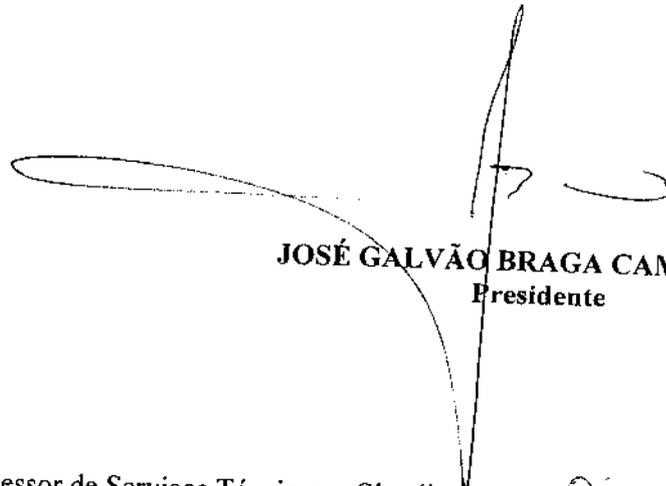
Pauta

- 1 - **DISCUSSÃO DAS EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907/2010**- PREFEITO MUNICIPAL - Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.



Falaram: O Presidente deu, primeiramente, a palavra aos Srs. Vereadores que quisessem debater suas emendas: Durval Lopes Orlato, Sílvio Ermani, Marilena Perdiz Negro e Fernando Bardi; Intervieram: Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Arq. Antônio Fernandes Panizza, Diretor Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; e Dr.ª Marcela Cristiane Puppim, Assessora Jurídica da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente. Usaram da palavra, também: Sr. Fábio Frederico Storari, Presidente do COMDEMA, que protocolou documento contendo contribuições (anexo ao processo); e Arq. Araken Martinho. Público: Sr. Jorge Gantuz Miguel, cidadão, representante de moradores do Jardim Brasil, que entregou manifesto (anexado aos autos); ex-Deputado Randal Juliano Garcia; Arq. Roberto Franco Bueno, do Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural-COMPAC; Sr. Sílvio Eduardo Drezza, cidadão; Sr. Cleber Possani, cidadão; Sr. Diego Vintém, cidadão; e Sr. Paulo Novelli, cidadão, que entregou material publicado como subsídio às discussões (anexado aos autos).

Comunicações finais: O Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos.

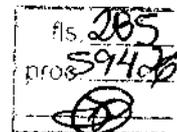


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – “Tico”
Presidente

Ata lavrada pelo Assessor de Serviços Técnicos – Claudinei Maria Claudinei Maria



A MÍDIA DE ÁUDIO E VÍDEO
REFERENTE À AUDIÊNCIA
PÚBLICA EM QUE SE
DEBATEU ESTE PROJETO
ENCONTRA-SE INSERTA NO
PROCESSO DAQUELA
REUNIÃO.



Ilmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
Vereador Jose Galvão Braga Campos – “TICO”

REF.: OFICIO PR/DL 1203/2010
PROC. 59.426

Diante das emendas ofertadas por esta Casa de Leis, apresentamos nossa MANIFESTAÇÃO acerca do PROJETO DE LEI N° 907/2010, face a audiência pública a ser realizada no dia 31 de maio corrente.

Cumprе destacar que as emendas foram subdivididas acerca da apresentação por cada nobre Vereador.

Propostas encaminhadas pelo Vereador Silvío Ermani.

Emenda 01 - Alteração do Art. 22.

Justificativa técnica:

Já propusemos um aumento com relação ao antigo regramento, porém a alteração sugerida trará uma grande dificuldade na aplicabilidade da regra, tendo em vista a necessidade da continuidade das vias e o alto custo com desapropriações, caso seja aprovada tal proposta as vias locais passarão a ter em um trecho uma medida e em determinado momento outra que trará uma desconformidade com relação ao sistema viário. Leito carroçável projetado com 6,00 m sendo 2,5 estacionamento e 3,50 para rolamento.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 02 -Alteração do Art. 112, Inciso I e Alteração do Art. 113, Inciso II letra (e)

Justificativa técnica:

A viela destinada à pedestre já está definida como via no Art. 21 item X, não confundir viela Sanitária com Vuela de pedestre.

“Art. 21 - ...

X - Vuela: via destinada exclusivamente à circulação de pessoas”

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 03 – Alteração no Art. 64

Justificativa técnica:

O Art. 64 está se referindo ao Art. 56 que trata dos acessos e rebaixamento sendo que o nobre Edil está se preocupando apenas com acesso, sendo que o Art. 56 é mais abrangente e contempla o assunto.

Entendemos a preocupação do Nobre Edil, porém a exigência de área de desaceleração e aceleração em vias locais e coletoras, onde os imóveis costumam ter testada entre 5 e 20 metros, ficará impossível de execução, portanto a aplicabilidade da lei desta forma ficará comprometida, a matéria é tratada nas diretrizes e será regrada junto ao EIV.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 05 – Alteração do Capítulo VIII

Justificativa técnica: supressão do texto apresentado no PL 907

É matéria da Revisão da LC 358/02 cominada com as propostas do processo administrativo municipal (executivo) 8.277-3/2010

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda, entretanto propomos a regulamentação da regularização fundiária de interesse social e regularização fundiária de interesse específico como abaixo se descreve:

“CAPÍTULO VIII DO INTERESSE SOCIAL

Seção I – dos empreendimentos de interesse social com iniciativa privada

Art. 135. Aos empreendimentos habitacionais individuais ou coletivos, horizontal ou vertical, executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS serão declarados de interesse social, podendo ser atribuída densidade líquida superior a definida no art. 66.

Parágrafo único. A densidade líquida poderá ser aumentada até o limite máximo de 20% definidos para a zona onde se situe o imóvel.

Art. 136. Os parcelamentos de solo com abertura de via que gerem unidades com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão considerados de interesse social e deverão ser executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Art. 137. Os projetos enquadrados nos arts. 135 e 136 integram a Zona de Interesse Público (ZIP).

Art. 138. Em qualquer imóvel da macrozona urbana, com exceção daqueles situados nas Zonas de Conservação Ambiental (ZC), será permitido o loteamento ou condomínio horizontal, com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - localização adequada para a implantação de bairros de uso predominantemente residencial ou de conjuntos de moradias para, prioritariamente, o atendimento da demanda da população de baixa renda;

II - terreno, lote ou gleba com características físicas satisfatórias quanto à topografia, às condições de drenagem e aos aspectos geotécnicos;

III - prova de atendimento à população de baixa renda mediante a oferta de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização através da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ou de outro órgão municipal ou estadual competente;

IV - existência de demanda por lotes ou habitações de interesse social na região.

Art. 139. A proposta de realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social deverá ser apreciada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e aprovada pela Secretaria Municipal de Obras.

§1º. As unidades ofertadas à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS serão comercializadas ou adquiridas pelo preço equivalente ao custo de produção, acrescido de uma remuneração máxima de 20% (vinte por cento).

§2º. A FUMAS ou outro órgão municipal ou estadual competente terá o prazo de até 6 (seis) meses após a conclusão das obras de implantação do loteamento para comercializar os lotes ofertados pelo empreendedor.

§3º. Esgotado o prazo definido no parágrafo anterior, os lotes não comercializados passarão a ser administrados pelo empreendedor, nas mesmas condições das demais unidades.

§4º. O interessado poderá propor a realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social no ato da solicitação das diretrizes, ou na apresentação do respectivo projeto de implantação.

§5º. Os usos permitidos nos parcelamentos do solo de interesse social obedecerão os critérios abaixo:

I - lotes com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): será permitido apenas o uso residencial unifamiliar;

II - lotes com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): serão permitidos os mesmos usos estabelecidos para os imóveis da CS1-F e I1-F.

§6º. Os projetos enquadrados nesta seção passarão a integrar a Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Art. 140. No parcelamento do solo e nos empreendimentos condominiais aplicam-se os procedimentos e condições gerais definidos nesta norma.

Art. 141. No parcelamento do solo deverá ser destinado 5% (cinco por cento) dos lotes para uso estritamente em atividade comercial, cabendo ao empreendedor compor um núcleo de comércio e serviço.

Seção II – dos empreendimentos de interesse social com órgãos governamentais

Art. 142 – Os órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal poderão implantar empreendimentos condominiais ou parcelamentos de interesse social, dentro de seus programas para atendimento da demanda habitacional de baixa renda do município.

§ 1º Poderá ser celebrado convenio com o Município de Jundiaí ou com a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, com previa autorização legislativa e com o estabelecimento de todas as condições para implementação de empreendimentos condominiais ou parcelamentos de interesse social.

§ 2º Os projetos enquadrados nesta seção passarão a integrar a Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

CAPÍTULO IX DO INTERESSE FUNDIÁRIO

Seção I – Da regularização fundiária de interesse social

Art. 143 - Regularização fundiária de interesse social é a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda.

Parágrafo único – Os núcleos de submoradias, cadastrados e monitorados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, são considerados de interesse social e serão prioritários para aos projetos de regularização fundiária de interesse social, desde que apresentem condições de urbanização.

Art. 144 - Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Seção II – Da regularização fundiária de interesse específico

Art. 145. - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social Os parcelamentos de solo cadastrados nesta Municipalidade sob a égide da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro 2002, assim como aqueles declarados de interesse público por ato do poder Executivo, desde que consolidados anteriormente à vigência da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, serão considerados de interesse fundiário independente do padrão socioeconômico e deverão ser regularizados urbanisticamente sob a análise, aprovação e fiscalização da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários.

Parágrafo único Os parcelamentos de solo abrangidos por este artigo passarão a integrar a macrozona urbana do Município e serão classificados na Zona de Interesse Público (ZIP) como Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZRFIE), delimitada no Anexo I.

Seção III - Do licenciamento ambiental da regularização fundiária

Art. 146 - O licenciamento ambiental poderá ser deferido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente ou pelo órgão estadual através do cadastro do parcelamento no programa da Secretaria de Habitação – “Cidade Legal”, devendo ser expedida a certidão de conformidade ambiental e o necessário termo de ajustamento de compensação;

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizando-se o projeto de regularização fundiária com a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;"

Propostas encaminhadas pela Vereadora Ana Vicentina Tonelli

Emenda 04 – Substitui Anexo II – Tabela II

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

Propostas encaminhadas pelo Vereador Mingo Fontebasso.

Emenda 06 – Altera o Art. 17 – Abrangência do "CC3"

Justificativa técnica:

O corredor CC3 está localizado na Zona Rural e ao longo da Rodovia, permitindo somente as atividades vinculadas a Rodovia, não permitindo que o uso seja levado para dentro do bairro, não tirando assim a qualidade de vida do entorno. A emenda proposta será de grande prejuízo ao bem estar dos moradores ao fundo da faixa da Rodovia.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Propostas encaminhadas pelo Vereador Fernando Bardi.

Emenda 07 – Ressetorização no Medeiros de ZR1 para ZR3.

Justificativa técnica:

Entendemos como possível e viável apenas a ressetorização de parte da área pretendida, a compreendida entre a Rodovia Hermenegildo Tonolli a Avenida Juvenal Arantes, excluindo o trecho compreendido entre a Juvenal Arantes, a Rodovia Don Gabriel Paulino Bueno Couto e a Antiga estrada de Itupeva, atualmente denominada Avenida Tashin Asad Raschid Shahrouri, não levando o benefício para a área ressetorizada do corredor da Hermenegildo Tonolli.

Portanto, entendemos como possível apenas parte da emenda;

Propostas encaminhadas pela Vereadora Marilena Perdiz Negro.

Emenda 08 – Criação de Índice consultivo

Justificativa técnica:

Preliminarmente temos que recorrer à NBR 6034, onde **índice** é a enumeração detalhada dos assuntos, nomes de pessoas, nomes geográficos, acontecimentos, etc., com a indicação de sua localização no texto entretanto a mesma não adentra ao texto de lei e sim se compatibiliza com a formatação do caderno de lei, ou seja, aquele publicado após a edição da norma em vigor podendo ser colacionado de diversas formas, índice remissivo, índice consultivo ou outros.

Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 09 – Uniformiza termos.

Justificativa técnica:

I – O termo **Municipalidade** está correto, aparecendo na expressão do art. 3º

“XLIX - Vistoria: é a diligência efetuada por técnico da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de uma edificação ou terreno;”

O termo “Prefeitura” deverá ser substituído, já que apenas utiliza-se para referir-se ao prédio do paço que utilizamos a palavra Prefeitura.

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

II – O termo coeficiente de aproveitamento foi utilizado somente no Art. 39;

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

III – O Termo Rua se referindo a via foi utilizado no Art. 3 – item XLIV e no Art. 22 parágrafo 4;

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

Emenda 10 – Inclusão de definições

Justificativa técnica:

Nada a opor.

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

Emenda 11 – Definição de Zoneamento

Justificativa técnica:

A definição da minuta da proposta do PL 907 está correta, pois zoneamento é a divisão da Macrozona e o município está dividido em apenas duas Macrozonas – Urbana e Rural

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 12 – Definição de Aproveitamento

Justificativa técnica:

Nada a opor, apenas correção do texto

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

Emenda 13 – Definição de subsolo

Justificativa técnica:

Proposta tecnicamente inviável, pois criaria a possibilidade de um subsolo aflorar mais que 1,50 m junto a calçada do imóvel, a minuta proposta limita a altura em 1,50 dentro do recuo frontal, evitando grandes paredes na frente do imóvel proporcionando maior visibilidade em confluências de vias.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 14 – Melhorando a definição de (ZCAU)

Justificativa técnica:

Na da a opor

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

Emenda 15 – Inclusão de alíneas na Regularização Fundiária

Justificativa técnica:

É matéria da Revisão da LC 358/02

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 16 – Modifica redação do Art. 10, Parágrafo 1º

Justificativa técnica:

A legislação depende da aprovação do Legislativo e quando couber acerca da matéria deverá ser apreciada pelos conselhos e comissões envolvidas diretamente, não havendo justificativa técnica para a condição imposta no texto da Lei.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 17 – Modifica redação do Art. 14 – Zona de Margem de Rio

Justificativa técnica:

Os regramentos das normas municipais não se sobrepõem as normas Estaduais ou Federais, não havendo a necessidade de constar nominalmente no texto da Lei qualquer Resolução que deva ser aplicada.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 18 – Suprime os Incisos do Art. 14.

Justificativa técnica:

Este artigo sem os incisos perde sua função e o destino projetado para a região onde foram realizados estudos que visam o atendimento da Urbanização da Região bem como a proteção e recuperação das margens e várzeas do Rio Jundiá e caso seja aceita a proposta de supressão trará um grande prejuízo à conservação do meio ambiente impedindo a ampliação da reserva de área para recuperação da mata ciliar. A proposta não abrange somente as APP definidas pela legislação Federal.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 19 – Modifica redação do Parágrafo Único do Art. 16.

Justificativa técnica:

Entendemos que as diretrizes são regramentos de uso e ocupação do solo e são criados e aprovados por norma legislativa, este parágrafo do artigo está trazendo a luz que a criação das faixas de margens são para garantir a preservação, manutenção e recomposição da mata ciliar, portanto creio que os

regramentos já está proposto, não necessitando normatização específica, a forma adotada para a garantia dependerá de cada caso, até por existir inúmeras formas de preservação e em cada caso será exigido a que melhor atenda as condições reais de preservação.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 20 – Acrescenta dispositivo Capítulo XII

Justificativa técnica:

Prazo para envio do EIV é matéria da LC 415/04 e será enviada posteriormente.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 21 – Acrescenta dispositivo Capítulo XII

Justificativa técnica:

Prazo para envio do EIV é matéria da LC 415/04 e será enviada posteriormente.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emendas 22 – Modifica redação do Art. 18.

Justificativa técnica:

A emenda é inconsistente, pois não existe anexo na Lei Complementar nº 443/07. A referida lei somente cita o Inventário Preliminar de Proteção do Patrimônio Cultural de Jundiaí, o qual foi pré aprovado pela Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural, mas oficialmente somente existe um bem tombado pelo município que é a Fazenda Ermida, os demais estão em fase de tombamento aguardando a manifestação dos proprietários.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emendas 23 – substitui o anexo IV, referente aos bens tombados.

Justificativa técnica:

A listagem do inventário que consta no projeto de Lei, somente abrange os imóveis Públicos e que certamente serão tombados, os demais dependerão da manifestação dos proprietários e de audiência Pública e não há certeza de que todos serão tombados pelo município.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emendas 24 – modifica a redação do artigo 19

Justificativa técnica:

A inclusão do termo “independente da manifestação do CONDEPHAAT – SP ou” traz para o conselho municipal a decisão final do que fazer em qualquer imóvel confrontante a um bem do inventário, independente das manifestações CONDEPHAAT-SP e IPHAN, e com a colocação do “ou” cabe ao proprietário apenas consultar um dos órgãos. Não concordando com isso, pois dependendo do tipo de tombamento, os dois deverão ser ouvidos.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emendas 25 – modifica a redação do §7º, do artigo 21.

Justificativa técnica:

A legislação específica depende da aprovação do Legislativo e quando couber apreciada pelos conselhos e comissões envolvidas diretamente com a matéria,

não havendo a necessidade de constar nominalmente no texto da Lei. O §8º do mesmo artigo determina que a alteração de classificação viária somente será feita por lei complementar.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emendas 26 – acrescenta § no artigo 21.

Justificativa técnica:

Não há a necessidade de incluir o parágrafo, basta corrigir a legenda do mapa. Nada a opor quanto a correção mencionada.

Conclusão: Emenda apresentada atende em parte. Não há necessidade de alteração no texto da Lei, apenas a correção do quadro do mapa (ANEXO I);

Emendas 27 – modifica a redação do artigo 24

Justificativa técnica:

Não concordamos com a emenda, pois o artigo se refere a novos loteamentos, os quais seguem todas as normas vigentes e já definem a largura das vias com a futura classificação viária, a qual envolve as secretarias de Obras, Transporte e Planejamento e meio ambiente.

Essas vias serão classificadas por decreto, hoje são classificadas por certidão.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emendas 28 – modifica a redação do § único do artigo 25

Justificativa técnica:

Não concordamos com a proposta, pois não existe uma planta oficial, e sim o anexo I, da presente lei, e a atualização do mapa é um ato automático da SMPMA sempre que é publicada uma nova lei que envolve o mapa de zoneamento.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emendas 29 – modifica a redação do artigo 25.

Justificativa técnica:

A legislação específica depende da aprovação do Legislativo e quando couber apreciada pelos conselhos e comissões envolvidas diretamente com a matéria, não havendo a necessidade de constar nominalmente no texto da Lei.

O § único do mesmo artigo determina que a alteração de classificação viária somente será feita por lei complementar;

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 30 – modifica a redação do artigo 30

Justificativa técnica:

Não concordamos com a emenda, pois a substituição do termo “poderão” para “deverão” elimina a flexibilidade da legislação em avaliar uma atividade não abrangida pela lei de zoneamento.

Com a modificação o artigo perde a sua função. O artigo em questão não permite a classificação do uso tolerado, o qual hoje é a atividade existente em data anterior a dezembro/2003 independente de ter sido autorizada ou não, e

passará a ser as atividades incompatíveis com a lei de zoneamento, mas devidamente autorizada em data anterior a nova lei.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 31 – modifica a redação do artigo 34

Justificativa técnica:

Não concordamos com a emenda, pois a norma de acessibilidade é obrigatória para todos os casos não havendo necessidade de constar nominalmente neste artigo, e como consta no artigo os estabelecimentos deverão atender todos os índices e condições previstas na lei de zoneamento, dando abertura somente ao uso do solo.

A proposta permite implantar estabelecimentos públicos para atender a necessidade da população.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 32 – modifica a redação do artigo 37

Justificativa técnica:

Não concordamos com a emenda, pois a legislação específica já existe, ou seja, a lei complementar nº 417/04, mantendo a redação do §1º, do artigo 22. Somente não foi indicada a citada lei, pois a mesma será objeto de revisão e poderá ter uma nova numeração.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 33 – modifica a redação do inciso II, do artigo 38

Justificativa técnica:

A emenda proposta insere o termo "... incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente e aos demais dispositivos da presente lei...", no entanto já consta na minuta proposta "... incompatíveis com a presente lei complementar..." que mais abrangente. Além de que a finalidade urbanista de cada zona não é definida somente em suas definições, mas por um conjunto de parâmetros definidos em cada capítulo da proposta.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 34 – modifica a redação do § único do artigo 38, exclui o inciso I

Justificativa técnica:

Não concordamos com a emenda, pois a proposta é mais abrangente e toda edificação para solicitar a emissão de alvará de funcionamento deve possuir obrigatoriamente o respectivo **habite-se**, ou seja, deve estar devidamente regularizada.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 35 – modifica a redação do inciso II, do § único, do artigo 38

Justificativa técnica:

Não concordamos com a emenda, pois somente esta desmembrando um inciso em dois.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 36 – modifica a redação do artigo 42

Justificativa técnica:

Não concordamos com a emenda, pois em 9m² não é possível implantar compartimentos de segurança e salubridade do vigia. Em 9m², ou 3,00 x 3,00m, somente é possível implantar a cabine de atendimento do vigia e um pequeno sanitário, ampliando para 16m², ou 4,00 x 4,00m, é possível implantar um terceiro compartimento que pode ser destinado a um segundo vigia, aumentando a segurança no caso de uma abordagem.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 37 – acrescenta inciso no artigo 49

Justificativa técnica:

A emenda proposta se refere ao uso industrial e suas restrições perante os órgãos estaduais e federais. No entanto, o artigo 49 se refere a recuos laterais e de fundos, e não ao uso do solo. Além de que a aprovação dos projetos industriais e seu respectivo licenciamento estão vinculados ao Código de Obras e não ao Plano Diretor o qual somente define as restrições urbanísticas municipais, e não isenta qualquer projeto das normas estaduais e federais.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 38 – Nova redação ao "Caput" do Art. 53

Justificativa técnica:

Não concordamos com a emenda, pois é óbvio que enquanto não houver regulamentação não haverá o direito, fato é que, como até o momento a outorga não foi regulamentada não houve nenhum caso de empreendimento com o "benefício".

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 39 – supressão de parte do Art. 66

Justificativa técnica:

1- A outorga é uma ferramenta que deve estar prevista na Lei, será aplicada apenas quando da regulamentação, porém não pode ser excluída da tabela uma vez que deverá existir um limite para sua utilização e tais índices foram estudados e simulados chegando-se a esta tabela e quando da regulamentação da outorga onerosa os limites estarão definidos em Lei.

2- Não concordamos com a supressão do parágrafo 5 uma vez que foi elaborado estudos para sua inclusão na Lei, objetivando o incentivo na criação deste tipo de empreendimentos, que o município julga bem vindo, pela carência e pela progressão da população idosa e universitários no curto prazo, unidades destinadas apenas para uma pessoal ou no máximo um casal.

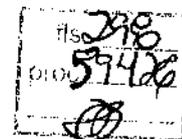
Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 40 – Supressão do parágrafo e adição de Artigo

Justificativa técnica:

Este Artigo se encontra inserido na Sessão da Densidade Demográfica, não se referindo aos índices de ocupação ou de aproveitamento, também não se refere a números de pavimentos, portanto não pode ser alterado desta forma e neste local da Lei, estão previstos neste artigo apenas os números da densidade demográfica, números previamente estudados limitando o número de unidades de cada empreendimento. O regramento quanto a outorga onerosa será tratado em lei específica.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;



Emenda 41 – Insere Artigo no Capítulo XII, “Das disposições Finais”

Justificativa técnica:

A intenção com esta emenda é para incluir uma data para apresentar a regulamentação da Lei de Outorga Onerosa, porém cabe destacar que na Lei 415/04 este prazo já existia e não pode ser cumprido, entendo que a questão não está apenas em estipular data, devemos sim apresentar um regramento que atenda as necessidades do município, não permitindo distorções e conseqüentemente prejudicando a qualidade de vida.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 42 – Insere termo ao texto do Projeto

Justificativa técnica:

Não enxergamos onde deve ser inserido o texto pretendido, pois existem diversas Seções II e diversas Subseções I e II, seria necessário indicar o Capítulo. Não vemos real necessidade desta inserção.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 43 – Acrescenta o seguinte inciso ao Art. 108

Justificativa técnica:

O documento do registro do imóvel está sendo solicitado quando das diretrizes e deverá acompanhar todo o trâmite do processo até a última aprovação, não sendo necessário incluí-lo neste Art.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 44 – Supressão do parágrafo e adição de Artigo.

Justificativa técnica:

Encostas não necessariamente estão localizadas em topo de morro, a definição de topo de morro não encontra consenso junto aos órgãos ambientais.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 45 – Acrescenta-se o seguinte inciso ao Art 71

Justificativa técnica:

Este Art se refere a empreendimentos em Lotes e estes estão localizados em áreas urbanizadas tendo sido objeto de diretriz quando do parcelamento do solo e onerada com doação de áreas públicas, além do mais encontra-se inclusa na lista de pólo gerador de tráfego o que já existe um regramento específico.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 46 – Nova redação ao “Caput” do Art 139

Justificativa técnica:

Em empreendimentos de interesse social somente é reduzido o tamanho do lote para 150,00 m², sem prejuízo da densidade bruta e no caso de edificação é permitido 20 % na densidade líquida, regras estas deverão ser respeitadas e já se encontra prevista em Lei, não necessitando de consulta aos conselhos.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 47 – Nova redação ao parágrafo 4 do Art 139

Justificativa técnica:

Caso o empreendedor tenha feito o pedido de diretriz à dois anos atrás e após este período começar a construir e agora surgiu um programa com incentivos como o "Minha Casa Minha Vida" do Governo Federal, o mesmo não mais poderá colocar o empreendimento no programa, pois não pediu o benefício quando da solicitação da diretriz e a palavra "deverá" o proibirá de fazer neste momento.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 48 – Acrescenta nas disposições finais, o seguinte dispositivo:

Justificativa técnica:

Esta informação está disponível no site da municipalidade quando da expedição da certidão "on-line" vinculado ao número do contribuinte e também consta na capa do IPTU.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 54 – Nova redação do Inciso I e II do Art. 41

Justificativa técnica:

Entendemos que o cidadão se manifestou corretamente, porém a emenda ainda necessita de um pequeno ajuste ficando da seguinte forma:

I – Rua Rangel Pestana entre a Rua São Bento e a Rua São José

II – Rua Vigário João José Rodrigues entre a Rua São José e Rua Secundino Veiga.

III – Rua Secundino Veiga entre a Rua Vigário João José Rodrigues e Rua Senador Fonseca.

...

Corrigir numeração dos demais.

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

Propostas encaminhadas pela Vereadora Durval Lopes Orlato.

Emenda 49 – Prevê alteração de Zoneamento de área industrial para Residencial na Vila Arens.

Justificativa técnica:

Trata-se do imóvel da indústria Metalúrgica Sífico, que hoje contribui socialmente e economicamente com a geração de emprego e renda. A mudança do Zoneamento poderá impedir qualquer alteração física de melhoria ou expansão das atividades. Achamos que tal mudança requer um estudo de impacto mais aprofundado com a participação dos proprietários e sindicatos que representam os interesses dos funcionários, pois poderá até impelir a condição de uma possível recuperação financeira da empresa como exemplo ocorrido com as Indústrias Pozzani.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 50 – Altera o Art 22, parágrafo 1º, inciso I, a classificação da via (local - 3).

Justificativa técnica:

Já propusemos um aumento com relação ao antigo regramento, porém a alteração sugerida trará uma grande dificuldade na aplicabilidade da regra, tendo em vista a necessidade da continuidade das vias e o alto custo com desapropriações, caso seja aprovada tal proposta as vias locais passarão a ter em um trecho uma medida e em determinado momento outra que trará uma desconformidade com relação ao sistema viário.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 51 – Reclassifica a área que especifica.

Justificativa técnica:

A reclassificação de área pretendida, conforme mapa anexo, envolve o imóvel da antiga fábrica da Fleischmann, uma área de particular e uma área desapropriada pela municipalidade com destinação à Educação, que encontra-se em demanda judicial.

A mudança do Zoneamento poderá impedir qualquer alteração física de melhoria ou expansão da indústria caso ela queira retomar as atividades no local.

Achamos que tal mudança requer um estudo de impacto mais aprofundado com a participação dos proprietários e sindicatos que representam os interesses dos funcionários, pois poderá até impelir a condição de uma possível recuperação financeira da empresa como exemplo ocorrido com as Indústrias Pozzani.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 52 – Altera a Zona ou Faixa de margem do Rio Jundiáí.

Justificativa técnica:

O Art. 14 tem a sua função tecnicamente prevista visando a melhoria da região, onde foi urbanisticamente discutido e projetado nestes moldes, trazendo assim um grande benefício com a conservação do meio ambiente quanto a reserva de área para recuperação da mata ciliar não somente abrangendo as APP ou uma faixa pré estabelecida como define a legislação Federal.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 53 – Suspende a autorização para a construção em imóvel privado sem o estudo de impacto de vizinhança.

Justificativa técnica:

Prazo para envio do EIV é matéria da LC 415/04 e será enviada posteriormente, sendo que os estudos encontram-se na fase final e será apresentado brevemente para a apreciação dos nobres Edis.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 55 – Acrescenta dispositivo

Justificativa técnica:

Trata-se de uma Reclassificação de Zoneamento em área cuja reclassificação e ocupação do entorno já alterou as características da região, inclusive com a implantação de casas do CDHU, a reclassificação sugerida pelo nobre Edil para ZR1 se diz condizente com o que está ocorrendo para este perímetro.

Conclusão: Portanto, não nos opomos à modificação.

Emenda 56 – Prevê alteração no Zoneamento de área Industrial para área institucional no bairro da Ponte São João.

Justificativa técnica:

Trata-se do imóvel da indústria Duratex, que hoje contribui socialmente e economicamente com a geração de emprego e renda. A mudança do Zoneamento poderá impedir qualquer alteração física de melhoria ou expansão das atividades. Achamos que tal mudança requer um estudo de impacto mais aprofundado com a participação dos proprietários e sindicatos que representam os interesses dos funcionários, por outro lado a solicitação para transformar a área em uma área institucional beneficiaria uma grande parte da população com a ampliação de área de Lazer e serviços institucionais.

Conclusão: Portanto, achamos que a emenda deva ser melhor discutida entre os pares quanto ao interesse da reclassificação;

Emenda 57 – Acrescenta-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

Justificativa técnica:

Não concordamos por se tratar de uma transformação de área de uma Zona de Conservação Ambiental para uma Zona Industrial, em uma área de aproximadamente 2.200.000,00 m², que inclusive devido a sua proporção necessitaria de EIA-RIMA para permitir a sua alteração, sem falar no grande impacto que tal transformação causaria e além do mais encontra-se inserido em um dos bairros mais tradicionais da imigração italiana de Jundiaí (Traviú) que conserva a suas tradições e a característica rural.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 58 – Suprime trecho do inciso II do artigo 11.

Justificativa técnica:

Entendemos que o poder público também deve cumprir um regramento para o uso e ocupação do solo, não é por ser Poder Público que poderá, por exemplo, adensar demasiadamente uma região ou construir de forma sem regramento, portanto estipulou-se a condição de lote mínimo igual ao exigido no ZR3, além do que existem áreas classificadas como ZS2 que não estão no poder da municipalidade e sim com particulares e quando o mesmo tiver interesse de construir deverá existir o regramento.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 59 – Modifica a redação do Inciso III do parágrafo 5º do Art. 66.

Justificativa técnica:

Não concordamos com a supressão do parágrafo 5 uma vez que foi elaborado estudos para sua inclusão na Lei, objetivando o incentivo na criação deste tipo de empreendimentos, que o município julga bem vindo, pela carência e pela progressão da população idosa e universitários no curto prazo, unidades destinadas apenas para uma pessoal ou no máximo um casal, não se tratando de um empreendimento de interesse social.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 60 – Suprime o parágrafo 5º do Art. 39

Justificativa técnica:

Esta ferramenta existe desde a publicação da LC 416/04 e serve para possibilitar a verticalização de até quatro pavimentos em glebas com a

utilização da densidade bruta, ou seja, permitindo o número de apartamentos igual ou inferior ao número de lotes que possível em um loteamento.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 67 – Suprime parte do artigo 72 em seu parágrafo 3º.

Justificativa técnica:

A medida visa eliminar pequenas áreas que poderão surgir a partir do desmembramento e permitir a destinação equivalente a benfeitorias ao município.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Propostas encaminhadas pela Bancada do PV

Emenda 61 – No Art. 3 Item XVI, leia-se como segue:

Justificativa técnica:

Nada a opor

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

Emenda 62 – No Art. 3 Item XXXVIII, leia-se como segue:

Justificativa técnica:

A melhor redação para atender as exigências da lei federal 11.977/2009 será:
"...regularização de interesse social ou específico..."

Este raciocínio segue a lei pois temos regularização fundiária em duas especificações, ou seja, regularização fundiária de interesse social aquela de competência da FUMAS e a regularização fundiária de interesse específico aquela de competência da SMAF. Ambas deverão ser regulamentadas por Lei ordinária.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda, entretanto propomos a regulamentação da regularização fundiária de interesse social e regularização fundiária de interesse específico como descrito na emenda 5:

Emenda 63 – Nova redação do Item 1 do Art 10

Justificativa técnica:

A redação dada restringe situações que no futuro poderão surgir dependendo dos interesses da Fundação Municipal de Ação Social; Observa-se ainda que a redação não se adequa a redação da lei federal abaixo transcrita;

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

Emenda 64 – alteração da redação do artigo 10 nos parágrafo 2º e 4º.

Parágrafo 2º.

Justificativa técnica:

A nova redação elimina a exigência de "norma técnica", documento este que viabiliza a aprovação do projeto do empreendimento em função de suas particularidades;

Parágrafo 4º.

Justificativa técnica:

A nova redação empregada afirma quais "São as ações..." enquanto que a anteriormente apresentada conceitua textualmente, a primeira encontra-se nos critérios de definições enquanto que a segunda são conceitos instituídos;
Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Propostas encaminhadas pelo Vereador Leandro Palmarini

Emenda 65 – altera a redação do artigo 56

Justificativa técnica:

a tabela define faixas e não frações, ate por que a proposta não acarretara o ganho mencionado já que 0,5 não amplia a condição de vaga.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Emenda 66 – altera o artigo 64 parágrafo 3º.

Justificativa técnica:

Na incorporação dos projetos de empreendimentos temos que considerar vaga aquelas vinculadas à unidade, no entanto o termo baia de estacionamento consideração área comum do empreendimento, evitando conflitos para os registros de incorporações.

Conclusão: Portanto, somos contrários a propositura da emenda;

Propostas encaminhadas pelo Vereador Jose Galvão Braga Campos

Emenda 68 – acrescenta a redação na alínea "a" do inciso II do artigo 14

Justificativa técnica:

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

Emenda 69 – altera a redação dos artigos 3º, 48º, 49º, 50º e 51º

Justificativa técnica:

Conclusão: Emenda apresentada que atende os interesses da lei;

ARQ. JADERSON SPINA

Secretário Municipal de
Planejamento e Meio Ambiente PM



Diretoria Administrativa
FOLHA DE CARGA DE VEREADORES

DOCUMENTO: REF. OFÍCIO 1203/2010 EM 31/05/10

VEREADOR	DATA	HORA	ASSINATURA
ANA VICENTINA TONELLI	31/05		
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	31/05		
DOMINGOS FONTE BASSO			
DURVAL LOPES ORLATO	19:00h	31/05	
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS			
FERNANDO MANOEL BARDI	31/05		
GUSTAVO MARTINELLI	31/05	3	
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	31/05		
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS			
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA			
LEANDRO PALMARINI	31/05		
MARCELO ROBERTO GASTALDO	31/05		
MARILENA PERDIZ NEGRO	31/05	19:00	
PAULO SÉRGIO MARTINS	31/05		
ROBERTO CONDE ANDRADE	31/05	19:00	
SILVIO ERMANI	31/05		

Jundiaí, 31 de maio de 2010

À CÂMARA DOS VEREADORES DE JUNDIAÍ

Foram apresentadas 69 emendas para análise do COMDEMA no dia 21 de maio, sexta-feira, às 17 horas. A diretoria fez análise prévia de todo o texto no dia 23 de maio, domingo, e reunião extraordinária no dia 24 de maio, segunda-feira, quando encaminhou para as Câmaras Técnicas de Uso e Ocupação do Solo e de Recursos Hídricos o texto, essas elaboraram parecer técnico e o apresentaram em reunião extraordinária realizada no dia 31 de maio.

Do total de 69 emendas foram feitos destaques nas que seguem no parecer que foi analisado e votado pelo COMDEMA.

Considerando dizeres do art. 174 da lei orgânica do município de Jundiaí, o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente resolve e aponta para as seguintes considerações:

EMENDAS ANALISADAS QUE RECEBERAM DESTAQUES

Emenda 4: A emenda iguala a densidade demográfica da ZR3 arterial com o corredor da CC2 e iguala também a densidade da ZR2 arterial com o corredor da CC1, portanto as câmaras técnicas são **favoráveis**,

Emenda 5: Ao capítulo sugerido pelo nobre vereador, não temos nada a opor, a não ser uma consideração do primeiro artigo proposto, que enquadra todas as unidades do município, com até 50 metros quadrados, de interesse social, inviabilizando os empreendimentos que poderão ser construídos em toda a área urbana da cidade que não se destinam a este programa.

Emenda 6: **Não favorável.** O perímetro a ser utilizado como corredor de serviços, deve ser mantido em 350m, impossibilitando o uso dos terrenos remanescentes e mantendo-se a densidade demográfica do setor remanescente.

Emenda 10: As Câmaras Técnicas concordam com a inclusão em glossário, mas sugere que haja adequação aos termos e definições técnicas.

Ex: A definição de sacada deve ser revista em função da melhoria do conceito para incentivar a construção de sacadas de maneira a beneficiar condições de



segurança em ocorrências de incêndio e proteção contra a incidência direta de raios solares.

Emenda 15: Concordamos com ressalva, indicamos à nobre vereadora que todos os empreendimentos implantados ou constituídos antes da lei federal 11.977/09 atendam aos parâmetros da lei municipal 358/02.

Emenda 17: Não favorável, o conselho entende que tecnicamente não devemos citar no plano diretor referências a uma resolução. Cabendo ao corpo técnico aplicar os parâmetros que advêm.

Emenda 18: Não favorável, ficou entendido que a finalidade é disciplinar o desenvolvimento e suas respectivas doações de áreas verdes, retornando e/ou beneficiando aspectos ambientais.

Emenda 19: Cabe às comissões do Plano Diretor e ao COMDEMA delinear regras gerais para que órgãos técnicos competentes analisem caso a caso em suas especificidades.

Emenda 20: o COMDEMA indica modificar o prazo apresentado para análise do para 180 dias.

Emenda 21: Não favorável, enquanto não houver a aprovação da lei de Impacto de Vizinhança, os empreendimentos deverão seguir as leis vigentes, outro sim, somos plenamente favoráveis à elaboração e implementação da Lei de Impacto de Vizinhança (EIV).

Emenda 23: concordamos com parecer do Conselho do Patrimônio Histórico.

Emenda 24: idem comentário da emenda 23

Emenda 32: Não favorável quanto ao prazo apresentado, considerando o grau de complexidade desta lei, entendemos que deverá haver muita discussão com órgãos públicos, sociedade e respectivos conselhos (principalmente o Conselho da Serra) e 90 dias é tempo insuficiente para o andamento das definições.

Emenda 36: Não favorável, pois as concessionárias exigem local para telefonia e caixas de distribuições no recuo, além de banheiros para funcionários.

Emenda 39: Não favorável, pois entendemos que tanto a tabela quanto o texto da lei não impedem a edição de legislação específica, e dá balizamento para a lei vindoura.

Emenda 41: Concordamos com a regulamentação da lei, porém o prazo proposto não é suficiente para uma ampla discussão da sociedade.



Emenda 42: Não favorável, consideramos não aplicável o termo “anexação” na seção correspondente, não havendo entendimento sobre a emenda proposta.

Emenda 44: Não favorável, a definição de topo de morro é feita pelo CONAMA e portanto, são considerações a serem feitas em conjunto com a CETESB.

Emenda 46 Favorável pois, a lei federal 11.977/09, na seção II, “da regularização de área de interesse social”, artigo 53, parágrafo único, indica a importância do município ter COMDEMA.

Emenda 49: Não favorável à mudança de zoneamento de ZI para ZR1, pois a medida inviabilizará toda e qualquer emissão ou renovação de certidão de uso de solo, o qual implicará na recusa de financiamentos ou mesmo na mudança de layout de equipamentos instalados ou a serem instalados. Somos favoráveis quanto à intenção do nobre vereador para o controle do crescimento da empresa, indicamos que se elabore um setor denominado ZIT (Zona Industrial Tolerável), onde define o uso tolerável para esta empresa e que não poderá ser transferido para outra indústria ou modificado seu ramo de atividade. Lembramos ainda, que entorno da referida área está caracterizada ZR3 (zona de alta densidade).

Emenda 51: Não favorável à mudança de zoneamento de ZS2 para ZR1, pois a solicitação visa o desenvolvimento local com baixa densidade. Entendemos que o adensamento local justifica-se por se tratar de vazio urbano, amplamente dotado de infra-estrutura. Entendemos ainda que o controle de densidade líquida já restringe, em 50%, a densidade total do município. A região já está caracterizada em média densidade, portanto, indicamos a mudança da área para ZR2.

Emenda 52: Concordamos com a justificativa do nobre vereador, cabendo complementações. Consideramos importante a preocupação, mas entendemos que a emenda torna-se incompleta, pois há dificuldade em definir as áreas de alagamentos sem ter um estudo mais detalhado de toda a bacia. Entendemos ainda ser oportuno o estudo de macro drenagem urbana, conforme já foi solicitado ao Comitê de Bacias dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiáí, este documento está anexado a esta comunicação e solicitamos que contemple os autos do processo de revisão do Plano Diretor. (acrescido após reunião)

Emenda 53: Não favorável, enquanto não houver a aprovação da lei de Impacto de Vizinhança, os empreendimentos deverão seguir as leis vigentes, embora sejamos favoráveis à Lei de Impacto de Vizinhança (EIV).

Emenda 54: concordamos com parecer do Conselho de patrimônio histórico.



Emenda 55: Não favorável, pois entendemos que irá incentivar a ocupação do território em região classificada como zona de conservação. A área está inserida na bacia do rio Capivari, portanto a conservação ambiental neste local é importante e oportuna, para preservação da qualidade e quantidade de água dos recursos hídricos locais.

Emenda 56: Não favorável:

1ª. parte da emenda: não somos favoráveis à mudança de zoneamento de ZI para institucional, pois a medida inviabilizará toda e qualquer emissão ou renovação de certidão de uso de solo que implicará na recusa de financiamentos ou mudança de lay-out de equipamentos instalados ou a serem instaladas. Somos favoráveis quanto à intenção do nobre vereador para o controle do crescimento da empresa, indicamos que se elabore um setor denominado ZIT (Zona Industrial Tolerável), onde define o uso tolerável para esta empresa e que não poderá ser transferido para outra indústria ou modificação de seu ramo de atividade.

2ª. parte da emenda: Não favorável, pois a modificação proposta de ZCA (zona de conservação ambiental) e Zona de Conservação da Bacia do rio Capivari para ZI compromete a qualidade dos recursos hídricos e favorece a impermeabilização da bacia utilizada para abastecimento por municípios a jusante (inserido após reunião).

Emenda 57: Não favorável, pois a modificação proposta de ZCA (zona de conservação ambiental) e Zona de Conservação da Bacia do rio Capivari para ZI compromete a qualidade dos recursos hídricos e favorece a impermeabilização da bacia utilizada para abastecimento por municípios a jusante (inserido após reunião)..

Emenda 60 : Não favorável, pois entendemos que o parágrafo não altera a densidade bruta (menor densidade) em novas urbanizações.

Emenda 61: Não favorável, pois o empreendimento de interesse social, não se restringe, necessariamente e exclusivamente como iniciativa ou em parceria com o poder público.

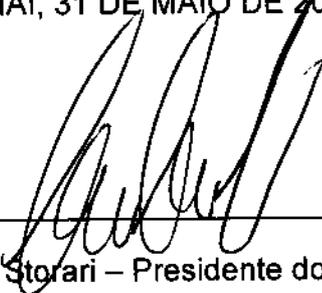
Emenda 64: Parcialmente favorável, consideramos que é importante a não ocupação de vagas em logradouros públicos, por outro lado entendemos que o ônus de criar mais vagas implicará em custo maior para o comprador, mas achamos procedente a referida emenda e indicamos que empreendimentos com até 50 metros quadrados tenha apenas 1 vaga, para não inviabilizar empreendimentos de interesse popular.



309
59406
①

Emenda 67 : Não favorável, pois a municipalidade poderá localizar as áreas institucionais conforme as necessidades da população em locais diferentes do local onde foi implantado o empreendimento.

JUNDIAÍ, 31 DE MAIO DE 2010.



Fábio Storari – Presidente do COMDEMA.

Recebi em
31.05.2010
@lll antoni



Diretoria Administrativa
FOLHA DE CARGA DE VEREADORES

DOCUMENTO: PARECER DO CONDEMA 31/05/10

VEREADOR	DATA	HORA	ASSINATURA
ANA VICENTINA TONELLI			
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO			
DOMINGOS FONTE BASSO	31/05		
DURVAL LOPES ORLATO	31/05	21:00	
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS			
FERNANDO MANOEL BARDI	31/05		
GUSTAVO MARTINELLI	31/05		
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS			
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS			
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA			
LEANDRO PALMARINI	31/05/10		
MARCELO ROBERTO GASTALDO	31/05/10		
MARILENA PERDIZ NEGRO	31/05/10		
PAULO SÉRGIO MARTINS			
ROBERTO CONDE ANDRADE	31/05/10		
SILVIO ERMANI	31/5/10		

fls. 311
Pr. 00 21426
①

A
Câmara Municipal de Jundiá

Referência: Solicitação de mudança de qualificação viária de rua.

Os ~~moradores~~ ^{PROPRIETÁRIOS DE LOTES E PRÉDIOS COMERCIAIS} da Rua João Canela, Jd. Brasil, vem por intermédio desta, solicitar a Vs. Sãs. a alteração da classificação viária da supracitada rua para corredor CC-1 pelos motivos que passamos a expor:

Considerando a sua ocupação a vários anos por clinicas, escola, escritório e afins,

Considerando que o Loteamento existe a 50 anos, e até hoje não existe nenhuma residência para moradia na rua João Canela,

Considerando que todas as construções existentes na rua são comerciais,

Considerando a grande proximidade com a Av. Nove de Julho,

Considerando o empreendimento comercial e de serviços com mais de 20 pavimentos em área contígua a rua João Canela, em fase de implantação,

Entendemos que tal solicitação apenas adequará e disciplinará o que de fato já está ocorrendo na prática.

Contando desde já com a compreensão de Vs. Sas.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente.

Jundiá, 31 de maio de 2.010.

 - JOSEPH MOURAN


ROBERTO MOURAN

Jorge Santos Miguel


Recebido em
31.05.2010
William Pedro



Parque do Colégio

RUA JOÃO CANELA

Clínica

Escritório

Clínica

AV 9 DE JULHO

Escola

PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO-20 PAVIMENTOS

Data da Imagem: 14/Ago/2009

23°11'00.70" S 46°53'44.31" O elev: 727 m

© 2010 Inxvi Geosistemas SRL

Image © 2010 GeoEye

© 2010 MapLink/TeleAtlas

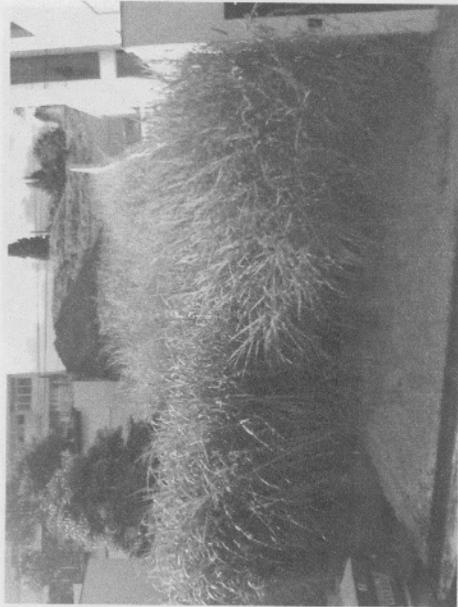
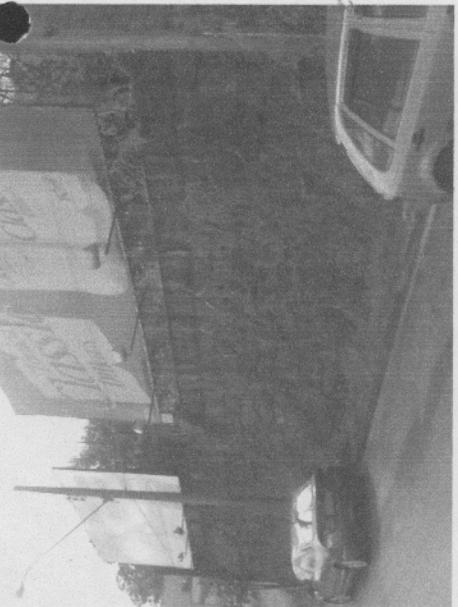
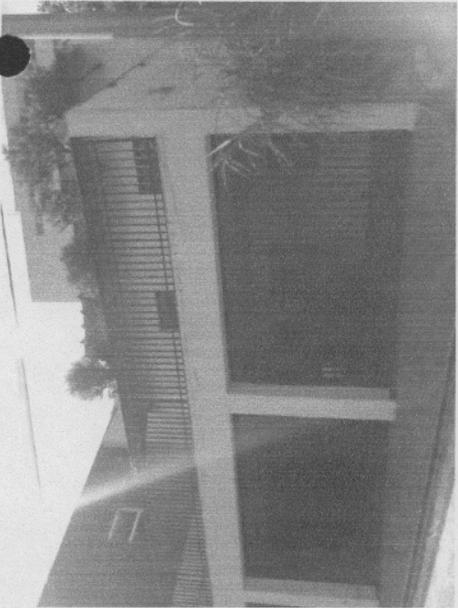
© 2009

Google

Altitude do ponto de visão: 1.09 km



fls. 313
proc. 59426
[Signature]



AUDIÊNCIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Qual o critério usado para classificar uma Rua de LOCAL E COLETORA?

A RUA BOAVENTURA PEREIRA NETO, esta classificada como ZR3 – RESIDENCIAL DE USO MISTO - RUA LOCAL.

Questiona-se o seguinte: A RUA BOAVENTURA PEREIRA NETO é uma Rua de Interligação entre a RUA OSVALDO CRUZ e SANTA MARIA, servindo de retorno e acesso a AVENIDA SÃO JOÃO, ocupada por estabelecimentos comerciais e bancários – Supermercado Russi e Banco Itaú, Comercio de Bombas Hidráulicas, lojas, centro estético, e diversos comércios.

Esta Rua hoje é utilizada para quem deseja ter acesso a Avenida São João, Bairro da Ponte São João, Vila Joana, Vila Aparecida, retorno ao centro da cidade e diversos bairros da região, inclusive a marginal da colônia (AV. LUIZ ZORZETTI) onde será objeto de ampliação para atender a nova avenida que fará a transposição da linha férrea para a zona leste, entre outras localidades.

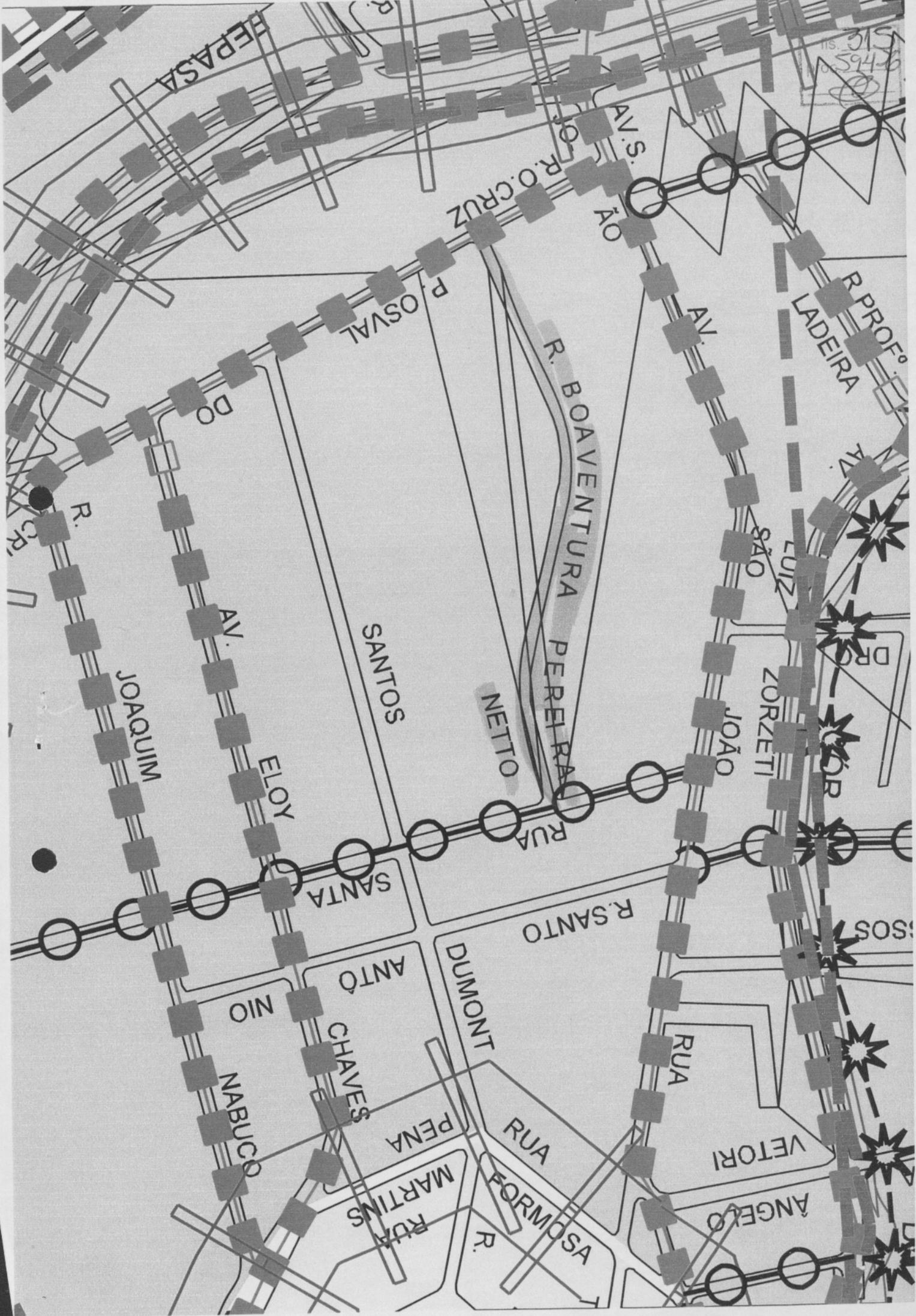
Seu trafego é intenso, não só por veículos menores, mas especialmente por grandes caminhões que fazem descarga no Supermercado Russi, muitas vezes obstruindo o próprio trânsito que se torna caótico, não bastasse a saída do estacionamento do banco itaú, o que deixou de ser uma rua com característica definida como LOCAL, mas sim como uma RUA COLETORA.

Esta localizada NO ENTORNO (conforme anexo), DAS RUAS OSVALDO CRUZ, RUA SANTA MARIA, AVENIDA SÃO JOÃO, AV. ELOY CHAVES, RUA JOAQUIM NABUCO, RUA SÃO PEDRO, LUIZ ZORZETI, FREDERICO OZANAN, classificadas como AUXILIARES OU COLETORAS.

Pergunta-se: POR QUE A RUA BOAVENTURA PEREIRA NETO, esta classificada como RUA LOCAL, sendo certo que sua característica e essencialmente COLETORA ?

*Recebi em
31.05.2010
@Wllanpedi*

115. 315
59426



AUDIÊNCIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR.

Uma das grandes preocupações existente no município e o aumento da impermeabilização do solo, impedindo que a água de chuva penetre na terra, causando aumento do volume de água que passa a correr pelas ruas e pelas bocas de lobo, desaguando muitas vezes em córregos e rios já impermeabilizados, aumentando as ocorrências de enchentes e obstruindo ruas e avenidas e invadindo residências, causando prejuízos imensos e desconforto a população especialmente a ribeirinha.

No anexo II – tabela II – usos permitidos por zonas.

Na legislação que ora se apresenta, os critérios ali contido em especial no item uso habitacional – letra H 2 - **é permitido à construção de edifícios de quatro andares desde o térreo**, sendo que as garagens acabam ficando no entorno, ocupando geralmente grande parte, se não, o total do restante do terreno com essa finalidade.

E o que se vê, é a impermeabilização total das áreas em seu entorno, a fim de obter espaços para os carros, o que aumenta significativamente o volume de água na superfície

O questionamento é o seguinte: **por que não se permitir que nestas construções de quadro pavimentos de uso habitacional, o andar térreo possa ser aproveitado com garagens, possibilitando que no entorno do edifício seja reservada área para implantação de equipamentos de lazer e reserva de área verde, preservando o solo sem impermeabilização total, possibilitando assim que a água de uso externo do edifício e de chuva possa penetrar na terra?**

Recibido em
31.05.2010
@Monteddi



APROVADO

Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 70 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(José Galvão Braga Campos)

Altera início de vigência.

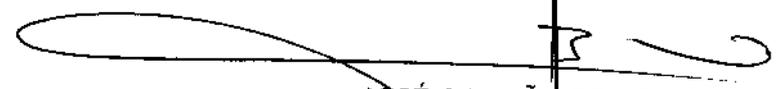
O art. 151 passa a ter esta redação:

“Art. 151. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.”

Justificativa

Esta emenda atende solicitação do sr. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, uma vez que é expressivo o volume de processos que se apresentam para análise perante os órgãos municipais competentes.

Sala das Sessões, 01/06/2010


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS (TICO)



pp 9106/10



SUBEMENDA 1 À EMENDA 5 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907
(Sílvio Ermani)
Reformula os capítulos que especifica.

Os Capítulos VIII e IX sejam lidos como segue:

“CAPÍTULO VIII-DO INTERESSE SOCIAL

Seção I-Dos empreendimentos de interesse social com a iniciativa privada

“Art. _____. Os empreendimentos habitacionais individuais ou coletivos, horizontais ou verticais, executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, serão declarados de interesse social, podendo ser atribuída densidade líquida superior à definida no art. 66.

Parágrafo único. A densidade líquida poderá ser aumentada até o limite máximo de 20% (vinte por cento) definidos para a zona onde se situe o imóvel.

Art. _____. Os parcelamentos de solo com abertura de via que gerem unidades com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) serão considerados de interesse social e deverão ser executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Art. _____. Os projetos enquadrados nos arts. 135 e 136 integram a Zona de Interesse Público (ZIP).

Art. _____. Em qualquer imóvel da macrozona urbana, com exceção daqueles situados nas Zonas de Conservação Ambiental (ZC), será permitido o loteamento ou condomínio horizontal, com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - localização adequada para a implantação de bairros de uso predominantemente residencial ou de conjuntos de moradias para o atendimento, prioritariamente, da demanda da população de baixa renda;

II - terreno, lote ou gleba, com características físicas satisfatórias quanto à topografia, às condições de drenagem e aos aspectos geotécnicos;



III - prova de atendimento à população de baixa renda mediante a oferta de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização através da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ou de outro órgão municipal ou estadual competente;

IV - existência de demanda por lotes ou habitações de interesse social na região.

Art. _____. A proposta de realização de empreendimento condominial ou parcelamento do solo de interesse social deverá ser analisada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e aprovada pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 1º. As unidades ofertadas à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS serão comercializadas ou adquiridas pelo preço equivalente ao custo de produção acrescido de uma remuneração máxima de 20% (vinte por cento).

§ 2º. A Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS ou outro órgão municipal ou estadual competente terá o prazo de até 06 (seis) meses, após a conclusão de todas as obras de implantação do loteamento ou do empreendimento condominial, para comercializar os lotes ofertados pelo empreendedor.

§ 3º. Esgotado o prazo definido no parágrafo anterior, os lotes ou unidades não comercializados passarão a ser administrados pelo empreendedor, nas mesmas condições das demais unidades.

§ 4º. O interessado poderá propor a realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social no ato da solicitação das diretrizes ou na apresentação do respectivo projeto de implantação.

§ 5º. Os usos permitidos nos parcelamentos do solo de interesse social obedecerão aos seguintes critérios:

I) lotes com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): para o uso residencial unifamiliar;

II) lotes com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): serão permitidos os mesmos usos estabelecidos para os imóveis CS1-F e I1-F.

§ 6º. Os projetos enquadrados nesta Seção passarão a integrar a Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Art. _____. No parcelamento do solo e nos empreendimentos condominiais aplicam-se os procedimentos e condições gerais definidos nesta norma.

Art. _____. No parcelamento do solo deverá ser destinado 5% (cinco por cento) dos lotes para uso estritamente em atividade comercial, cabendo ao empreendedor compor um núcleo de comércio e serviço.

Seção II-Dos empreendimentos de interesse social com órgãos governamentais



Art. _____. Os órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal poderão implantar empreendimentos condominiais ou parcelamentos de interesse social, dentro de seus programas, para atendimento da demanda habitacional de baixa renda do Município.

§ 1º. Poderá ser celebrado convênio com o Município de Jundiaí ou com a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, com prévia autorização legislativa e com o estabelecimento de todas as condições para implementação de empreendimentos condominiais ou parcelamentos de interesse social.

§ 2º. Os projetos enquadrados nesta Seção passarão a integrar a Zona de Interesse Público (ZIP), enquadrados como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

CAPÍTULO IX-DO INTERESSE FUNDIÁRIO

Seção I-Da regularização fundiária de interesse social

“Art. _____. Regularização fundiária de interesse social é a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda.

Parágrafo Único. Os núcleos de submoradias, cadastrados e monitorados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, são considerados de interesse social e serão prioritários para os projetos de regularização fundiária de interesse social, desde que apresentem condições de urbanização.

Art. _____. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei 10.257, de julho de 2001, a regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Seção II-Da regularização fundiária de interesse específico

Art. _____. Regularização fundiária de interesse específico é a regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social. Os parcelamentos de solo cadastrados nesta Municipalidade sob a égide da Lei Complementar 358, de 26 de dezembro de 2002, assim como



aqueles declarados de interesse público por ato do poder Executivo, desde que consolidados anteriormente à vigência da Lei federal 11.977, de 07 de julho de 2009, serão considerados de interesse fundiário independente do padrão sócio-econômico e deverão ser regularizados urbanisticamente sob a análise, aprovação e fiscalização da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários.

Parágrafo único. Os parcelamentos de solo abrangidos por este artigo passarão a integrar a macrozona urbana do Município e serão classificados na Zona de Interesse Público (ZIP), delimitada no Anexo I.

Seção III-Do licenciamento ambiental da regularização fundiária

Art. ____ . O licenciamento ambiental poderá ser deferido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente ou pelo órgão estadual através do cadastro do parcelamento no Programa "Cidade Legal" da Secretaria de Habitação, devendo ser expedida a certidão de conformidade ambiental e o necessário termo de ajustamento de compensação.

§ 1º. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º. O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizando-se o projeto de regularização fundiária com a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso."

Justificativa

Esta subemenda versa alteração da redação da emenda nº. 5, do Capítulo VIII-Do Interesse Social e do Capítulo IX-Do Interesse Fundiário, a fim de estabelecer corretamente os critérios para novos condomínios e empreendimentos de interesse social, além de estabelecer a condições de regularização fundiária de interesse social dos núcleos de submoradias, de forma diferente da regularização fundiária de interesse fundiário (loteamentos irregulares).

Sala das Sessões, 02/06/2010


SÍLVIO ERMAMI



pp 9100/10



SUBEMENDA 1 À EMENDA 57 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907
(Durval Lopes Orlatto)
Substitui planta.

Substitua-se a planta integrante da Emenda 57 pela planta integrante desta Subemenda 1.

Justificativa

Conforme sugestão do sr. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Jaderson Spina, a iniciativa recebeu inicialmente posicionamento desfavorável em virtude da extensão da área, porém sugeriu ele na audiência pública de 31 de maio de 2010 que se a área fosse limitada e não adentrasse toda a região da bacia do rio Capivari, teria parecer favorável tecnicamente. É o que estamos apresentando na presente subemenda. Da audiência pública participaram o presidente do COMDEMA e o presidente da Comissão do Plano Diretor, que não se opuseram à sugestão técnica supracitada. Assim, preserva-se a idéia original, conforme justificativa anterior, e atendem-se as observações técnicas da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Sala das Sessões, 02/06/2010

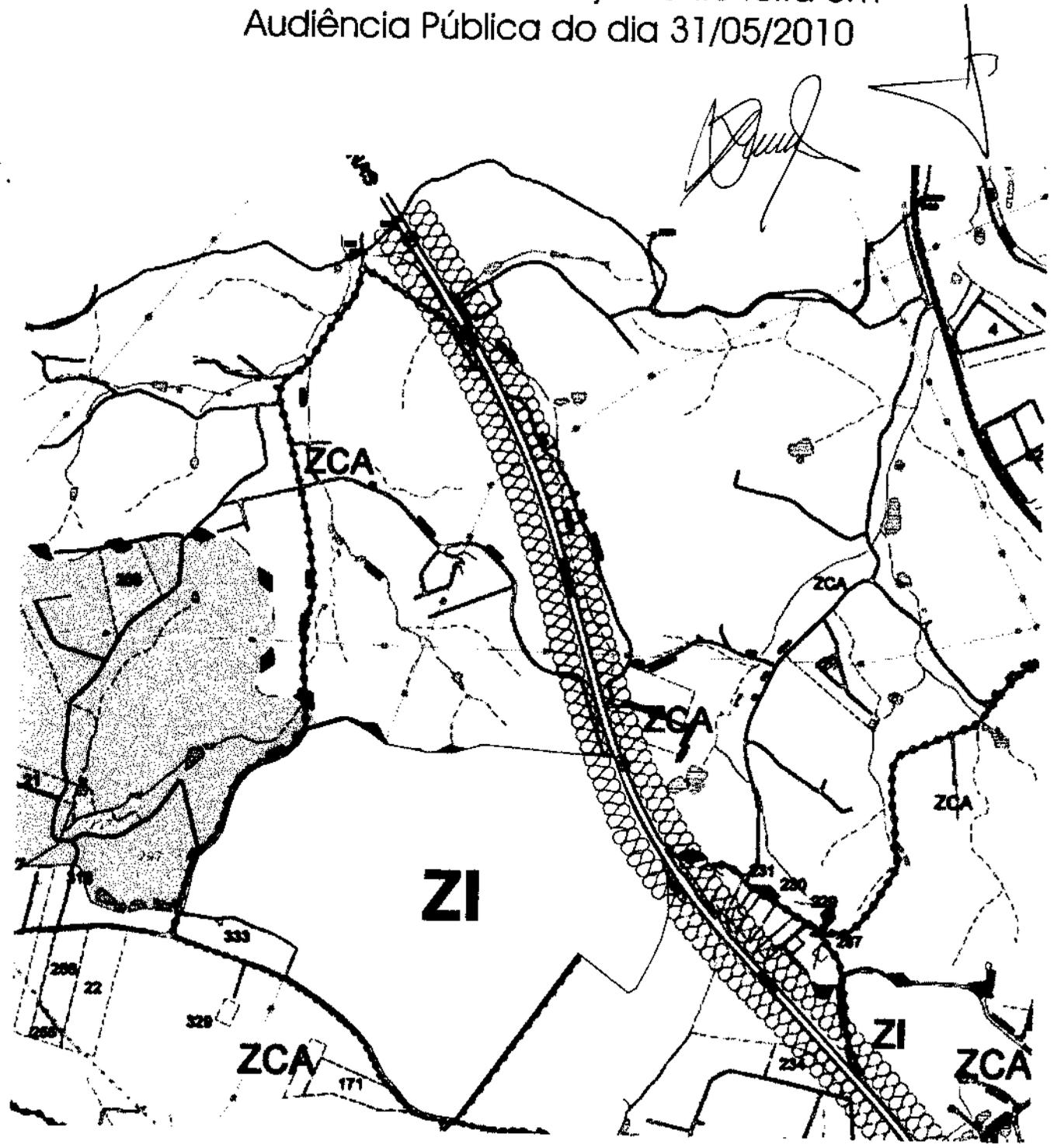
DURVAL LOPES ORLATO

323
59426

Submenda 1 a Emenda nº 57 ao PLC 907

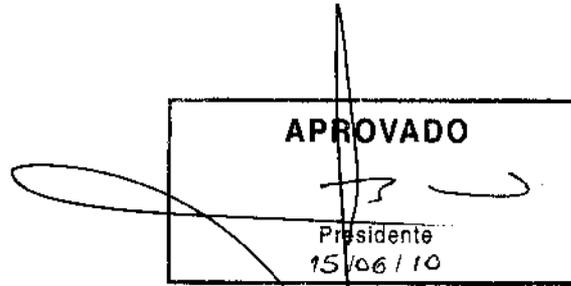
A Zona Industrial - ZI fica conforme extensão descrita no mapa abaixo, preservando-se a bacia do Rio Capivari, conforme sugestão do Secretário de Planejamento feita em Audiência Pública do dia 31/05/2010

[Handwritten signature]





pp 9.112/10



SUBEMENDA 1 À EMENDA 7 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907
(Fernando Manoel Bardi)

Inclui na Zona Residencial de Uso Misto (ZR3) a área que especifica.

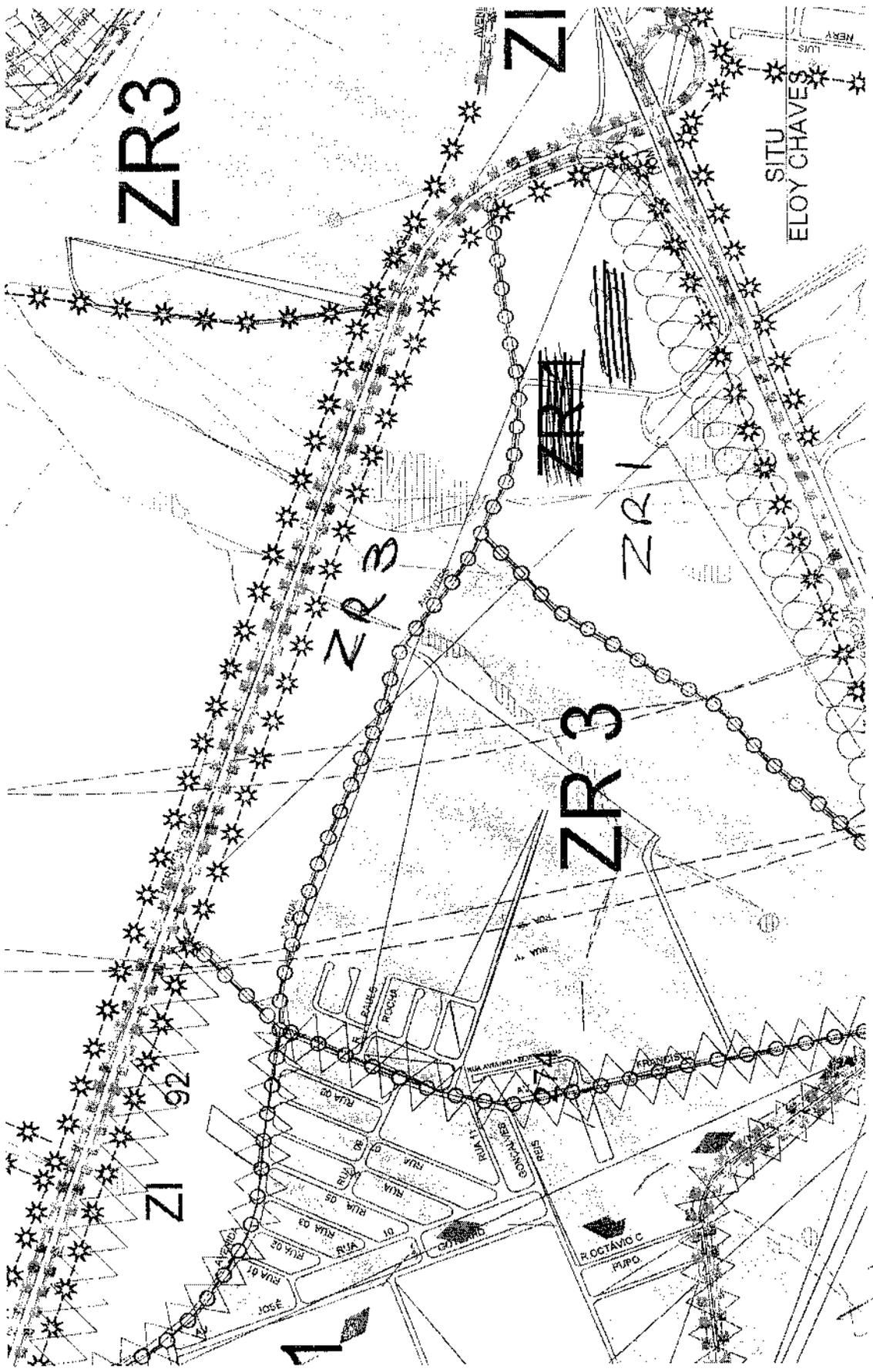
É incluída na Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) do Anexo I a área situada entre a Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli, a Avenida Francisco Nobre e a Avenida Juvenal Arantes, assinalada na planta anexa.

Justificativa

A presente subemenda tem como objetivo homogeneizar no que tange ao zoneamento urbano área localizada na lateral da Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli. Percebam os nobres pares que instrui o presente processo legislativo documento emitido pelo Poder Executivo no ano de 2008, da lavra do então Secretário de Planejamento, informando ao Prefeito que há razão na alteração pretendida e que essa alteração já foi alvo de estudos e propostas do próprio Executivo. Não há portanto motivo de nenhuma espécie para obstar a alteração pretendida, e, ainda, há que se vislumbrar que a área em apreço é limítrofe de via-corredor, em região de franco crescimento. Ainda, em remate, a presente subemenda visa a adequar a propositura ao estudo elaborado sobre o assunto pelos setores competentes do Poder Executivo. Assim, pois, solicito a aprovação dos nobres pares para a presente subemenda.

Sala das Sessões, 07/06/2010

FERNANDO BARDI



77 Situação Pretendida





15ª. Legislatura (2009/2012)

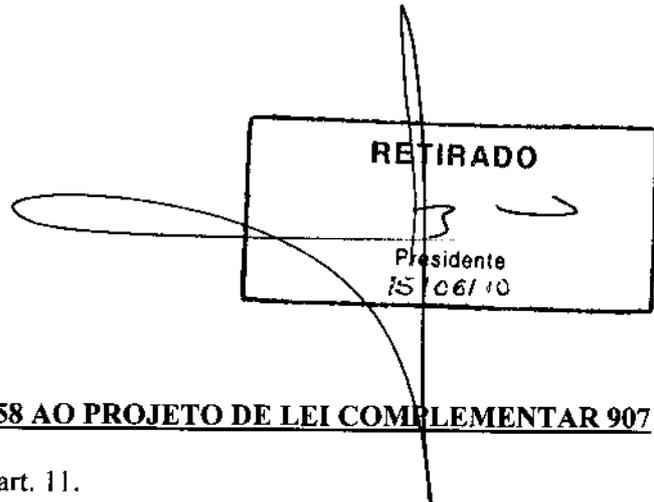
FOLHA DE CARGA

- Emendas nº 70 ao PLC 907;
- Subemendas nº. 01 à Emenda nº 05 ao PLC 907;
- Subemendas nº. 01 à Emenda nº 07 ao PLC 907;
- Subemendas nº. 01 à Emenda nº 57 ao PLC 907.

Nº.	Vereador	Assinatura	Data
1	ANA TONELLI		08/06/10
2	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO		08/06/10
3	DOMINGOS FONTE BASSO		08/06/10
4	DURVAL LOPES ORLATO		08/06/10
5	ENIVALDO RAMOS DE FREITAS		08/06/10
6	FERNANDO MANOEL BARDI		08/06/10
7	GUSTAVO MARTINELLI		08/06/10
8	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS		08.06.10
9	JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Wilma integrou.	
10	JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA		08/06/10
11	LEANDRO PALMARINI		08/06/10
12	MARCELO ROBERTO GASTALDO		08/06/10
13	MARILENA PERDIZ NEGRO		08/06/10
14	PAULO SERGIO MARTINS		08/06/10
15	ROBERTO CONDE ANDRADE		08/06/10
16	SÍLVIO ERMANI		08/06/10



pp 9.123/10



SUBEMENDA 1 À EMENDA 58 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907

(Durval Lopes Orlatto)

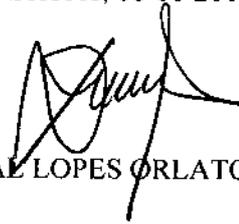
Suprime o parágrafo único do art. 11.

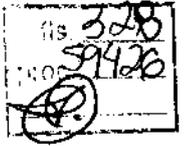
No art. 11, suprime-se também o parágrafo único.

Justificativa

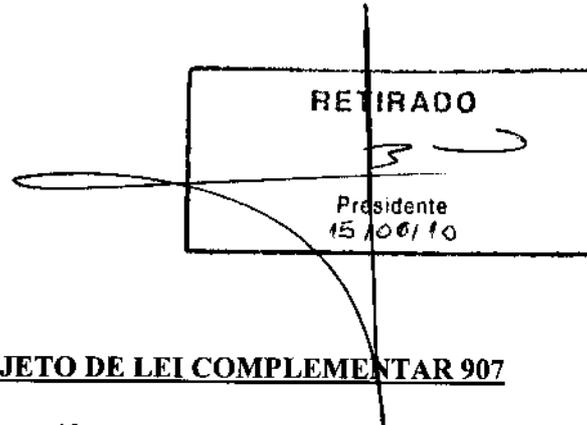
Como o zoneamento ZS2 trata de utilização institucional da ocupação do solo, não faz sentido o parágrafo único, pois se refere a empreendimentos comerciais e de serviços típicos do setor privado, o que deixaria o zoneamento ZS2 totalmente descaracterizado e aberto demais, superior até em alguns casos ao zoneamento ZR3, o que seria ruim e descaracterizaria a classificação institucional ZS2.

Sala das Sessões, 08-06-2010.


DURVAL LOPES ORLATO



pp 9.125/10



EMENDA 71 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907
(Leandro Palmarini)
Acrescenta parágrafo ao art. 40.

Acrescente-se o seguinte parágrafo ao art. 40:

“§ ____ Os recuos frontais mínimos para as edificações residenciais unifamiliares nas Zonas ZC Urbano, ZR, ZEIS, ZS1, ZS2 e Corredores poderá ser de 4,00 metros para os loteamentos e parcelamentos aprovados em data anterior à data de início de vigência da presente Lei Complementar, desde que sejam previstas pelo menos 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos no lote.”

Justificativa

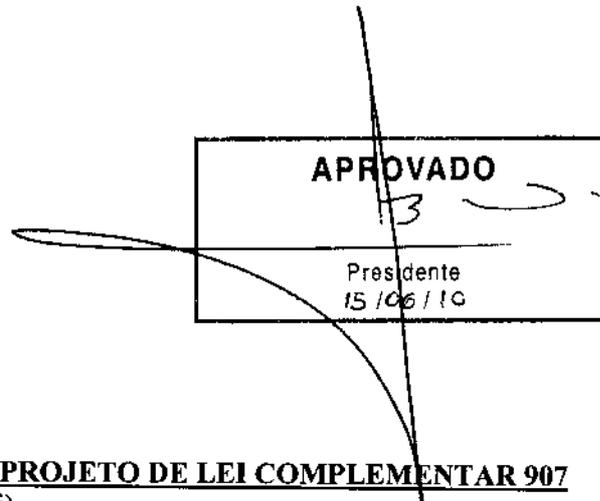
O objetivo da alteração proposta aqui é evitar que imóveis de um mesmo loteamento já existente tenham recuos frontais diferentes, o que promoveria uma desigualdade e perda de padrão injustificáveis. Assim, o recuo maior deve passar a valer somente para os novos loteamentos que venham a ser aprovados.

Sala das Sessões, 08-06-2010.


LEANDRO PALMARINI



pp 9.127/10



EMENDA 72 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907
(Leandro Palmarini)
Reclassifica a Rua Antonio Prado Júnior.

Altere-se o Anexo I para que a **Rua Antonio Prado Júnior**, em Vila De Vito (bairro Ponte São João) passe de **via local** para **via coletora**.

Justificativa

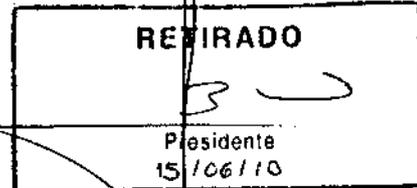
A Rua Antonio Prado Júnior é continuidade da Rua Graff, que já é uma via coletora, sendo que com o novo plano viário da região da Ponte São João a referida rua receberá um aumento significativo no fluxo de veículos, principalmente em virtude do novo túnel e a correspondente avenida que serão construídos.

Sala das Sessões, 08-06-2010.


LEANDRO PALMARINI



pp 9.126/10



SUBEMENDA 1 À EMENDA 65 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907

(Leandro Palmarini)

Acrescenta inciso ao art. 66, § 5º.

No art. 66, § 5º, acrescente-se o seguinte inciso:

“ ___ - 1 (uma) vaga na garagem.”

Justificativa

Esta proposta visa a evitar que munícipes sejam obrigados a deixar seus veículos em via pública, por ausência de vaga em garagem para sua residência.

Sala das Sessões, 08-06-2010.


LEANDRO PALMARINI



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 59.426

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 907, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

PARECER Nº 942

Sob o aspecto legislativo formal o presente projeto de lei complementar, com mensagem aditiva do Executivo transformando-o em projeto de lei ordinária, nos termos do apontado pela Consultoria Jurídica Parecer nº 638, de fls. 128/131, se figura revestido da condição legalidade no que concerne à iniciativa e à competência, encontrando respaldo na Lei Orgânica de Jundiaí - art. 6º, incisos VII e VIII, c/c o art. 72, XXIX e artigos 135/139.

No âmbito desta Comissão, e com respaldo nos argumentos ofertados pelo órgão técnico, temos que a natureza legislativa do texto é incontestável, da órbita de lei ordinária, com quorum qualificado, qual seja, consoante o disposto no art. 44, § 1º, I, da Carta de Jundiaí, com redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 52/2009, que dá novo enquadramento legislativo ao Plano Diretor e leis correlatas, conforme dispõe o estatuto das Cidades no art. 40.

Busca o Executivo estabelecer novos critérios para zoneamento e ocupação do solo e revogar normas correlatas, e nesse sentido a proposta se enquadra nos ditames de elaboração técnico-legislativa, seguindo rito próprio, com a realização de audiências públicas onde o feito foi efetivamente debatido, com sugestões de emendas que estão encartadas aos autos.

Portanto, manifestamo-nos pela tramitação da matéria e consignamos voto favorável à pretensão nela inserta.

É o parecer.

APROVADO

08 06/2010

Sala das Comissões, 08.06.2010.

PAULO SERGIO MARTINS
Presidente e Relator

ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
"Doca"

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
rsv

FERNANDO BARDI



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 59.426

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 907, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

PARECER Nº 946

Trata-se de análise de proposta legislativa que traça novas diretrizes para zoneamento e ocupação do solo, além de dar 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.

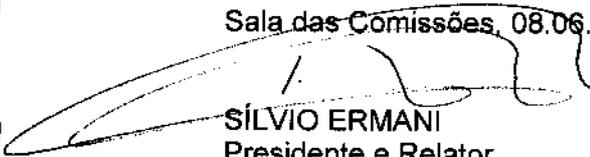
Analisando a iniciativa tão somente sob a ótica de obras e serviços públicos notamos que a matéria mereceu e merece a especial atenção, tendo como embasamento os esclarecimentos obtidos em audiência pública, fator que para nós é importante, em razão de entendermos que a infra-estrutura da cidade deva ser levada/distribuída de forma equânime 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.

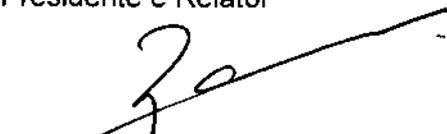
Assim convencidos, acolhemos o projeto e a ele consignamos voto favorável.

É o parecer.

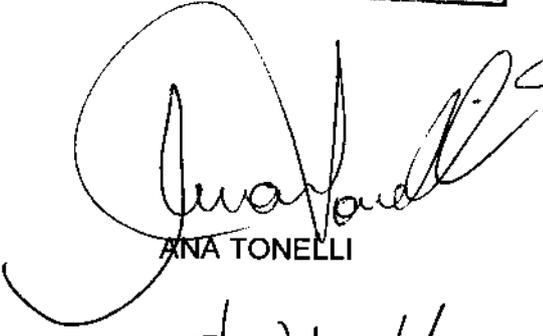
APROVADO
08/06/2010

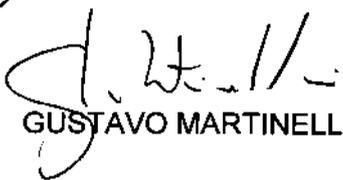
Sala das Comissões, 08.06.2010.


SÍLVIO ERMANI
Presidente e Relator


FERNANDO BARDI


MARCELO ROBERTO GASTALDO


ANA TONELLI


GUSTAVO MARTINELLI

rsv



COMISSÃO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

PROCESSO Nº 59.426

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 907, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo; e revoga normas correlatas.

PARECER Nº 947

Busca-se com a presente propositura revisar as diretrizes para ocupação do solo, estabelecendo novos critérios para zoneamento, e ao final, revogar normas correlatas já absorvidas por este projeto.

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 os que contêm malhas viárias importantes para assegurar o fluxo do tráfego de veículos, e ainda, como por exemplo, aqueles que abrigam os mananciais, imprescindíveis para que o Município possa continuar, de maneira equilibrada e sustentável, oferecendo seus serviços e, conseqüentemente, gerando mais progresso tanto econômico, quanto social.

É essa, pois, a intenção do Executivo, qual seja, planejar a expansão do Município, 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 em tela.

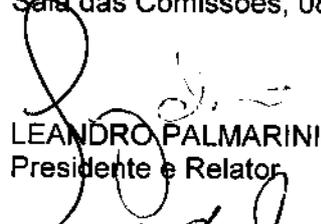
É o parecer.

Sala das Comissões, 08.06.2010.

APROVADO
08/06/2010


DOMINGOS FONTE BASSO


GUSTAVO MARTINELLI
RSV


LEANDRO PALMARINI
Presidente e Relator


DURVAL LOPES ORLATO


MARCELO ROBERTO GASTALDO

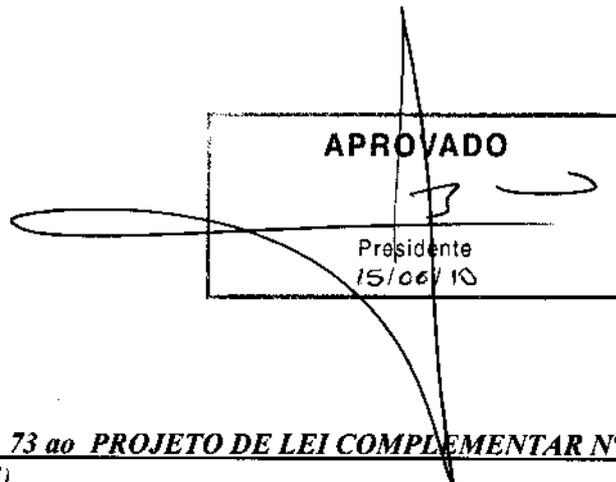


15ª. Legislatura (2009/2012)

FOLHA DE CARGA

- Emendas nº 71 ao PLC 907;
- Emendas nº 72 ao PLC 907;
- Subemendas nº. 01 à Emenda nº 58 ao PLC 907,
- Subemendas nº. 01 à Emenda nº 65 ao PLC 907.

Nº.	Vereador	Assinatura	Data
1	ANA TONELLI		11/06/10
2	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO		11/06/10
3	DOMINGOS FONTE BASSO		11/6/10
4	DURVAL LOPES ORLATO		11/6/10
5	ENIVALDO RAMOS DE FREITAS		11/6/10
6	FERNANDO MANOEL BARDI		11/06/10
7	GUSTAVO MARTINELLI		11/06/10
8	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS		11/06/10
9	JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS *		
10	JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA		11/06/10
11	LEANDRO PALMARINI		11/06/10
12	MARCELO ROBERTO GASTALDO		11/06/10
13	MARILENA PERDIZ NEGRO		11/06/2010
14	PAULO SERGIO MARTINS		11/6/2010
15	ROBERTO CONDE ANDRADE		11/06/10
16	SÍLVIO ERMANI		11.06.10



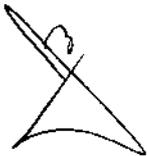
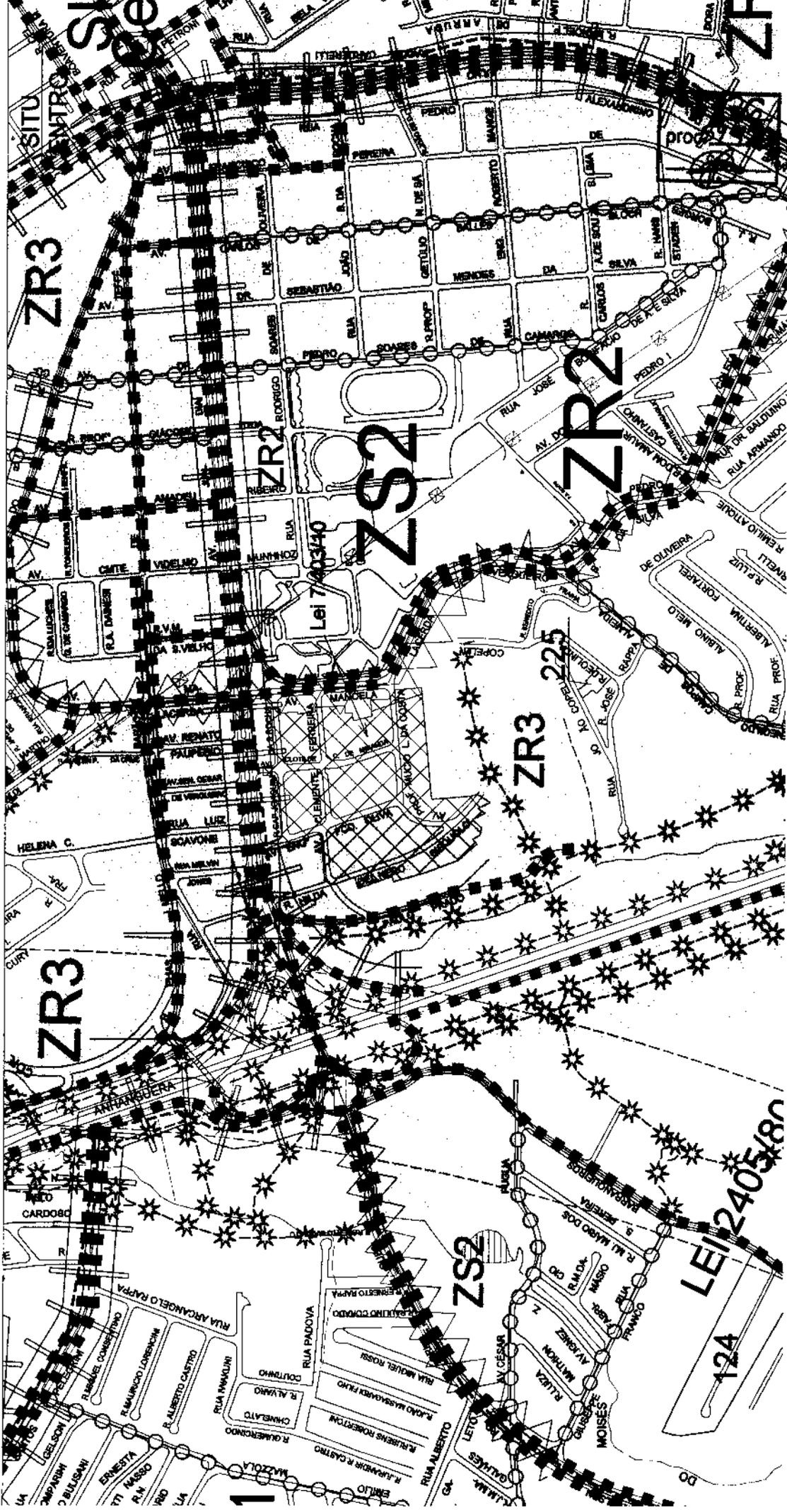
EMENDA Nº. 73 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Sílvio Ermani)

Altera planta, para constar Operação Urbana Consorciada objeto da Lei 7.403/10.

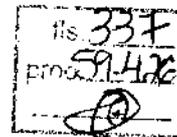
Altere-se a planta conforme o anexo.

Sala das Sessões, 14/06/2010

SÍLVIO ERMANI



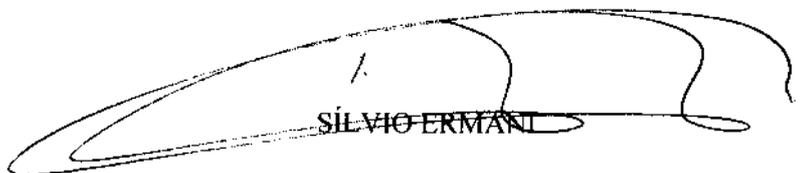
Handwritten marks on the left margin, including a small crescent shape and a larger, more complex scribble.



(Emenda nº. 73 ao PLC 907 – fls. 3)

Justificativa

Trata-se de uma correção na forma de apresentação do perímetro da Operação Urbana Consorciada, tratada na Lei nº. 7.403, de 11 de fevereiro de 2010. Essa norma contempla a área com permissão de controle de acesso, sem entretanto alterar o zoneamento, o que não está claro na planta apresentada neste projeto, uma vez que a informação de zoneamento não está clara na forma apresentada.


SÍLVIO ERMAN



LEI N.º 7.403, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2010

Aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

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 09 de fevereiro de 2010, **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", que compreende a intervenção coordenada pelo Município de Jundiaí, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com a participação dos proprietários, moradores e empresários do bairro, visando a melhoria e transformação urbanística no seu sistema viário.

§ 1º - A presente Operação Urbana Consorciada se faz na forma autorizada pelos artigos 26 e seguintes da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004.

§ 2º - Os proprietários, moradores e empresários, participantes desta Operação Urbana Consorciada serão representados pelas seguintes entidades de moradores:

- I - Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro;
- II - Associação dos Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Flórida.

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada de que trata o artigo 1º desta Lei fica delimitada pelo perímetro compreendido pela Rua Joaquim S. Rocha, Rua Engenheiro Francisco Oliva, Rua Hilda Del Nero Bisquolo, Avenida Prof. Múcio L. da Costa, Av. Clotilde Copelli de Miranda e Av. Clemente Ferreira, conforme planta que, devidamente rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei.

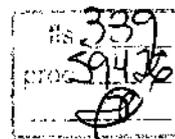
Art. 3º - Por força da presente Operação Urbana Consorciada, nos imóveis com frente para a Rua dos Cristais passam a ser permitidos os usos classificados para as vias arteriais, elencadas na Tabela II, Anexo II, do Zoneamento ZR-1 (Residencial de Baixa Densidade), nos termos definidos na Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, com exclusão dos usos das categorias H-5 e CS-7, ficando estabelecido por esta lei que esta via não é marginal da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro.

Parágrafo único - É permitido edificações com altura máxima de até 11,00 metros.



(Lei nº 7.403/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Art. 4º - O acesso ao bairro será feito por apenas duas vias.

Parágrafo único - Nos pontos de acesso será instalado, às expensas dos moradores, posto de controle, com a finalidade exclusiva de garantir a segurança do bairro.

Art. 5º - Caberá à Municipalidade de Jundiaí, através da Secretaria Municipal de Transportes, instalar a sinalização adequada às vias de acesso, entrada e saída, visando a garantia de um trânsito satisfatório e seguro.

Art. 6º - Caberá aos moradores a execução de praças e jardins, de conformidade com as orientações da Municipalidade, para fechamento da Avenida Clotilde Copelli de Miranda, da Rua Engenheiro Francisco Oliva, parte da Rua Hilda Del Nero Bisquolo e parte da Avenida Prof. Múcio L. da Costa.

Parágrafo único - O fechamento das ruas de que trata este artigo far-se-á em caráter precário, podendo ser removido a qualquer tempo pela Municipalidade, desde que para atender interesse público devidamente justificado ou por solicitação da maioria dos moradores.

Art. 7º - As intervenções resultantes desta Operação Urbana Consorciada não implicarão na restrição à livre circulação da população pelas ruas, praças e áreas públicas do bairro, sendo vedada qualquer medida que constitua desvirtuamento das funções das áreas verdes ou institucionais originárias do loteamento.

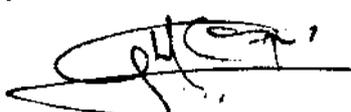
Art. 8º - As despesas a cargo da Municipalidade, decorrentes da execução do disposto no art. 5º desta Lei, até o montante de R\$ 2.480,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta reais), correrão à conta da dotação 12.01.15.452.0024.2182.3.3.90.30.00.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

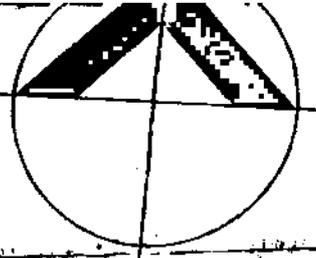

MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

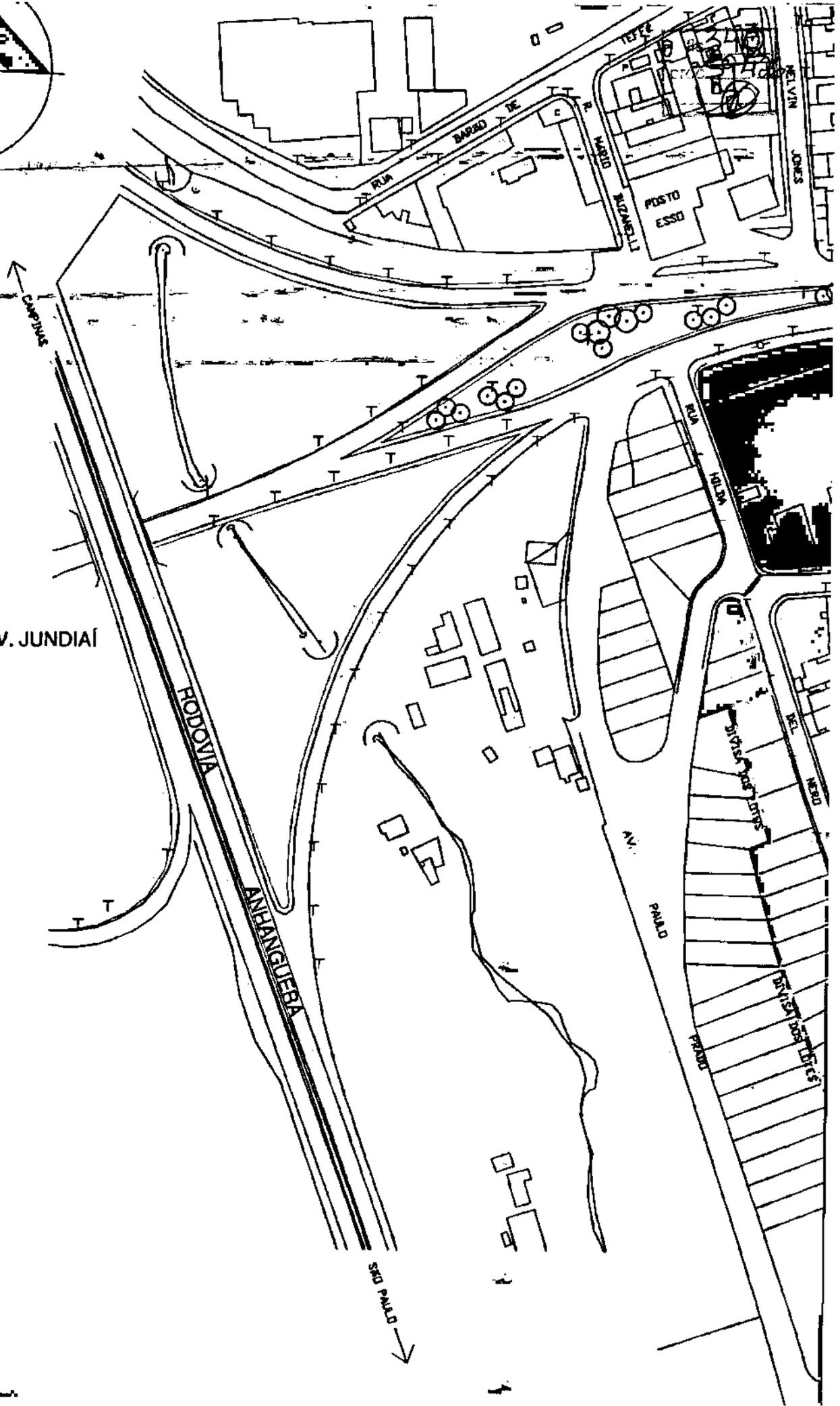
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e dez.


GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



TREVO DA AV. JUNDIAÍ



RUA BARÃO DE

AV. ANHANGUEIRA

AV. JUNDIAÍ

AV. D. PAUL

POSTO ESSO

AV. N. N.

AV. S. S.

AV. T. T.

AV. U. U.

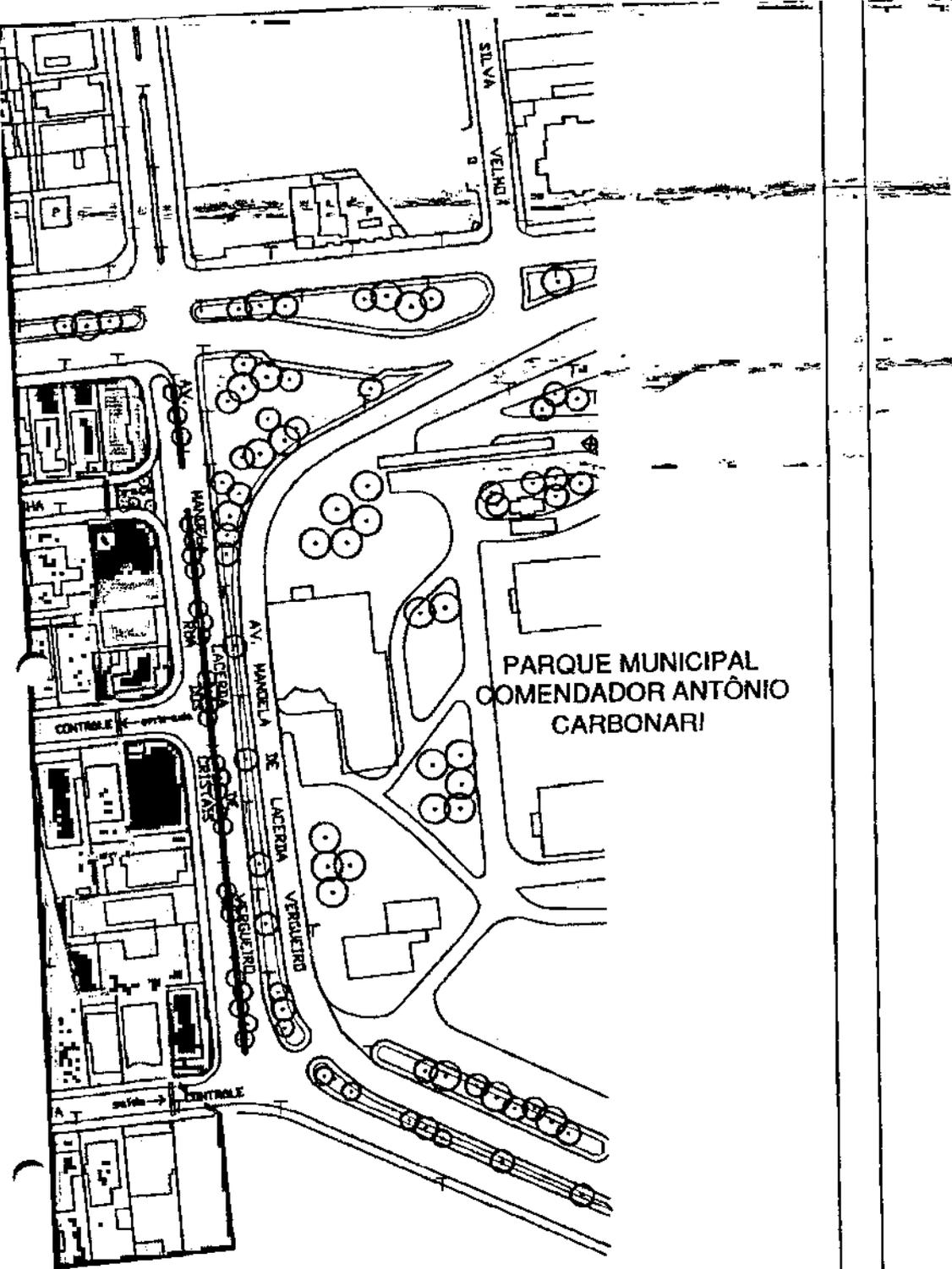
AV. V. V.

AV. W. W.

AV. X. X.

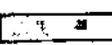
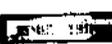
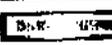
AV. Y. Y.

AV. Z. Z.



PARQUE MUNICIPAL
 COMENDADOR ANTÔNIO
 CARBONARI

LEGENDA:

-  Lotes residenciais (internos)
-  Lotes comerciais (externos)
-  Lotes com 2 frentes
-  Divisas do Bolsão de Segurança
-  Praças / jardins
-  Postes
-  Edificações
-  Árvores
-  Rios e córregos



APROVADO

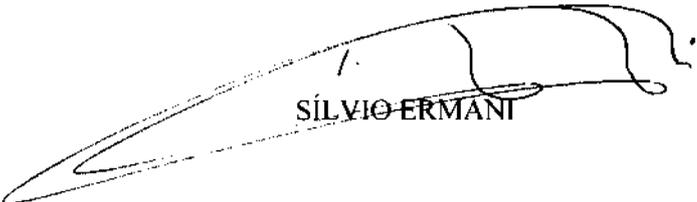
Presidente
15 10 61 10

EMENDA Nº. 74 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Sílvio Ermani)

Altera zoneamento da área que especifica.

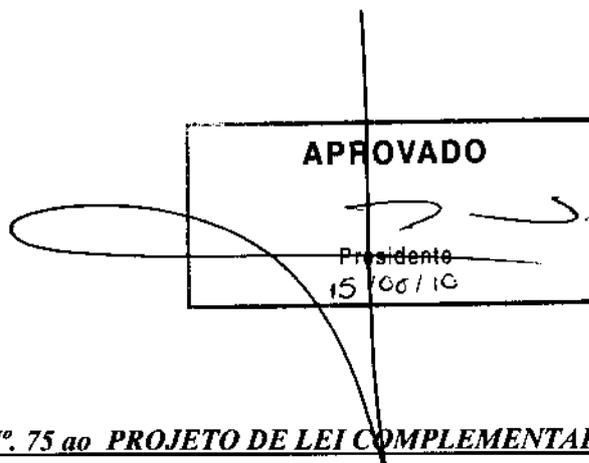
Altere-se a planta conforme o anexo.

Sala das Sessões, 14/06/2010


SÍLVIO-ERMANI

Justificativa

Trata-se de correção do zoneamento da área localizada nas Chácaras Independência, nas proximidades da confluência das Rodovias Bandeirantes e Anhangüera. Constatamos que na planta encaminhada foi indicado um zoneamento industrial sobre um loteamento de chácaras de recreio implantado e consolidado, devidamente aprovado junto à Municipalidade. Esta emenda, portanto, alterando a planta, faz retornar a área em questão ao zoneamento original já definido pela Lei Complementar nº. 416/04.



EMENDA Nº. 75 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Sílvio Ermani)

Retifica texto.

Na tabela constante do “caput” do art. 51:

onde se lê: “ZCA”,

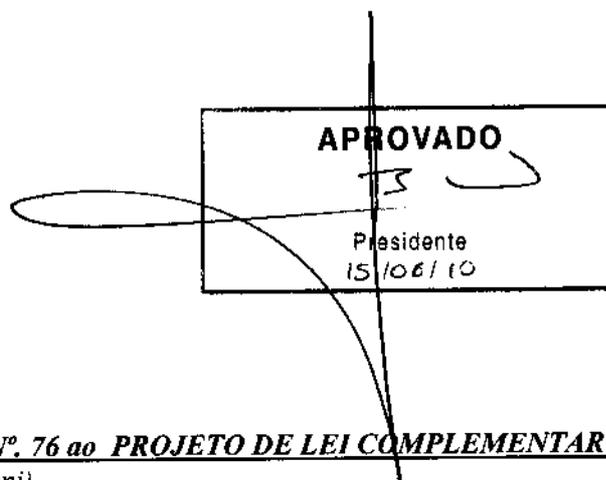
LEIA-SE: “ZC DA MACROZONA URBANA”.

Sala das Sessões, 14/06/2010


SÍLVIO ERMANI

Justificativa

Trata-se exclusivamente de retificação do texto constante da tabela do art. 51, que define os índices de ocupação e aproveitamento, eis que a sigla “ZCA” foi utilizada de forma equivocada, pois o correto seria tratar da “ZC DA MACROZONA URBANA” (como a mesma tabela trata da “ZC DA MACROZONA RURAL”), pois a “ZCA” é uma das suas subdivisões. Constatamos a falha no texto, em consonância com as definições do zoneamento e a sugestão é de simples retificação, para não se criar embaraços futuros.



EMENDA Nº. 76 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Sílvio Ermani)

Retifica texto.

Na tabela constante do “caput” do art. 66:

onde se lê: “*ZC Urbano*”,

LEIA-SE: “*ZC Ambiental*”.

Sala das Sessões, 14/06/2010

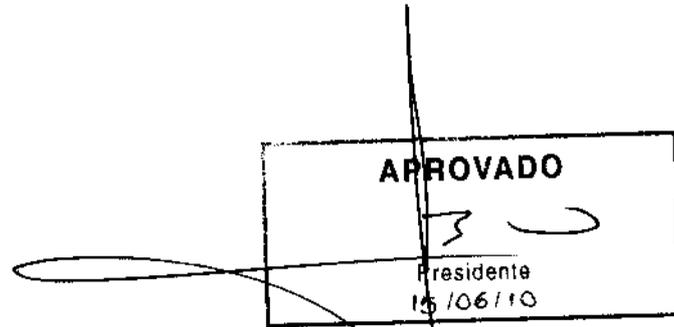
SÍLVIO ERMANI

Justificativa

Trata-se exclusivamente de retificação do texto constante da tabela do art. 66, que define as densidades demográficas, eis que a expressão “*ZC Urbano*” foi utilizada de forma equivocada, pois o correto seria tratar da “*ZC Ambiental*” (como a mesma tabela trata das “*ZC Rural*” e “*ZC Manancial*”); veja-se que para a zona urbana já estão tratadas todas as ZRs”, que são suas subdivisões. Constatamos a falha no texto, em consonância com as definições do zoneamento e a sugestão é de simples retificação do texto para equiparação.



pp 9.281/10



EMENDA 77 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907
(Leandro Palmarini)
Reclassifica as vias públicas que especifica.

No Anexo I reclassifiquem-se para coletoras vias públicas e trechos de vias públicas, na forma seguinte:

1. Rua Dario Murari, Rua Santa Terezinha e Rua Conselheiro Antônio Prado, nos trechos assinalados na planta anexa;
2. Rua Adherbal da Costa Moreira; Rua Antonio Latorre, no trecho assinalado na planta anexa;
3. Rua Giuseppe Franco, assinalada na planta anexa.

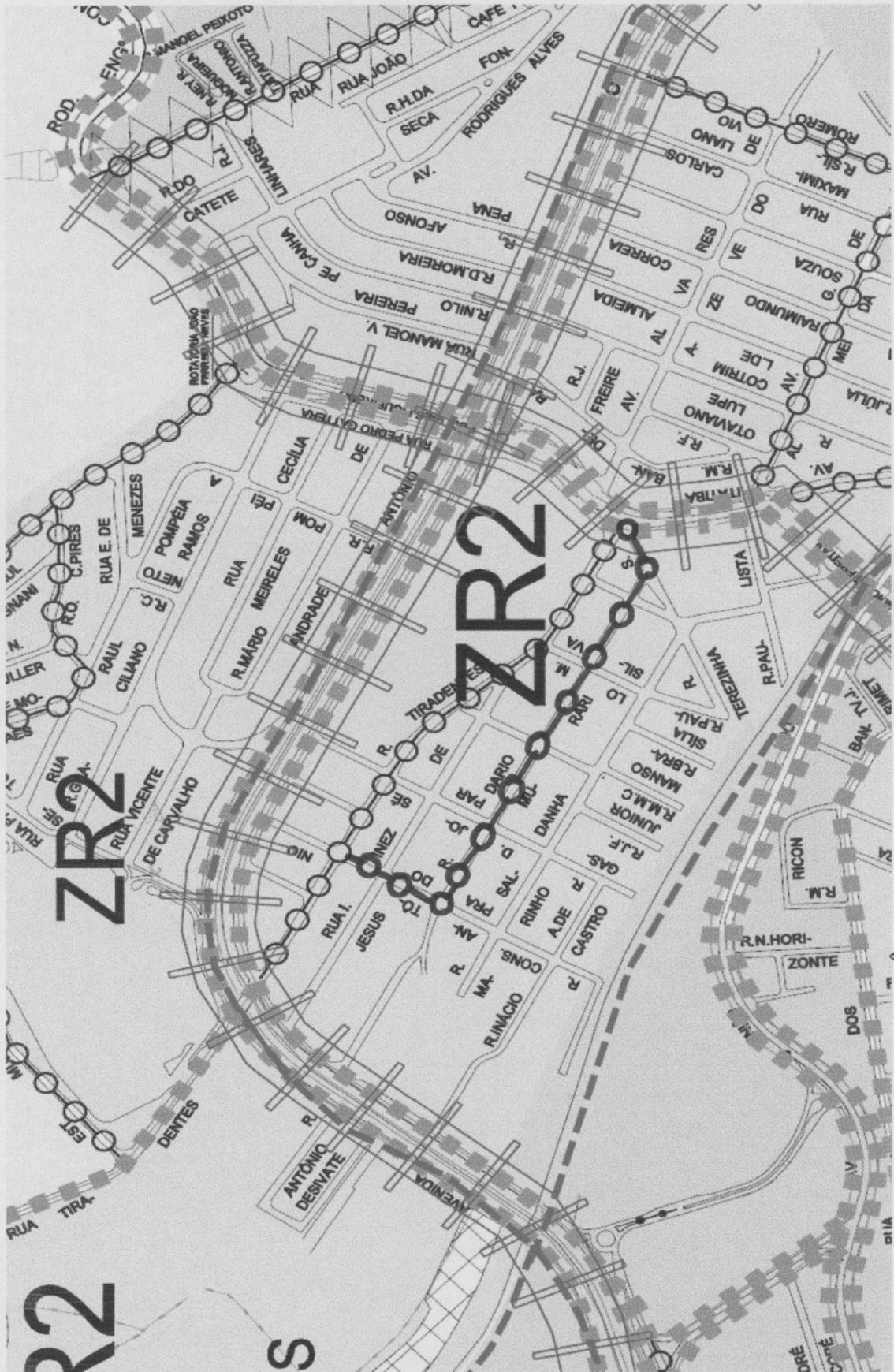
Justificativa

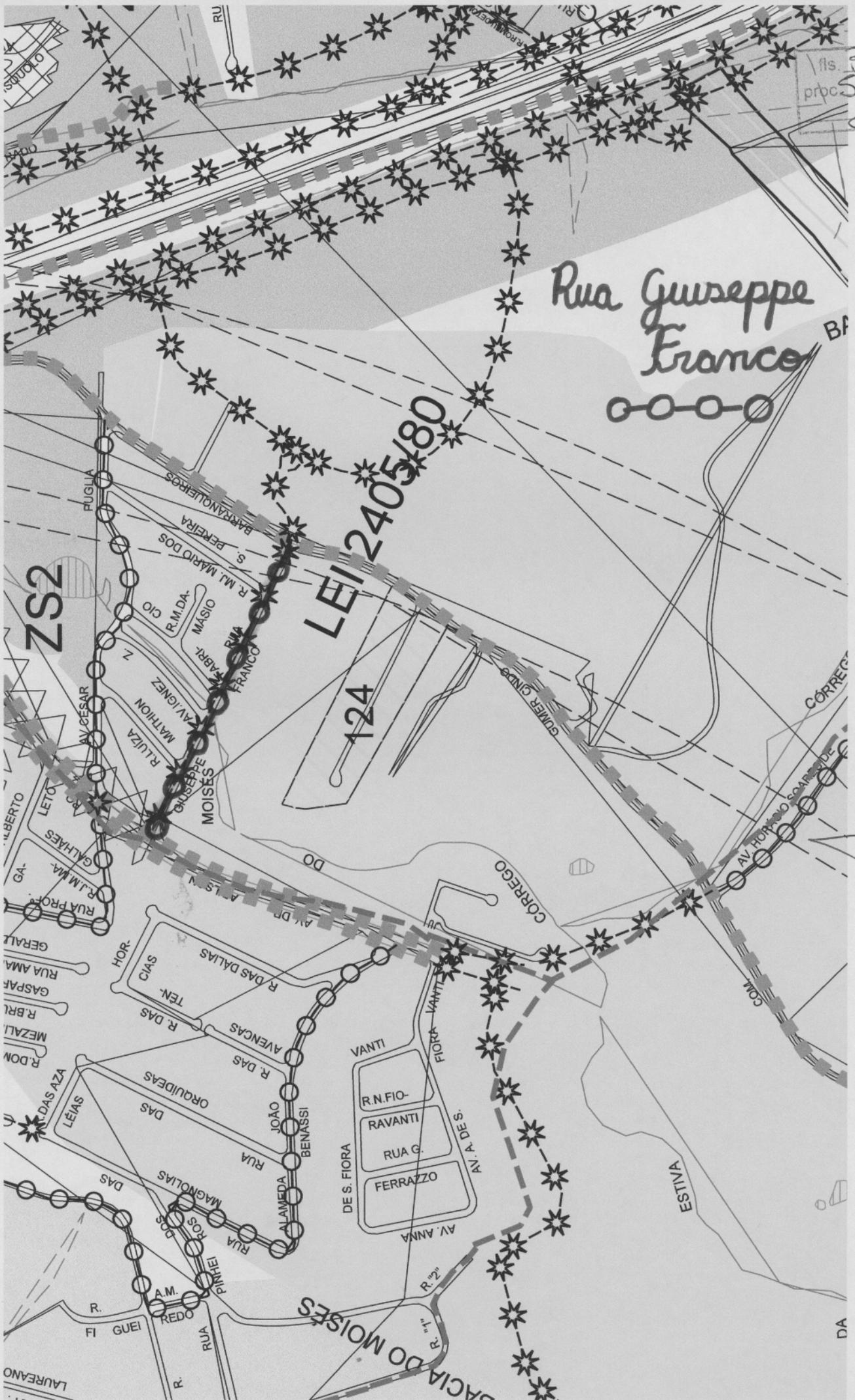
São correções e ajustes. Algumas vias já são caracterizadas na prática como coletoras mas não se encontram devidamente atualizadas em planta à nova realidade. Por este motivo apresentamos a presente emenda, com a qual propomos ainda em relação a uma das vias corrigir referência de “projetada” a existente e denominada. Trata-se de pedido da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

Sala das Sessões, 14-06-2010.


LEANDRO PALMARINI

Rua Dárcio Muraru 0000





Rua Giuseppe Franco

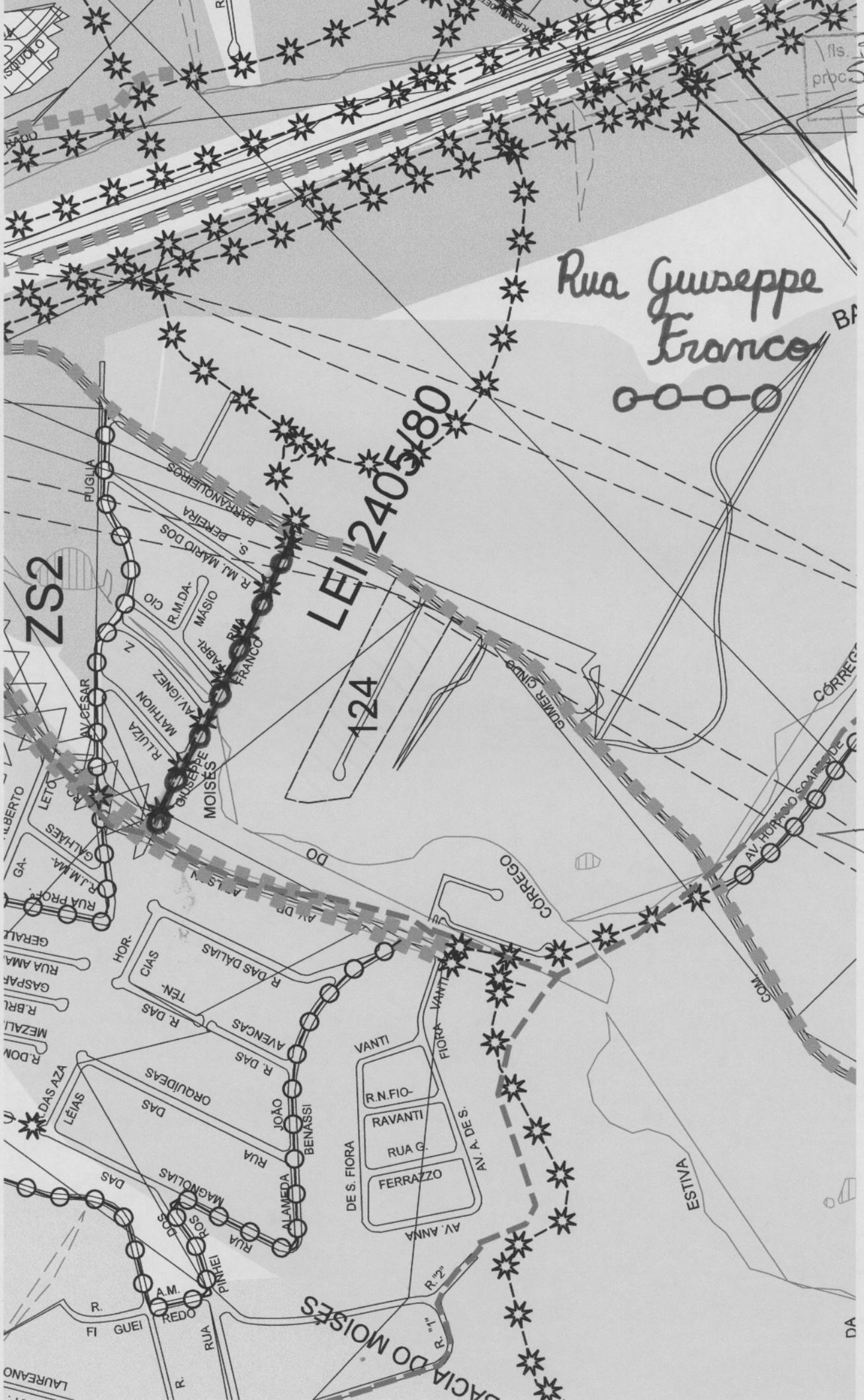
LEI 2405/80

124

ZS2

RUA DO MOISÉS

ESTIVA

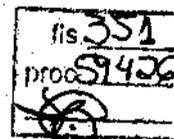


EXPEDIENTE

Jundiaí, 11 de junho de 2010.

Ao

Exmo. Sr. José Galvão Braga Campos (Tico)
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí –SP



Vimos pelo presente encaminhar a esta Casa de Leis sugestões de emenda a Lei 907 que tramita nesta casa uma vez que observou-se alguns erros de desenho constante no (ANEXO I), mapa Proposta de Zoneamento, e no texto da Lei nos Arts. 39, 51 e 66, conforme justificativas abaixo:

No mapa Proposta de Zoneamento (Anexo I)

Sugestão de Emenda nº 01

Correção na forma de apresentação do perímetro da Operação Urbana Consorciada, tratada na Lei 10.499/2009 conforme fragmento 01 do mapa anexo.

Justificativa: A Lei que 10.499/2009 contempla a área a ser permitida o controle de acesso, mas não altera o zoneamento, o que não está claro na planta apresentada na proposta da Lei, uma vez que a informação de zoneamento não está claro na forma apresentada.

Sugestão de Emenda nº 02

Correção da classificação viária da Rua Giuseppe Franco, no Jardim Samambaia, conforme fragmento 02 do mapa anexo.

Justificativa: Constatamos que na planta encaminhada a classificação apresentada está como via projetada e, no entanto, a via é oficial e está aberta para uso público e indicamos como coletora conforme fragmento do mapa em anexo.

Sugestão de Emenda nº 03

Correção do zoneamento localizado nas chácaras independência, próximo ao encontro das Rodovias dos Bandeirantes com a Anhanguera, conforme fragmento 03 do mapa anexo.

Justificativa: Constatamos que na planta encaminhada foi indicado um zoneamento Industrial sobre um loteamento de chácaras de recreio implantado e consolidado devidamente aprovado junto a municipalidade, a proposta em anexo retoma o zoneamento original já definido pela lei complementar 416/04.

No texto da Lei

Sugestão de Emenda nº 04

Exclusão do item III do § 4º do Art. 39

Justificativa: A exclusão sugerida tem com objetivo deixar claro que na Zona Industrial somente é permitido o uso habitacional vinculado à atividade Industrial, ou em glebas adjacentes a Zona Residencial.

A3

Sugestão de Emenda nº 05

Alteração do texto na tabela do Art. 51 que define os índices de ocupação e aproveitamento onde consta ZCA alterar para ZC DA MACROZONA URBANA.

Justificativa: Constatamos falha no texto em consonância com as definições do zoneamento e a sugestão é apenas correção do texto para equiparação.

Sugestão de Emenda nº 06

Alteração do texto na tabela do Art. 66 que define as densidades onde consta ZC URBANO alterar para ZC AMBIENTAL.

Justificativa: Constatamos falha no texto em consonância com as definições do zoneamento e a sugestão é apenas correção do texto para equiparação.

Sugestão de Emenda nº 07

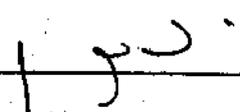
Alteração do texto do Art. 151 onde se lê 90 (noventa) dias alterar para 10 (dez) dias.

Justificativa: Trata-se da Urgência em aplicarmos a Lei proposta evitando assim novos empreendimentos com a aplicabilidade dos índices da atual Lei, uma vez que esta revisão da tem como um dos principais objetivos minimizar o impacto na densidade aplicada atualmente.

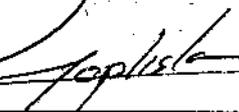
Esperamos contar com a compreensão dos nobres Edis no sentido de apresentar as emendas objetivando as correções apresentadas.

Aproveito a oportunidade para elevar meus protestos de estima e consideração.

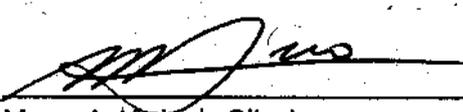
Atenciosamente



Arq. Jardeson Spina
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

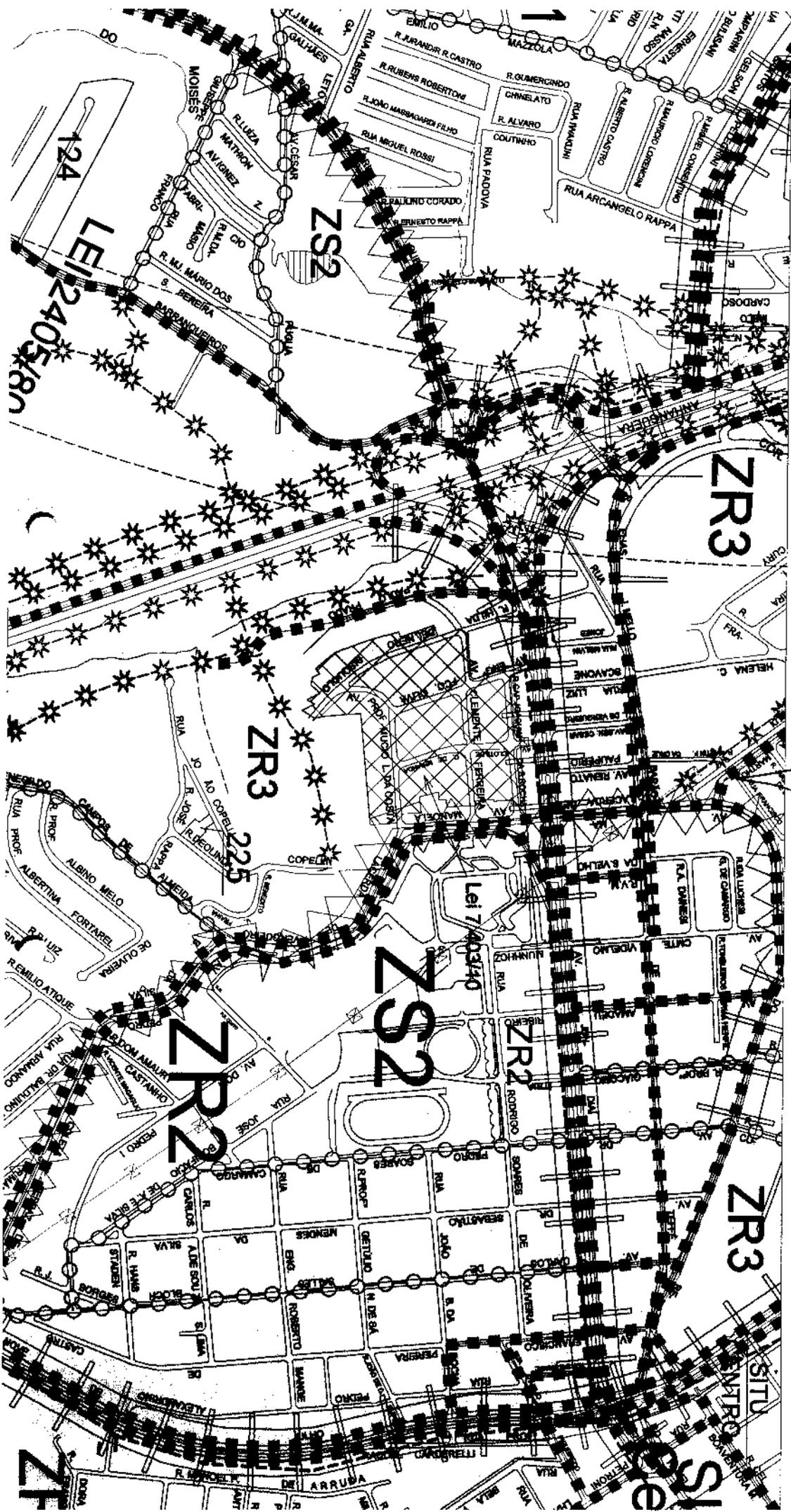


Eng. Clovis Pinhata Baptista
SMPMA - Assessor Municipal -VI



Marco Antônio de Oliveira
SMPMA - Tec. Industrial





124

Lei 2405/89

ZS2

ZR3

ZR3

225

ZS2

Lei 7403/80

ZR2

ZR2

ZR3

S

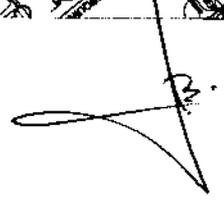
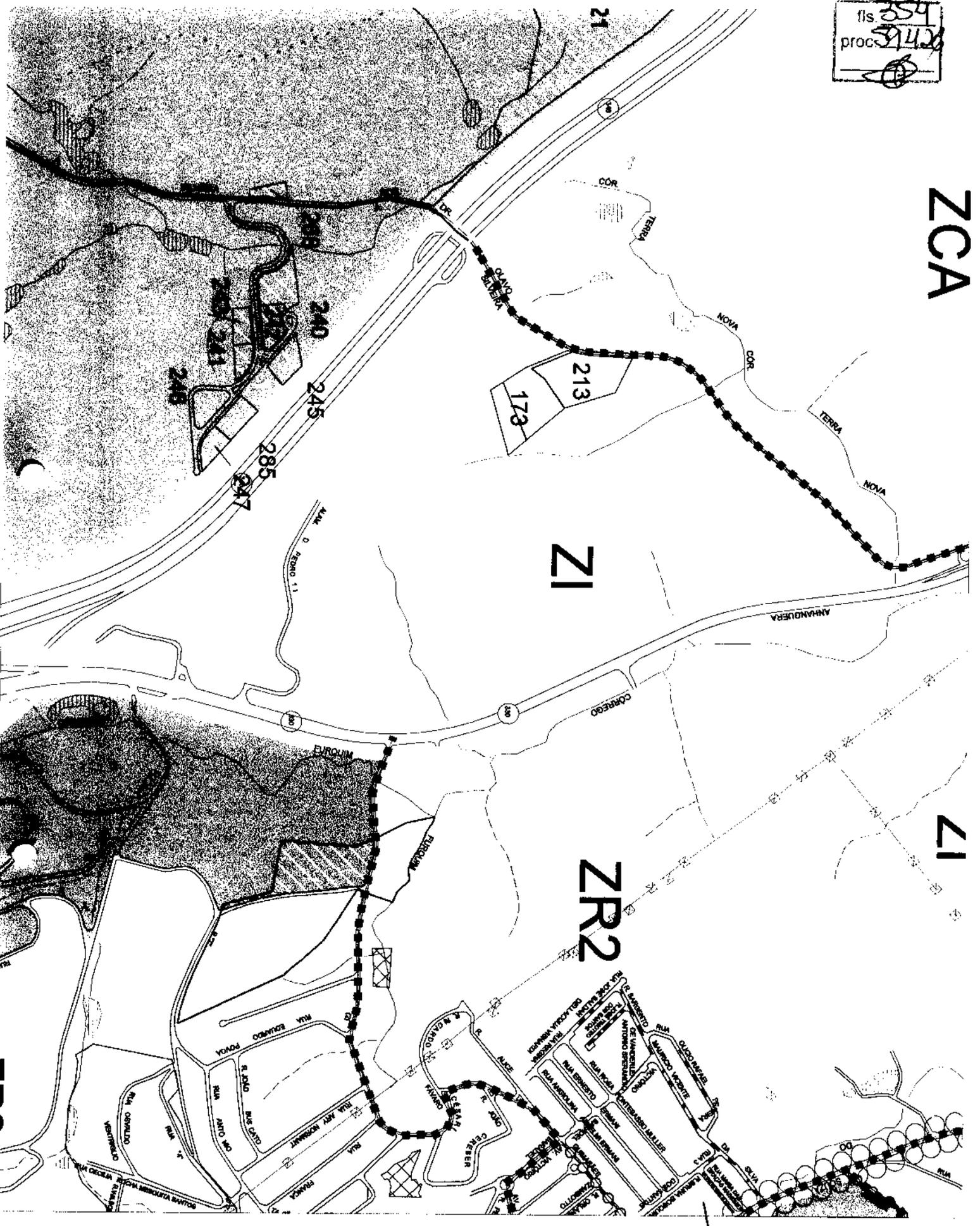
fls. 354
proc. 3420

ZCA

ZI

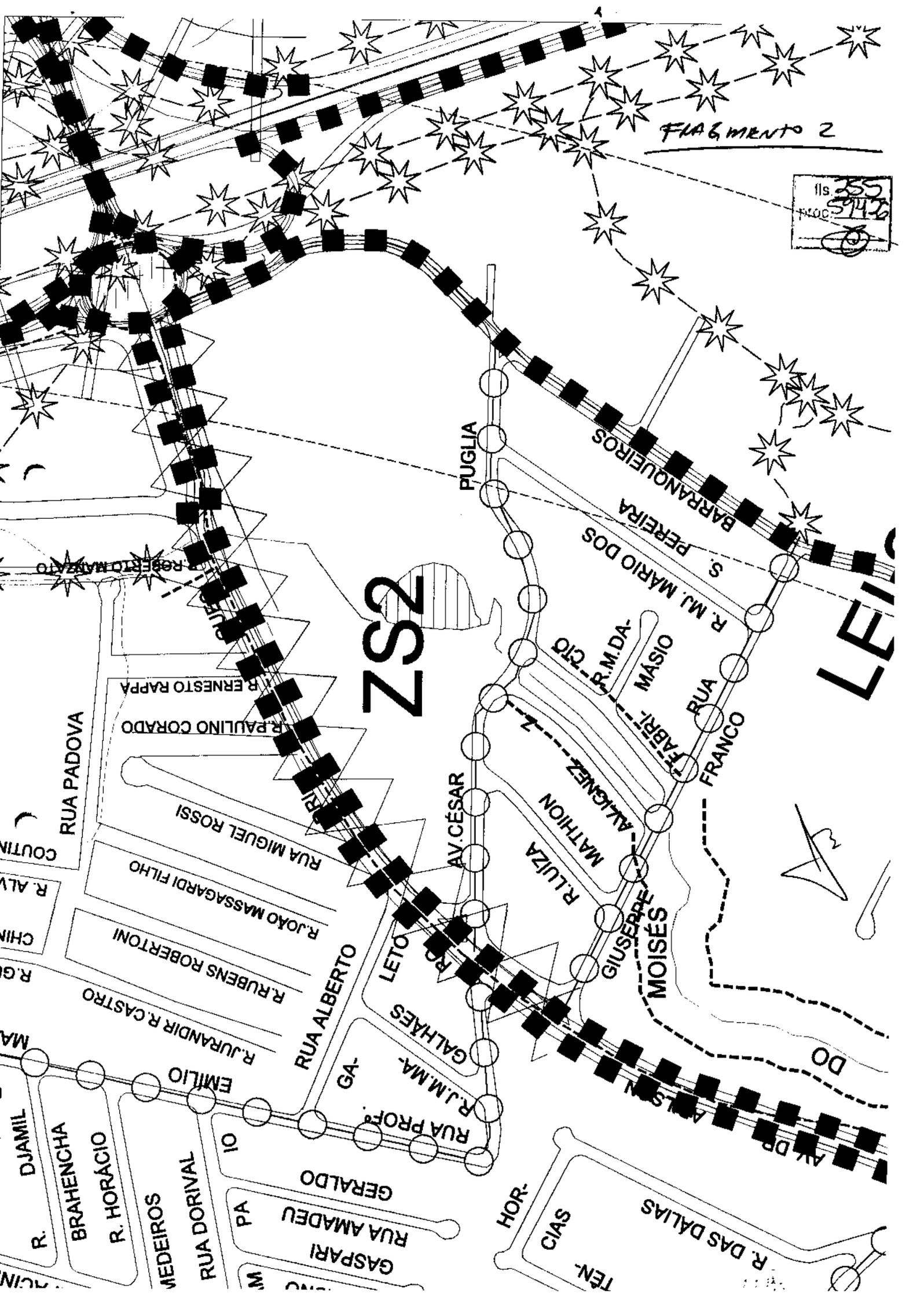
ZI

ZR2



FRAGMENTO 2

11s 255
PROC: 5742





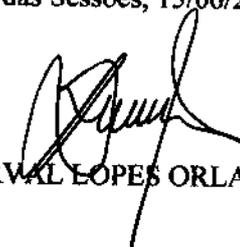
SUBEMENDA Nº. 1 à
EMENDA Nº. 56 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlatto)

Retifica área a ser classificada como ZS2.

Onde se lê: “Rodovia Anhanguera, Av. Comendador Antonio Carbonari e Estrada do Poste, fica classificada como ZI”,

LEIA-SE: “Viaduto Sperandio Pellicciari, Avenida União dos Ferroviários e Avenida Antonio Frederico Ozanan, fica classificada como ZS2”.

Saia das Sessões, 15/06/2010



DURVAL LOPES ORLATO

JUSTIFICATIVA

Ocorreu um equívoco na descrição do texto, que estamos corrigindo.



357
59426
①

APROVADO
B U
Presidente
15/06/10

SUBEMENDA Nº. 2 à
EMENDA Nº. 58 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlato)

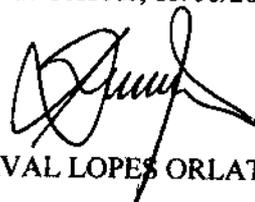
Prevê supressão de expressão no parágrafo único do art. 11.

Acrescente-se:

No parágrafo único do art. 11, suprima-se a seguinte expressão:

"para comércio e serviços".

Sala das Sessões, 15/06/2010


DURVAL LOPES ORLATO



358
9426
①

pp 9.291/10

APROVADO
3
Presidente
15 106110

SUBEMENDA 1 À EMENDA 77 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907

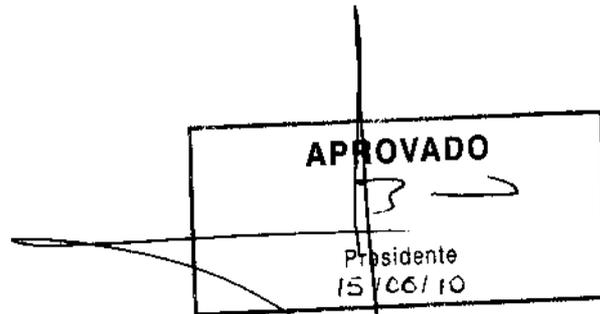
(Leandro Palmarini)

Suprime e acrescenta disposições.

- 1) suprima-se o item 3;
- 2) acrescente-se: "No Anexo I, a Rua Giuseppe Franco, assinalada como projetada, será assinalada como existente.

Sala das Sessões, 15-06-2010.


LEANDRO PALMARINI



SUBEMENDA N.º 1 à
EMENDA N.º 39 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 907
(Marilena Perdiz Negro)

Prevê supressão de exclusão de dispositivo e dá nova redação a inciso.

1. Suprima-se o item 2;

2. Acrescente-se:

Nova redação ao inciso III do art. 66:

“III – permitido somente:

1. nos corredores CC-1, CC-2 e CC-3;

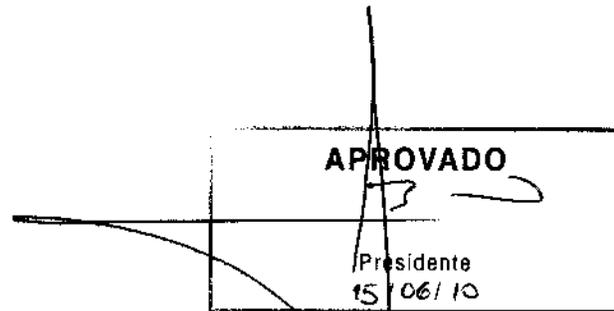
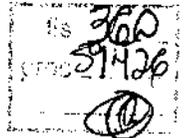
2. nas Zonas CS-1;

3. nas vias arteriais das Zonas ZR-2; e

4. nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3”.

Sala das Sessões, 15/06/2010


MARILENA PERDIZ NEGRO



EMENDA Nº. 78 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlato)

Nova redação ao inciso I do art. 16.

Nova redação ao inciso I do “caput” do art. 16:

“I – as Faixas de Margens do Rio Jundiaí (FMHI): formadas pelas margens do Rio Jundiaí e seus afluentes diretos, nos seus trechos rurais, terão largura de 75,00 (setenta e cinco metros), para cada lado das margens; e nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;”.

Sala das Sessões, 15/06/2010

DURVAL LOPES ORLATO



15ª. Legislatura (2009/2012)

FOLHA DE CARGA

Documentos: Emendas 73 a 77 ao PLC 907;
Sete emendas à a emenda 56 e 77 ao PLC 907.

Nº.	Vereador	Assinatura
1	ANA TONELLI	
2	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	
3	DOMINGOS FONTE BASSO	
4	DURVAL LOPES ORLATO	
5	ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	
6	FERNANDO MANOEL BARDI	
7	GUSTAVO MARTINELLI	
8	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	
9	JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS *	
10	JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	
11	LEANDRO PALMARINI	
12	MARCELQ ROBERTO GASTALDO	
13	MARILENA PERDIZ NEGRO	
14	PAULO SERGIO MARTINS	
15	ROBERTO CONDE ANDRADE	
16	SÍLVIO ERMANI	

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

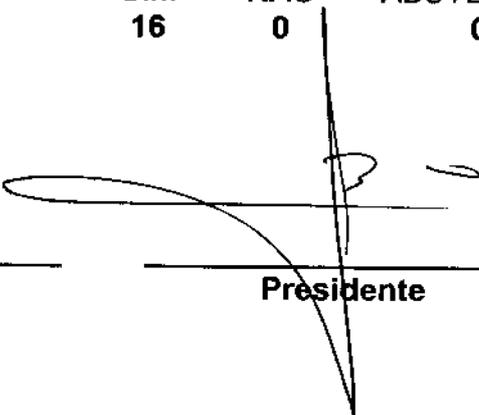
Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907

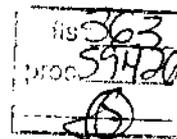
Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:42:53 às 11:43:27
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16



Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : MENSAGEM ADITIVA I AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:43:48 às 11:44:11
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

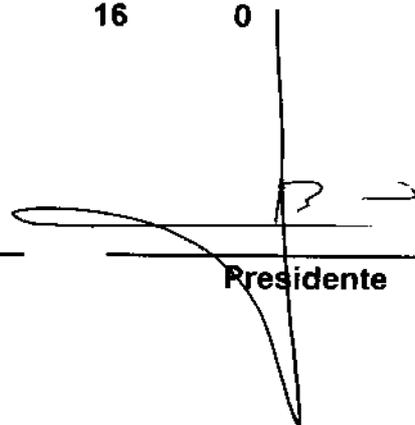
Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 4 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:44:30 às 11:44:54
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16


 Presidente

11s 365
pro: 59420
①

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 7 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:45:03 às 11:45:27
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : SUBEMENDA 1 À EMENDA 7 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:45:33 às 11:45:57
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 9 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:46:05 às 11:46:36
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PÉRDIZ NEGRO	Sim
PAULO SÉRGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

368
59426
D

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 10 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:46:44 às 11:47:12
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

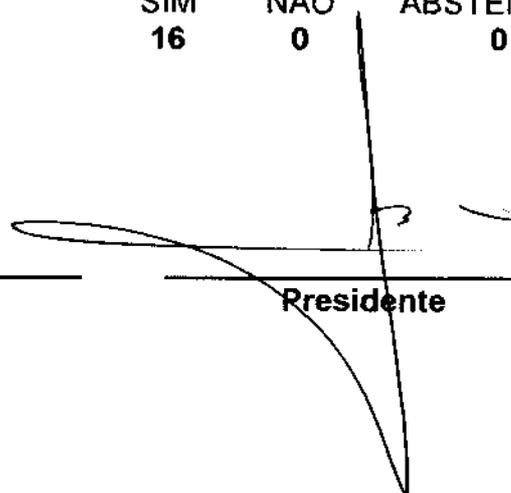
Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 12 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:47:20 às 11:47:44
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16



 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 14 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:47:55 às 11:48:23
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 15 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:48:30 às 11:48:50
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

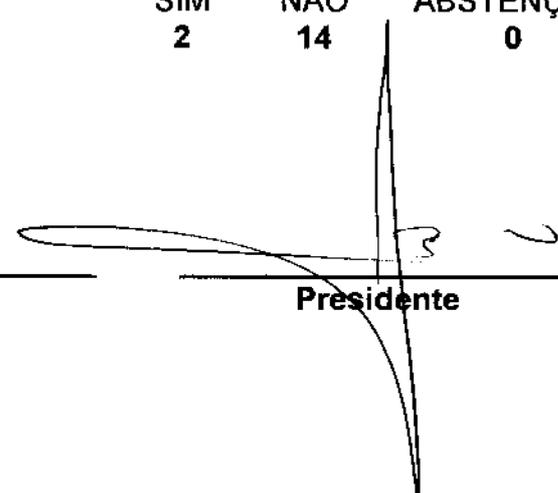
Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 16 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:48:57 às 11:49:18
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16



Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

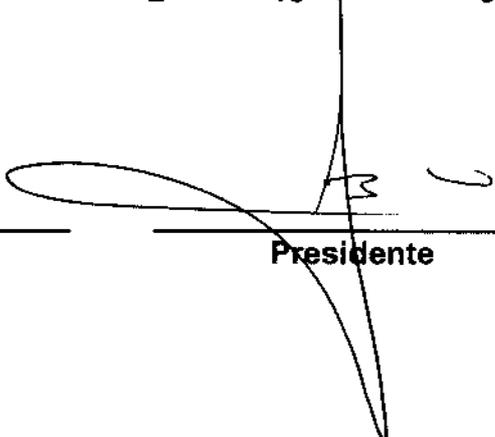
Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 17 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:49:24 às 11:49:48
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não Votou
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	13	0	1	15



 Presidente

374
59436
@

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

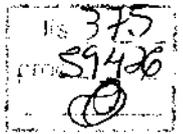
Matéria : EMENDA 18 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:49:59 às 11:50:17
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não Votou
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	13	0	1	15

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 19 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:50:25 às 11:50:45
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não Votou
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	13	0	1	15

Presidente

370
59426
B

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 22 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:50:56 às 11:51:24
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Não Votou
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não Votou
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	1	13	0	2	14

Presidente

277
5/1/20
e

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 23 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:51:35 às 11:51:54
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Não Votou
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não Votou
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	1	13	0	2	14

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 24 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:52:02 às 11:52:23
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não Votou
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não Votou
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	12	0	2	14

 Presidente

fls. 379
39436
proe
①

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 25 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:52:34 às 11:52:56
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não Votou
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não Votou
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	12	0	2	14

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 27 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:53:05 às 11:53:33
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não Votou
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não Votou
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	12	0	2	14

Presidente

lis 385
1006 5942
Ⓟ

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 30 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:53:44 às 11:54:07
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não Votou
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	13	0	1	15

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 31 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:54:15 às 11:54:45
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não Votou
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	13	0	1	15

Presidente

№ 383
108 9406
⊕

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

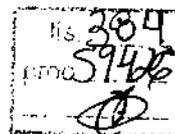
Matéria : EMENDA 32 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:54:50 às 11:55:13
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 33 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:55:20 às 11:55:42
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 34 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:55:50 às 11:56:05
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 35 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:56:13 às 11:56:32
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

lis 307
pro 59426
D

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 36 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:56:36 às 11:56:56
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 37 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:57:01 às 11:57:26
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 38 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:57:34 às 11:57:49
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 39 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:57:56 às 11:58:35
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

lis 391
proc 59426
B

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : SUBEMENDA 1 À EMENDA 39 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:58:44 às 11:59:18
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 40 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 11:59:34 às 12:00:00
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

 Presidente

Ms 393
59476
@

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 41 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:00:13 às 12:00:34
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

394
59426
D

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 42 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:00:41 às 12:00:59
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

395
57426
④

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 43 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:01:04 às 12:01:21
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

396
59426
B

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 44 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:01:26 às 12:01:45
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

397
59426
E

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

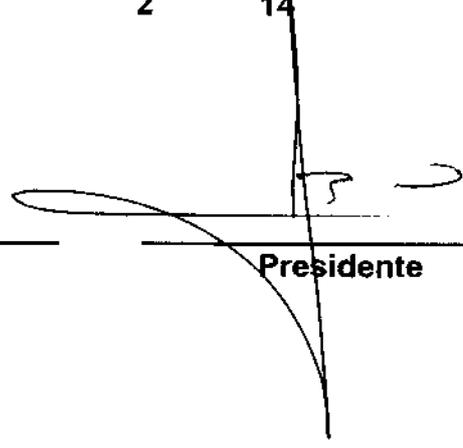
Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 45 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:01:50 às 12:02:15
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16



Presidente

398
59476
②

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 49 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:02:26 às 12:02:51
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

399
59426
Q

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 50 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:02:58 às 12:03:16
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 51 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:03:20 às 12:03:44
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

401
5942p
B

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 52 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:03:51 às 12:04:15
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

402
S9476
①

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 54 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:04:24 às 12:04:46
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 55 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:04:53 às 12:05:20
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 56 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:05:25 às 12:06:07
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : SUBEMENDA 1 À EMENDA 56 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:06:14 às 12:06:34
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 57 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:06:43 às 12:07:00
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

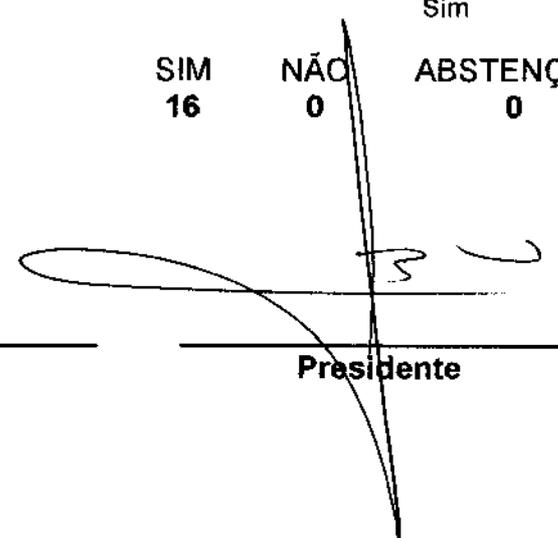
Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : SUBEMENDA 1 À EMENDA 57 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:07:07 às 12:07:21
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16



Presidente

Is 908
59426
B

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 58 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:07:31 às 12:07:53
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

409
59426
B

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : SUBEMENDA 2 À EMENDA 58 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:08:10 às 12:08:30
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

410
59426
O

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 59 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:08:39 às 12:09:01
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

411
STH/06
D.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

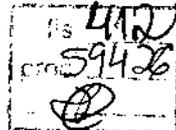
Matéria : EMENDA 60 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:09:29 às 12:09:59
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 61 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:10:07 às 12:10:32
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

413
59426
①

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 67 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:10:46 às 12:11:06
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Não
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Não
DOMINGOS FONTE BASSO	Não
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Não
FERNANDO MANOEL BARDI	Não
GUSTAVO MARTINELLI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Não
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Não
LEANDRO PALMARINI	Não
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Não
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Não
SÍLVIO ERMANI	Não

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	2	14	0	0	16

Presidente

Rs 214
pmo 59406
Ⓞ

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 68 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:11:15 às 12:11:31
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

№ 415
59426
B

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 69 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:11:40 às 12:11:59
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

№ 416
L. 59926
Ⓟ

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 70 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:12:07 às 12:12:31
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

497
59426
⑩

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

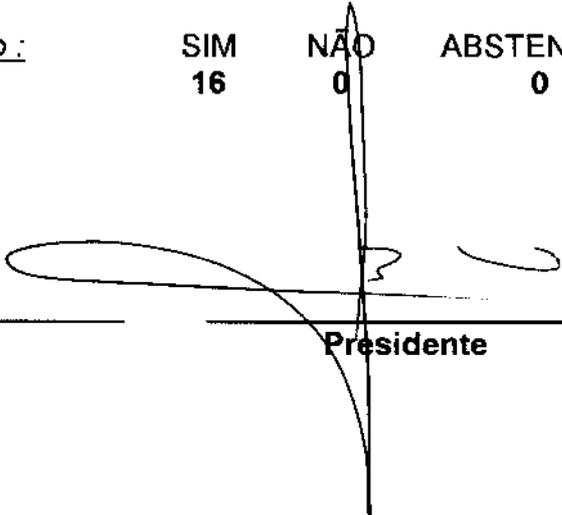
Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 72 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:12:37 às 12:12:54
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16



Presidente

418
59426
②

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 73 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:13:06 às 12:13:26
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

Totais da Votação :

SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
16	0	0	0	16

Presidente

419
59406
Ⓟ

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 74 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:13:32 às 12:13:50
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

420
59426
20

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 75 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:13:58 às 12:14:20
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

421
59426
70

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 76 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:14:27 às 12:14:41
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

422
59426
①

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 77 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:14:48 às 12:15:12
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

423
59426
O

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : SUBEMENDA 1 À EMENDA 77 AP PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:15:18 às 12:15:30
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente

424
59426
Ⓢ

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 78 AO PLC 907

Reunião : 65ª Sessão Ordinária
Data : 15/06/2010 - 12:15:43 às 12:16:08
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Voto</i>
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
DOMINGOS FONTE BASSO	Sim
DURVAL LOPES ORLATO	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim
FERNANDO MANOEL BARDI	Sim
GUSTAVO MARTINELLI	Sim
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
LEANDRO PALMARINI	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Sim
PAULO SERGIO MARTINS	Sim
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
SÍLVIO ERMANI	Sim

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO VOTOU	VOTOS
	16	0	0	0	16

Presidente



Proc. 59.426

PUBLICAÇÃO	Rubrica
/ /	

Autógrafo

PROJETO DE LEI Nº. 10.661

Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo,
faz saber que em 15 de junho de 2010 o Plenário aprovou:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I
Dos Objetivos**

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 de qualidade de vida para a população, por meio de planejamento urbano e rural integrado às políticas públicas;
- II - ocupação ordenada da cidade, possibilitando a equilibrada distribuição de habitações, atividades comerciais, industriais e de serviços e ações institucionais no Município;
- III - o zoneamento definirá os usos dominantes, mas acolherá projetos urbanos com atividades múltiplas e harmônicas, para favorecer a convivência em vizinhança e propiciar percursos para pedestres e outros meios de locomoção;
- IV - hierarquização do sistema viário, atendendo às necessidades da população e do sistema de transporte público;
- V - desenvolvimento e recuperação das áreas excluídas da cidade, integrando-as ao espaço urbano ou rural;
- VI - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos e arqueológicos;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 2)

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 deverão ser observadas, obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção, regularização, demolição e transformação de uso;

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

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

IV - na urbanização e reurbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo urbano e rural.

Seção II Das Definições

Art. 3º. Para efeito desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento: é a linha divisória entre a via pública e os terrenos lindeiros;

II - Alvará de execução: é o documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização do Município;

III - Área Institucional: é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública e implantação de equipamentos públicos;

IV - Área livre de uso público: é a área composta pela área verde e pelo sistema de lazer;

V - Área Verde: é a área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da área livre de uso público;

VI - Área ocupada: é a área de projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno;

VII - Área construída: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações;

VIII - Área particular para lazer e equipamento: é a parcela de terreno de propriedade comum dos condôminos ou associações de moradores de loteamentos na forma fechada, que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 3)

- IX - Declividade: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- X - Densidade demográfica bruta: é a relação entre o número de habitantes e a área dos imóveis urbanizados acrescida das áreas públicas;
- XI - Densidade demográfica líquida: é a relação entre o número de habitantes e área do imóvel aplicado em áreas urbanizadas definidas como lote;
- XII - Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XIII - Desdobro: é a subdivisão de lote sem abertura de via;
- XIV - Divisão de Área: é o parcelamento do solo de gleba em glebas, sem a necessidade de doação de área pública;
- XV - Empreendimento: é toda e qualquer forma de iniciativa imobiliária, que viabilize a implantação de edificações ou parcelamento de solo destinado à implantação de edificações.
- XVI - Empreendimento de interesse social: conjunto de habitações coletivas e unidades de comércio e serviços de interesse público social;
- XVII - Embargo: é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou de um serviço por descumprimento de norma legal;
- XVIII - Equipamentos comuns de um conjunto de edificações em condomínio: são redes de infra-estrutura, instalações ou edificações, que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;
- XIX - Equipamentos de infra-estrutura urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares;
- XX - Faixa não edificante: é a área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;
- XXI - Faixa de rolamento: é cada uma das faixas que compõe a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;
- XXII - Faixa de tráfego ou leito carroçável: é a parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento;
- XXIII - Frente ou testada: é a divisa lindeira à via pública que dá acesso ao terreno;
- XXIV - Fracionamento: é o parcelamento do solo, gleba ou lote, originário de ação e independente da vontade do proprietário;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 - fls. 4)

XXV - Galeria: é a passagem coberta interna ao imóvel dando acesso a via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público, e que serve de interligação entre diferentes espaços ou lojas;

XXVI - Gleba: é uma porção de terra que não resultou de processo de parcelamento do solo com doação das áreas públicas definidas pela legislação e que tenha área superior a 12.000m² (doze mil metros quadrados);

XXVII - Índice de aproveitamento: é a relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada;

XXVIII - Índice de ocupação: é a relação entre a área ocupada ou projetada horizontalmente da edificação ou conjunto de edificações e a área de terreno a ela vinculada;

XXIX - Logradouro Público: é o espaço público destinado pelo Município à circulação de pedestres, tais como calçadas, parques, áreas de lazer e calçadas;

XXX - Loteamento: é a subdivisão de uma ou mais áreas em lotes destinados à implantação de edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXXI - Lote: é uma área de terreno com divisa lindeira à via pública oficial ou servidão de passagem registrada, resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos com doação de áreas públicas definidas pela legislação e as áreas existentes com metragem igual ou inferior a 12.000m² (doze mil metros quadrados);

XXXII - Marquise: é a cobertura em balanço destinada à proteção, sombreamento e circulação de pedestres;

XXXIII - Nivelamento: é a definição das declividades e cotas altimétricas relativas à referência de nível (RN) oficial;

XXXIV - Parcelamento do solo: é a divisão de qualquer área sob forma de loteamento, desmembramento, desdobro, divisão de área ou fracionamento;

XXXV - Passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade;

XXXVI - Passeio coberto: área coberta conjugada com a edificação destinada ao passeio público;

XXXVII - Recuo: é a distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno;

XXXVIII - Regularização Fundiária: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de loteamentos irregulares através da titulação de seus ocupantes e a regularização das edificações, de modo a garantir o direito social à moradia, o



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 5)

pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

XXXIX - Referência de Nível (RN): é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

XL - Sistema de Lazer: é a área livre, de uso coletivo, destinada ao lazer, e que faz parte da área livre de uso público;

XLI - Subsolo: é a área abaixo do nível do terreno, destinado ao estacionamento de veículos e equipamentos de uso coletivo, aceitando como nível máximo 1,50m (um metro e meio) acima do perfil da via na faixa destinada ao recuo frontal e 7,00m (sete metros) das áreas adjacentes;

XLII - Sobressolo: é a área acima do terreno destinada ao estacionamento de veículos e equipamentos de uso coletivo;

XLIII - Unidade autônoma: é a fração privativa de lote e/ou edificação inserida dentro dos limites da parte privativa do empreendimento;

XLIV - Urbanização: é o processo de passagem do rural para o urbano, dotando ou não uma área com infra-estrutura e equipamentos urbanos (redes de água e esgoto, abertura e pavimentação de via, parques, jardins, etc);

XLV - Uso de comércio: atividade pela qual configura a circulação de mercadoria;

XLVI - Uso de serviços: atividade pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra, ou assistência de ordem intelectual, religiosa ou de lazer;

XLVII - Uso do solo: é a atividade vinculada à ocupação permitida pelo zoneamento;

XLVIII - Via pública oficial: é a via aberta, aceita pelo Município como parte integrante do sistema viário do Município, devidamente classificada e em uso público;

XLIX - Vistoria: é a diligência efetuada por técnico do Município, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de uma edificação ou terreno;

L - Zoneamento: é a divisão do Município em zonas de usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade;

LI - Anexação: é a unificação de dois ou mais lotes ou glebas;

LII - Área de aproveitamento: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações computáveis no índice de aproveitamento;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 6)

LIII - Beiral: é a parte do telhado que avança em balanço sobre o corpo do edifício. Tem a finalidade de provocar a queda das águas pluviais (águas da chuva) de modo que estas não escorram pela fachada do edifício;

LIV - Bolsão de estacionamento: é a parcela do terreno destinada exclusivamente para o estacionamento de veículos, delimitada por guias e sarjetas e que não serve obrigatoriamente de passagem de veículos ou pedestres;

LV - Índice de permeabilidade: é a relação entre a área total destinada a permeabilidade de águas pluviais (águas da chuva) e a área do terreno a ela vinculada;

LVI - Modificação de quadra: é a alteração do projeto de um loteamento devidamente aprovado, ainda na fase de implantação, alterando a disposição dos lotes. Podendo inclusive incluir a abertura de novas ruas;

LVII - Sacada: é o piso saliente do corpo da edificação sem apoio com a função de terraço aberto, circundado por peitoril ou grade.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

Seção I Do Macrozoneamento

Art. 4º. A Macrozona é a divisão do território do Município em função de características específicas de urbanização e ruralidade, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água e divisas de terreno, conforme ilustrado no Anexo I a esta Lei.

Art. 5º. A Macrozona subdivide-se em:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rural.

Seção II Do Zoneamento

Art. 6º. O zoneamento é a subdivisão das Macrozonas através da criação de zonas específicas com adensamentos diferenciados, visando estabelecer a melhor forma de utilização de cada região e a ordenação do crescimento da cidade.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 7)

§ 1º. As zonas são delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água ou divisas de terreno, como ilustrado na planta que integra o Anexo I a esta Lei.

§ 2º. Nas áreas abrangidas por zoneamentos distintos, aplicam-se a média ponderada dos índices definidos pelas zonas abrangidas e as condições da zona de maior abrangência, devendo os usos ser respeitados no caso de divisa de Macrozoneamento.

§ 3º. Em loteamentos abrangidos por zoneamentos distintos, a divisa do zoneamento deverá ser delimitada e ajustada por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água ou divisas.

Seção III Da Classificação da Macrozona Urbana

Art. 7º. A macrozona urbana é constituída por áreas urbanizadas, em processo de urbanização ou de expansão urbana, delimitadas no Anexo I a esta Lei, e subdivide-se nas seguintes zonas:

- I - Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU);
- II - Zona Residencial (ZR);
- III - Zona de Interesse Público (ZIP);
- IV - Zona de Serviço e Comércio (ZS);
- V - Zona Industrial (ZI).

Art. 8º. Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU), em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

I - Zona de Conservação Ambiental (ZCA): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com pequenas ocorrências de comércio e serviço e com densidade demográfica bruta máxima de 25 hab/ha, lote mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

II - Zona de Conservação de Manancial (ZCM): abrange áreas de mananciais com uso essencialmente residencial, com pequenas ocorrências de comércio e serviço, e com densidade demográfica bruta máxima de 16 hab/ha, lote mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros).

Parágrafo único. Aos lotes oriundos de parcelamento do solo em data anterior à Lei nº 2.405, de 10 de junho de 1980, aplicam-se os índices e condições da zona de uso misto ZR3.

Art. 9º. A Zona Residencial (ZR), em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 8)

I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de pequeno porte, com densidade demográfica bruta máxima de 80 hab/ha, lote mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);

II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de médio porte, com densidade demográfica bruta máxima de 200 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);

III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço de grande porte, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 10. A Zona de Interesse Público (ZIP) corresponde às frações do território destinadas à promoção da política habitacional de interesse social e regularização fundiária, subdivide-se em:

I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): abrange os núcleos de submoradias, reurbanizações de submoradias, conjuntos habitacionais e parcelamentos do solo executados pela Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS ou em parceria, e as áreas ocupadas por assentamentos que foram objeto de regularização fundiária em parceria com a mencionada Fundação;

II - Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZRFIE): abrange os parcelamentos do solo irregulares, implantados ou constituídos em data anterior à edição da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009;

III - Zona de Urbanização Específica (ZUE): envolve áreas de interesse público 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 ou ambiental e áreas resultantes de operações consorciadas;

IV - Zona de Serviço e Comércio Especial (ZSE): é formada pelas áreas resultantes de contrapartida urbanística e de Operações Urbanas Consorciadas, cujos usos, índices e condições serão definidos para cada caso, através de legislação específica.

§ 1º. As normas técnicas de uso e ocupação do solo da Zona de Urbanização Específica (ZUE) serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e objeto de legislação específica.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 9)

§ 2º. As normas técnicas de uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ouvindo as demais Secretarias no que couber, e fixadas por ato normativo do Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Para efeito de licenciamento nos órgãos estaduais competentes, as áreas que vierem a ser ocupadas para uso habitacional nas condições previstas no § 2º do art. 11 da Lei Complementar nº 417, de 29 de dezembro de 2004, integrarão a Zona de Urbanização Específica (ZUE).

§ 4º. 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.

Art. 11. A Zona de Serviço e Comércio (ZS) compreende áreas com ocupação consolidada por atividades comerciais e serviços, e equipamentos públicos, que, em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

I - Zona de Serviço e Comércio Central (ZS1): formada pelas áreas do centro histórico de Jundiaí, composta por construções originais e edificações de interesse de preservação pelo patrimônio arquitetônico e paisagístico da cidade, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);

II - Zona de Serviços Institucionais (ZS2): formada pelas áreas públicas ocupadas por parques, cemitérios, terminais de transporte coletivo, rodoviária, aeroporto, centro administrativo e pelo Paço Municipal, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha.

Parágrafo único: A utilização das áreas obedecerá a projeto e diretrizes específicas definidas pelo Município, de acordo com suas necessidades, com prioridade para a instalação de equipamentos públicos.

Art. 12. 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 apresente, com densidade demográfica bruta máxima de 300 hab/ha, lote mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 15,00m (quinze metros).



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 10)

Seção IV
Da Classificação da Macrozona Rural

Art. 13. A macrozona rural tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação, reflorestamento e o uso racional do patrimônio natural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, delimitadas no Anexo I, e subdivide-se nas seguintes zonas:

I - Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental (ZPRRA): corresponde às áreas de entorno da Reserva Biológica, que contém o polígono de tombamento definido pela Resolução nº 11 do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), de 08 de março de 1983;

II - Zona de Conservação Ambiental da Ermida (ZCAE): corresponde à zona de uso sustentável da Ermida;

III - Zona de Conservação Ambiental da Malota (ZCAM): corresponde à zona de uso sustentável da Malota;

IV - Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova (ZCATN): corresponde à zona de uso sustentável da Terra Nova;

V - Zona de Conservação da Serra dos Cristais (ZCSCC): é a reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da região da Serra dos Cristais e Castanho, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

VI - Zona de Conservação da Bacia do Rio Jundiaí-Mirim (ZCBRMJ): é a reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da bacia do Rio Jundiaí-Mirim, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

VII - Zona de Conservação da Bacia do Rio Capivari (ZCBRC): é a reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da bacia do Rio Capivari, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

VIII - Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiaí (ZCVRJ): é a reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da bacia do Rio Jundiaí, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 11)

IX - A Zona de Margens do Rio Jundiaí (ZMRJ): é formada pelas áreas às margens do Rio Jundiaí e seus afluentes, compreendida nos limites da Zona de Conservação da Bacia do Vale do Rio Jundiaí, definidos no Anexo I a presente Lei.

Art. 14. Aplica-se à Zona de Margens do Rio Jundiaí (ZMRJ) a seguinte disciplina:

I - os imóveis situados à margem esquerda do Rio Jundiaí compreendidos entre a Rua Daniel Pelizzari, a Avenida Juvino Furkin e a Estrada Municipal Laura Storani ficam sujeitos às condições a seguir:

a) quando houver doação ao Município de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o leito do Rio Jundiaí e seus afluentes, destacado em uma única gleba, seu remanescente passa a integrar a Zona de Serviço e Comércio Especial (ZSE), devendo a sua ocupação respeitar os índices e condições da ZS2 e os usos da ZS1;

b) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual de 5% (cinco por cento) destinado à área institucional será calculado apenas sobre a área remanescente;

c) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual destinado à área livre de uso público será considerado integralizado mediante a doação da área de que cuida a alínea "a" deste inciso;

II - os demais imóveis pertencentes à Zona de Margens do Rio Jundiaí (ZMRJ) devem observar as condições abaixo:

a) quando houver doação ao Município de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o leito do Rio Jundiaí e seus afluentes, destacado em uma única gleba, seu remanescente passa a integrar a Zona Residencial de Média Densidade (ZR2), com os usos e índices limitados aos previstos para a via coletora;

b) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual de 5% (cinco por cento) destinado à área institucional será calculado apenas sobre a área remanescente;

c) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual destinado à área livre de uso público será considerado integralizado mediante a doação da área de que cuida a alínea "a" deste inciso.

Art. 15. O Território de Gestão da Serra do Japi abrange a unidade de proteção integral das seguintes áreas ou zonas, com restrições definidas por legislação específica:

I - Reserva Biológica, definida nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de junho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

II - Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental;

III - Zona de Conservação Ambiental da Ermida;

IV - Zona de Conservação Ambiental da Malota;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 12)

V - Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova.

Seção V
Da Faixa de Margem Hídrica

Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d'água, matas nativas e exóticas existentes, bem como de usos sustentáveis e de baixa densidade demográfica, em consonância com diretrizes de recuperação e preservação das áreas definidas por esta lei, abrangendo:

I – as Faixas de Margens do Rio Jundiaí (FMH1): formadas pelas margens do Rio Jundiaí e seus afluentes diretos, nos seus trechos rurais, terão largura de 75,00m (setenta e cinco metros), para cada lado das margens; e nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;

II - As Faixas de Margens do Rio Jundiaí Mirim (FMH2); formadas pelas margens do Rio Jundiaí-Mirim e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens, exceto no trecho entre o Rio Jundiaí e a Represa de Captação;

III - As Faixas de Margens do Rio Capivari (FMH3): formadas pelas margens do Rio Capivari e seus afluentes diretos com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens;

IV - As Faixas de Margens dos Ribeirões da Serra do Japi e do Ribeirão Caxambu (FMH4): formadas pelo Ribeirão Caxambu e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens;

V - As Faixas de Margens do Córrego do Moisés e seus afluentes diretos (FMH5): formadas pelas margens do córrego do Moisés e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens.

Parágrafo único. Toda iniciativa de uso, ocupação ou parcelamento do solo nas glebas ou lotes com área superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), abrangidas pelas Faixas de Margens Hídricas deverão requerer diretrizes específicas, nos moldes das diretrizes para a utilização de gleba com a finalidade de garantir a preservação do manancial e a recomposição ou manutenção da mata ciliar.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 13)

Seção VI
Dos Corredores de Comércio e Serviço

Art. 17. Os corredores de Comércio e Serviço compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários da cidade, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento ou gerem 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 50,00m (cinquenta 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 a esta Lei;

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 50,00m (cinquenta 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 a esta Lei;

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 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das Rodovias Anhanguera e Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I a esta Lei, devendo o acesso ser feito pela rodovia.

§ 1º. Nos corredores viários CC-1 e CC-2, a utilização dos terrenos deverá considerar os seguintes critérios:

I - as atividades implantadas no corredor em imóveis com frente exclusiva para o corredor deverão garantir a entrada e saída de veículos por no máximo 2 (dois) acessos, exceto nos casos descritos no § 2º deste artigo;

II - nos imóveis com profundidade superior a 50m (cinquenta metros), as atividades permitidas no corredor poderão ser implantadas em todo o terreno, desde que seja respeitada a média ponderada entre os índices definidos pelas zonas e corredores abrangidos.

§ 2º. Nos corredores viários CC-1 e CC-2, na utilização dos terrenos com frente para mais de uma via, será tolerado o acesso de veículos a partir de outras vias públicas que delimitem o imóvel, desde que seja observada uma das seguintes condições:



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 14)

I - sempre que, a critério das Secretarias Municipais de Planejamento e Meio Ambiente, 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;

II - justificativa técnica a cargo do interessado, mediante a apresentação de estudo de impacto de vizinhança, regulamentado por lei específica, de que o projeto pretendido contribuirá para facilitar o tráfego de veículos no corredor e não causará incômodos aos imóveis vizinhos.

Seção VII Do Polígono do Patrimônio Histórico

Art. 18. Fica instituído o Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico de Jundiaí, conforme indicado na planta que integra o Anexo I a esta Lei.

Parágrafo único. Os imóveis objeto de interesse de preservação inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - IPPAC, situados ou não no Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, constituem a Zona de Urbanização Específica (ZUE), aplicando-se os índices e condições definidos para a zona em que o imóvel se encontra.

Art. 19. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise e parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), CONDEPHAAT - SP e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras.

CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I Das Vias Existentes

Art. 20. O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes, quer sejam municipais, estaduais ou federais, identificadas na planta que integra o Anexo I a esta Lei.

Parágrafo único. As dimensões das vias existentes poderão ser ajustadas, conforme as regras do art. 22, mediante a viabilidade técnica e o interesse público justificado.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 15)

Seção II
Da Classificação das Vias Existentes

Art. 21. As vias públicas do Município são classificadas de acordo com as suas funções, nas seguintes categorias:

I - Via Expressa: via de tráfego rápido e expresso, com acessos controlados e sem interferência no tráfego municipal;

II - Via Arterial 1: via estrutural destinada ao tráfego principal e integração das regiões da cidade, com canteiro central ou canal;

III - Via Arterial 2: via estrutural destinada ao tráfego principal e integração das regiões da cidade, sem canteiro central ou canal;

IV - Via Coletora 1: via de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais com canteiro central ou canal;

V - Via Coletora 2: via de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

VI - Via Local 1: via de acesso aos lotes com canteiro central ou canal;

VII - Via Local 2: via de acesso aos lotes;

VIII - Via Local 3: via de acesso aos lotes com balão de retorno e comprimento máximo de 100,00m (cem metros);

IX - Via de Tráfego Seletivo: via destinada preferencialmente a pedestres, admitindo-se a circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixados;

X - Viela: via destinada exclusivamente à circulação de pessoas;

XI - Ciclovia: via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas;

XII - Ciclofaixa: parte da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas, motocicletas e transporte coletivo.

§ 1º. Sem prejuízo ao disposto neste artigo, a classificação das vias que constituem o sistema viário do Município é estabelecida na planta que integra o Anexo I a esta Lei.

§ 2º. As marginais das rodovias estaduais são consideradas vias arteriais.

§ 3º. As vias paralelas às rodovias estaduais, aos corredores comerciais e às vias arteriais, separadas apenas por um canteiro divisor, equiparam-se em suas classificações, exceto quando definido em operação urbana consorciada.

§ 4º. Os corredores comerciais abrangidos pelo § 3º deste artigo serão contados a partir do alinhamento da via paralela.

13



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 16)

§ 5º. As vias oficiais não classificadas nos incisos deste artigo são tratadas como vias locais.

§ 6º. As vias classificadas no Anexo I à presente Lei poderão ter sua classificação alterada, desde que:

I - seja constatada pelos órgãos competentes a necessidade de alteração ou correção da classificação viária;

II - seja requerida via processo administrativo, acompanhada de justificativa técnica.

§ 7º. As alterações de classificação viária serão analisadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidas as demais Secretarias, no que couber.

§ 8º. As alterações de classificação viária somente integrarão o Sistema Viário após a publicação da respectiva Lei.

Seção III Da Abertura de Novas Vias

Art. 22. A abertura de novas vias deverá obedecer às diretrizes definidas pelo Município quanto ao traçado dos alinhamentos, larguras mínimas e raios das curvas de concordância.

§ 1º. O Município definirá as diretrizes e os projetos específicos para a abertura de novas vias ou de novos trechos das vias existentes, observadas as seguintes condições mínimas:

I - larguras mínimas, em metros, indicadas na tabela a seguir:

CLASSIFICAÇÃO DA VIA	LARGURA TOTAL DA VIA	LARGURAS MÍNIMAS			
		LEITO CARROÇÁVEL	PASSEIOS	CANTEIRO CENTRAL	CICLOVIA
Arterial 1	30,00	9,50 (x2)	3,00	2,00	3,00
Arterial 2	18,00	9,50	3,00	0,00	2,50
Coletora 1	28,00	9,00 (x2)	2,50	2,00	3,00
Coletora 2	17,00	9,00	2,50	0,00	3,00
Local 1	18,00	6,00 (x2)	2,50	1,00	0,00
Local 2	14,00	9,00	2,50	0,00	0,00



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 17)

CLASSIFICAÇÃO DA VIA	LARGURA TOTAL DA VIA	LARGURAS MÍNIMAS			
		LEITO CARROÇÁVEL	PASSEIOS	CANTEIRO CENTRAL	CICLOVIA
Local 3 (com balão de retorno e comprimento máximo de 100m)	12,00	8,00	2,00	0,00	0,00

II - declividades máximas indicadas a seguir:

- declividade transversal do leito carroçável de 0,5% (meio por cento) a 3,0% (três por cento);
- declividade longitudinal não superior a 15% (quinze por cento) e não inferior a 0,5% (meio por cento), para as vias locais e coletoras;
- declividade longitudinal não superior a 10% (dez por cento) e não inferior a 0,5% (meio por cento), para vias arteriais;

III - raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas, indicados a seguir:

ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	RAIOS (METROS)		
	LOCAIS E COLETORAS	ARTERIAIS 1	ARTERIAIS 2
de 0° à 19°59'	50,00	50,00	50,00
de 20° à 29°59'	40,00	50,00	50,00
de 30° à 39°59'	30,00	40,00	50,00
de 40° à 49°59'	23,00	31,00	50,00
de 50° à 59°59'	18,00	24,00	40,00
de 60° à 69°59'	14,00	19,00	32,00
de 70° à 79°59'	11,00	16,00	27,00
de 80° à 89°59'	10,00	14,00	22,00
de 90° à 99°59'	9,00	12,00	20,00
de 100° à 109°59'	7,00	9,50	15,50
de 110° à 119°59'	6,00	8,00	13,00
de 120° à 129°59'	5,00	6,00	10,50
de 130° à 139°59'	4,00	5,00	8,00
de 140° à 149°59'	3,00	4,00	7,00
de 150° à 159°59'	2,50	3,00	4,50
de 160° à 180°	2,00	2,50	3,50

§ 2º. Nas concordâncias dos alinhamentos de vias com classificações diferentes, prevalecerão os raios mínimos especificados para as vias de maior importância.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 18)

§ 3º. Nas vias de circulação sem saída, deverão ser executados balões de retorno com dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§ 4º. Quando dotadas de ciclovia, as vias locais com canteiro central ou canal deverão ter a largura mínima de 22,00m (vinte e dois metros).

§ 5º. Nos loteamentos fechados residenciais serão admitidas dimensões diferentes para o passeio e a faixa de tráfego definidas no inciso I do § 1º deste artigo, desde que seja mantida a largura total da via.

§ 6º. Nos passeios deverá ser garantida uma faixa destinada a equipamentos, junto ao limite da faixa de tráfego, com largura mínima de 50cm (cinquenta centímetros), devendo ser mantida preferencialmente em grama, exceto nas áreas de acessos de veículos e ocupadas por equipamentos.

§ 7º. Na implantação de novas vias, as ciclovias poderão ser dispensadas mediante justificativa técnica devidamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 23. As vielas obedecerão às seguintes características:

I - largura não inferior a 4% (quatro por cento) do seu comprimento, respeitando o mínimo de 3,00m (três metros);

II - comprimento não superior a 100,00m (cem metros);

III - declividade longitudinal não superior a 10% (dez por cento), sendo tolerado declividade maior com a implantação de escadarias com patamares intermediários;

IV - uso exclusivo de passagem de pedestres, não servindo de frente oficial para nenhum imóvel.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às urbanizações para fins industriais.

Seção IV Da Classificação das Novas Vias

Art. 24. As novas vias oriundas de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente quando da análise preliminar do projeto.

Parágrafo único. Registrado o loteamento, a classificação será efetivada mediante decreto.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 19)

Art. 25. As novas vias não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo, serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidas as demais secretarias, no que couber.

Parágrafo único. Uma vez implantadas e aceitas pelo Município, a classificação das vias será efetivada mediante Lei.

CAPÍTULO IV DOS USOS DO SOLO

Seção I Das Categorias de Uso

Art. 26. Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades urbanas de uso serão enquadradas nas seguintes categorias:

I - Residencial: H1, H2, H3, H4 e H5;

II - Comercial: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5 e CS6;

III - Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 e I6.

Parágrafo único. As atividades enquadradas nas categorias de uso CS6 e I6 são proibidas no Município de Jundiaí.

Art. 27. Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades rurais de uso serão enquadradas nas seguintes categorias:

I - Residencial: H1 e A2;

II - Exploração: A3 e A4;

III - Recreativa: A5;

IV - Produção rural: A1.

Art. 28. Nas edificações enquadradas na categoria de uso H1, são permitidas atividades enquadradas nas categorias de uso CS1F e I1F, desde que exercida pelo próprio morador e até dois funcionários.

Parágrafo único. As atividades descritas no presente artigo não poderão ser exercidas no espaço destinado a garagem que ocupe recuo frontal.

Art. 29. As atividades urbanas de comércio, serviços e indústria são enquadradas quanto ao porte, ficando definido que:

I - pequeno porte: é a atividade exercida em edificação com até 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área de aproveitamento;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 20)

II - médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) até 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área de aproveitamento;

III - grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área de aproveitamento.

Art. 30. Para enquadramento das atividades, dos usos instalados ou pretendidos, poderão ser considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária, a pedido do requerente, acompanhado de memorial de atividade e justificativa.

Art. 31. O enquadramento dos estabelecimentos de uso industrial deverá considerar, prioritariamente, os critérios e as orientações adotados pelo órgão estadual competente.

Art. 32. As atividades serão enquadradas conforme definições constantes da Tabela I do Anexo II a esta Lei.

Parágrafo único. As atividades que causarem incômodos em virtude da geração de ruídos ou odores e estacionamento insuficiente deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o qual será regulamentado por legislação específica.

Art. 33. As edificações destinadas às instalações administrativas dos estabelecimentos industriais, implantadas fora da zona industrial, serão equiparadas para efeito de uso do solo aos estabelecimentos de comércio e serviço das categorias equivalentes a escritório ou conjunto de escritórios.

Art. 34. Os estabelecimentos de prestação de serviços públicos municipais de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer zona urbana ou rural, desde que atendam aos índices e condições de utilização do terreno.

Art. 35. 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.

Parágrafo único. 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.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 21)

Seção II
Da Classificação dos Usos

Art. 36. 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 a esta Lei.

Art. 37. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi serão definidos em legislação específica.

Art. 38. Os usos implantados em data anterior à vigência da presente Lei classificam-se em:

I - permitidos: são os usos e ocupação do solo compatíveis com a Tabela II do Anexo II à presente Lei;

II - tolerados: são os usos e ocupação do solo incompatíveis com a presente Lei exercidos no local anteriormente à vigência desta norma com a devida autorização do Município;

III - proibidos: são os usos e ocupação do solo considerados nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com a presente Lei e que não se classificam como tolerados.

Parágrafo único. Os usos e ocupação do solo classificados como tolerados poderão ser ampliados ou alterados desde que:

I - o novo uso seja compatível com a presente Lei ou em menor grau de desconformidade que o uso anterior;

II - a ampliação da atividade seja restrita ao terreno existente anteriormente à vigência desta norma e não implique na anexação ou vinculação de outros imóveis, devendo a ampliação respeitar os índices de ocupação, aproveitamento e recuos.

CAPÍTULO V
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Dos Índices e Condições

Art. 39. A utilização dos terrenos em todo o território do Município observará aos seguintes índices: taxa de ocupação, índice de aproveitamento, índice de permeabilidade e densidades demográficas, e, ainda, às seguintes condições: recuo frontal, recuo de fundos, recuos laterais, altura máxima e vagas para veículos.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 22)

§ 1º. A reutilização de áreas e imóveis anteriormente destinados a atividades com uso de produtos nocivos químicos ou orgânicos, depósitos de resíduos, postos de abastecimento, depósitos de derivados de petróleo e desmanches de veículos ou máquinas na superfície ou subterrâneo, fica condicionada à apresentação de laudo técnico elaborado por profissional competente, atestando a inexistência de contaminação do solo.

§ 2º. Nos casos em que houver constatação da contaminação do solo, o profissional habilitado deverá comunicar ao interessado ou proprietário e à Secretaria Municipal de Saúde.

§ 3º. Para reutilização da área contaminada, o interessado ou proprietário deverá apresentar um plano de descontaminação do solo de acordo com as regras da Agência Ambiental competente.

§ 4º. O uso habitacional poderá ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:

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 instalada 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;

III - nos edifícios de categoria H-4.

§ 5º. Nas novas urbanizações nas Zonas ZCU, ZR1 e ZR2, será permitido o uso habitacional da categoria H-2, qualquer que seja a classificação da via pública, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade bruta máxima prevista para o local.

Seção II
Dos Recuos

Subseção I
Recuo Frontal

Art. 40. Os recuos frontais mínimos a serem respeitados pelas edificações, a partir do alinhamento oficial ou projetado, são:

ZONA	RECUO FRONTAL
ZC rural	10,00 metros
ZC urbano	5,00 metros
ZR e ZEIS	5,00 metros



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 23)

ZONA	RECUO FRONTAL
ZS1	5,00 metros, exceto nos imóveis inseridos e fronteiros ao perímetro descrito no art. 41 desta Lei
ZS2	5,00 metros
Corredores	5,00 metros
ZI	5,00 metros para as edificações ou parte da edificação destinada ao uso administrativo e 10,00 metros para edificações ou parte da edificação destinada a produção ou estocagem
Território de Gestão da Serra do Japi	8,00 metros

§ 1º. Os beirais e marquises, com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.

§ 2º. As sacadas em balanço com largura máxima de 2,00 (dois metros) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar o recuo frontal.

Art. 41. Os imóveis inseridos e fronteiros ao polígono delimitado pelas vias mencionadas abaixo se submetem à disciplina estabelecida nos §§ 1º ao 4º deste artigo:

- I – Rua Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e o Largo de São José;
- II – Rua Vigário J.J. Rodrigues, entre o Largo de São José e Rua Secundino Veiga;
- III – Rua Secundino Veiga, entre a Rua Vigário J.J.Rodrigues e a Rua Senador Fonseca;
- IV - Rua Senador Fonseca, entre a Rua Secundino Veiga e a Rua Marcílio Dias;
- V - Rua Marcílio Dias, entre a Rua Senador Fonseca e a Rua Baronesa do Japi;
- VI - Rua Baronesa do Japi, entre a Rua Marcilio Dias e a Rua Barão do Triunfo;
- VII - Rua Barão do Triunfo, entre a Rua Baronesa do Japi e a Rua Petronilha Antunes;
- VIII - Rua Petronilha Antunes, entre a Rua Barão do Triunfo e a Rua Coronel Leme da Fonseca;
- IX - Rua Coronel Leme da Fonseca, entre a Rua Petronilha Antunes e a Rua Zacarias de Góes;
- X - Rua Zacarias de Góes, entre a Rua Coronel Leme da Fonseca e a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira;
- XI - Rua Anchieta, entre a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira e a Rua Onze de Junho;
- XII - Rua Onze de Junho, entre a Rua Anchieta e a Rua do Rosário;



(Autógrafo ao PL n.º 10.661 – fls. 24)

XIII - Rua São Bento, entre a Rua do Rosário e a Rua Rangel Pestana.

§ 1º. Os imóveis de que trata este artigo respeitarão os recuos frontais mínimos como segue:

I - 5,00m (cinco metros) no pavimento térreo para as Ruas Barão de Jundiaí e Rosário, e para os imóveis com frente para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto;

II - 4,00m (quatro metros) no pavimento térreo para as demais vias do setor paralelas às Ruas Barão de Jundiaí e Rosário;

III - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no pavimento térreo para as vias transversais à Rua do Rosário e à Rua Barão de Jundiaí, com faixa destinada à estrutura nos primeiros 25cm (vinte e cinco centímetros) junto ao alinhamento.

§ 2º. Nos casos dos incisos I e II do § 1º deste artigo, a estrutura de apoio poderá ocupar o primeiro metro junto ao alinhamento.

§ 3º. As edificações que vierem a ocupar os recuos definidos no parágrafo anterior, destinadas ao prolongamento dos passeios, deverão:

I - possuir pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

II - ser implantadas no nível do passeio, sendo vedada saliência ou rampa em toda a sua extensão;

III - garantir o livre trânsito de pedestre, não podendo ser utilizadas como complemento da atividade de comércio ou serviço.

§ 4º - Na situação de que trata o § 3º deste artigo, comprovada a impossibilidade de imediata continuidade do passeio sob passeio coberto, será tolerado o fechamento provisório nas divisas, sem efeito estrutural. Nesse caso o uso do passeio coberto será outorgado a título precário por ato do Executivo.

Art. 42. O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição de água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitado o alinhamento existente e projetado e o limite máximo de ocupação de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) da área.

Art. 43. Nos terrenos de esquina, os recuos das vias de menor importância são os determinados na tabela do art. 40 reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

§ 1º. Em terrenos de esquina localizados em vias de igual classificação, o profissional optará pela via na qual se aplicará a redução determinada no “caput” deste artigo.

§ 2º. Em terrenos com profundidade inferior a 8,00m (oito metros) em relação à via de menor importância, poderá ser aplicado o recuo frontal de 2,00m (dois metros).



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 25)

Art. 44. As construções existentes ou projetadas em terrenos em aclive poderão ter abrigo ou garagem para veículos junto ao alinhamento da via pública, desde que o nível máximo do terreno em uma linha paralela ao alinhamento projetado e distante 10m (dez metros) dele esteja, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio no eixo do abrigo ou garagem.

Art. 45. 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.

§ 1º. Nos abrigos ou garagens de que cuida esta norma, o pé direito máximo deverá ser de 3,00m (três metros).

§ 2º. Nos lotes com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrado) e testada igual ou inferior a 8,00m (oito metros), as garagens poderão ocupar 100% (cem por cento) do recuo frontal.

Art. 46. As garagens de subsolo destinadas a estacionamento de veículos nos edifícios poderão ocupar as faixas de recuo frontal, até a altura máxima de 1,5m (um metro e meio) acima do perfil da via, respeitado o alinhamento projetado.

Art. 47. Nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores, exceto as beneficiadas por lei de regularização municipal, poderá o pavimento superior ocupar o recuo frontal, desde que seja edificado exatamente sobre a parede existente do corpo principal.

Art. 48. As coberturas para postos de combustíveis com pé direito não inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), com vão aberto e altura não superior a 7,00m (sete metros), não serão consideradas para efeito de recuo frontal, desde que não tenham apoio na faixa frontal do referido recuo.

Subseção II
Recuos Laterais e Fundos

Art. 49. Os recuos laterais e de fundos das edificações serão determinados de acordo com os seguintes critérios:

I - As edificações, exceto as destinadas ao uso industrial, com até dois pavimentos, e altura não superior a 7,00m (sete metros), medidos entre o perfil natural do terreno e a laje do pavimento mais alto, estão isentas de respeitar os recuos laterais e de fundos, devendo ser comprovado que a edificação está respeitando as dimensões e áreas mínimas destinadas à iluminação e ventilação, definidas pelo Código Sanitário;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 26)

II - As edificações de uso industrial, independente do número de pavimentos, deverão respeitar os recuos mínimos a seguir definidos:

ZONA / CORREDOR	RECUO LATERAL SOMA	RECUO LATERAL MÍNIMO	RECUO DE FUNDO
ZC rural	10,00 metros	1,50 metros	8,00 metros
ZC urbano	4,00 metros	1,50 metros	8,00 metros
ZR1	2,50 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZR2	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZR3	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZEIS	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZS1	0,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZS2	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZI	3,00 metros	1,50 metros	4,00 metros
CC1, CC2 e CC3	Definido pela zona	Definido pela zona	Definido pela zona
Território de Gestão da Serra do Japi	10,00 metros	1,50 metros	8,00 metros

III - Nas edificações com altura superior a 12,00m (doze metros), medidos entre o perfil natural do terreno e a laje do pavimento mais alto, os recuos laterais de ambos os lados e de fundos serão de no mínimo 1/6 (um sexto) da altura total da edificação.

§ 1º. Não é permitida a abertura de vãos para iluminação e ou ventilação, a qualquer título, diretamente para os imóveis confrontantes.

§ 2º. As águas pluviais deverão ser coletadas nos limites do imóvel, bem como conduzidas e despejadas junto às guias, sem prejuízo aos vizinhos.

§ 3º. As edificações com mais de dois pavimentos ou altura superior a 7,00m (sete metros), medidos entre o perfil natural do terreno e a laje de cobertura do pavimento mais alto, deverão respeitar os recuos definidos nos incisos II e III deste artigo, sendo permitido o escalonamento.

§ 4º. Os beirais e marquises, com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.

§ 5º. As sacadas em balanço com largura máxima de 2,00m (dois metros) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar o recuo de fundo.

Art. 50. As garagens de subsolo destinadas a estacionamento de veículos nos edifícios poderão ocupar faixas de recuo laterais e fundos, respeitada a altura máxima acima do perfil natural do terreno em 7,00m (sete metros).



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 27)

Parágrafo único. Quando no recuo lateral e fundo a altura ultrapassar os 7,00m (sete metros), acima dessa, deverão ser respeitados os recuos exigidos para o setor, conforme a tabela do art. 49, inciso II.

Seção III
Dos Índices de Ocupação e Aproveitamento

Art. 51. Os índices de ocupação e aproveitamento máximos para cada zona ficam assim definidos:

ZONA / CORREDOR	VIA	OCUPAÇÃO	APROVEITAMENTO	APROVEITAMENTO COM OUTORGA
ZC DA MACROZONA RURAL	Local	Lote 20% Gleba 10%	0,30	=====
	Coletora	Lote 20% Gleba 10%	0,30	=====
	Arterial	Lote 20% Gleba 10%	0,30	=====
ZC da Macrozona Urbana	Local	Lote 50% Gleba 20%	1,0	=====
	Coletora	Lote 50% Gleba 20%	1,0	=====
	Arterial	Lote 50% Gleba 20%	1,0	=====
ZR1	Local	Lote 60% Gleba 20%	1,0	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 20%	1,0	=====
	Arterial	Lote 60% Gleba 20%	1,2	=====
ZR2	Local	Lote 60% Gleba 30%	1,2	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 30%	1,2	=====
	Arterial	Lote 60% Gleba 30%	1,5	2,0
ZR3	Local	Lote 60% Gleba 35%	1,5	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 35%	1,5	2,0
	Arterial	Lote 60% Gleba 35%	2,0	2,5
ZEIS	Todas as vias	Lote 60% Gleba 35%	1,5	=====

15



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 28)

ZONA / CORREDOR	VIA	OCUPAÇÃO	APROVEITAMENTO	APROVEITAMENTO COM OLTORGA
ZS1	Local	Lote 80% Gleba 40%	4,0	5,0
	Coletora	Lote 80% Gleba 40%	4,0	5,0
	Arterial	Lote 80% Gleba 40%	4,0	5,0
ZS2	Local	Lote 70% Gleba 30%	2,0	=====
	Coletora	Lote 70% Gleba 30%	3,0	=====
	Arterial	Lote 70% Gleba 30%	4,0	=====
Z1	Local	Lote 60% Gleba 50%	1,5	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 50%	2,0	2,5
	Arterial	Lote 60% Gleba 50%	2,0	3,0
CC1	=====	Lote 70% Gleba 40%	2,0	2,5
CC2	=====	Lote 70% Gleba 40%	2,5	3,0
CC3	=====	Lote 70% Gleba 40%	3,0	4,0

§ 1º. Não serão computadas no índice de ocupação:

I - as garagens;

II - as piscinas descobertas;

III - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

IV - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, considerando o menor valor, não devendo ser demonstrados no quadro de áreas dos projetos;

V - as coberturas para postos de combustíveis com pé direito não inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), com vão aberto e altura não superior a 7,00m (sete metros);

VI - as projeções das sacadas, marquises e beiras em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);

VII - os terraços cobertos com o limite de 10% (dez por cento) do pavimento.

§ 2º. Não serão computadas no índice de aproveitamento:

I - as garagens;

[Signature]



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 29)

- II - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;
- III - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, considerando o menor valor, não devendo ser demonstrados no quadro de áreas dos projetos;
- IV - as projeções das sacadas, marquises e beiras em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);
- V - os espaços cobertos destinados a lazer, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do aproveitamento máximo permitido;
- VI - nos edifícios de pavimentos destinados à habitação coletiva, conjunto de escritório ou consultórios, o espaço coberto destinado a uso comum, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do aproveitamento máximo permitido;
- VII - a área interna destinada ao uso público na forma de galerias e espaços cobertos, com largura não inferior a 4,00m (quatro metros), que esteja situada no nível do passeio ou nos pisos adjacentes, a eles interligada por rampas ou escadas, e que permaneça aberta no horário comercial.

Art. 52. Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por diretrizes viárias, quando as áreas forem transferidas ao Município por ato de doação a título gratuito, a outorga do direito de aplicação do índice de aproveitamento sobre a área integral, a ser utilizado na área remanescente de sua propriedade.

Art. 53. Os índices de aproveitamento dos imóveis poderão ser ampliados, mediante a utilização dos instrumentos de outorga onerosa previstos no Plano Diretor do Município, até os limites apresentados na tabela do art. 51.

Seção IV Das Alturas das Edificações

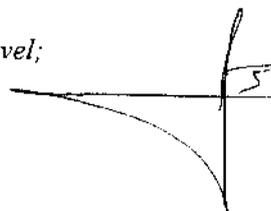
Art. 54. As alturas máximas das edificações, medidas entre o perfil do terreno e a laje e cobertura do pavimento mais alto, serão limitadas pelos seguintes critérios, prevalecendo aquele que resultar no menor valor:

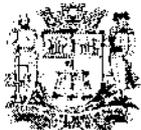
I - em função da largura da via pública e do recuo frontal, segundo a expressão: $H = L + 2R$, onde:

H = altura máxima da edificação;

L = largura da via pública frontal ao imóvel;

R = recuo frontal da edificação.





(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 30)

II - em função das normas definidas no Plano Básico de Proteção de Aeródromos (Portaria nº 1141/GM5), segundo a tabela seguinte:

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 não incluem as instalações de caixa d'água, elevadores e platibanda, devendo ser medidos a partir do nível da calçada e respeitado em qualquer ponto da testada, no caso do inciso I e em relação ao perfil natural do terreno, no caso do inciso II.

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

§ 3º. As edificações ou instalações cujas alturas sejam superiores às indicadas na tabela do inciso II 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 ou com frente para mais de uma via, deverá ser respeitada a altura máxima para a via de maior importância.

§ 5º. Para os terrenos de esquina ou com frente para mais de uma via com a mesma importância de tráfego, a altura máxima será determinada em relação à via escolhida pelo profissional.

§ 6º. O número de pavimentos das edificações não habitacionais deverá ser limitado pelas mesmas condições estabelecidas para o uso Habitacional apresentado na Tabela II do Anexo II que faz parte integrante desta Lei.

§ 7º. As edificações verticais enquadradas na categoria H2 que destinarem o pavimento térreo exclusivamente como garagem e possuírem elevador poderão ser edificadas com 04 (quatro) pavimentos acima do nível térreo de garagem.

Seção V Das Vagas para Veículos

Art. 55. 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 de aproveitamento.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 31)

Parágrafo único. As vagas para estacionamento de veículos serão definidas em projeto, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o Anexo III.

Art. 56. Nas edificações para fins habitacionais, unifamiliar ou coletivo, as vagas deverão atender às unidades na seguinte proporção:

Área da Unidade Habitacional (coletivo) ou área de aproveitamento (unifamiliar)	N.º de Vagas
Até 80m ²	1
De 80m ² a 160m ²	2
Acima de 160m ²	3

Art. 57. As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços deverão prever estacionamento destinado a automóveis ou utilitários na proporção de uma vaga para cada 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) da área total de aproveitamento.

I - As edificações com metragem inferior a 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) deverão prever no mínimo uma vaga destinada a automóveis ou utilitários com dimensão mínima de 3,50 x 5,00 metros;

II - As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços, deverão prever estacionamento destinado a motocicletas ou bicicletas, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) vagas obtidas pelo “caput” deste artigo, com dimensões mínimas de 1,00 x 2,50 metros.

§ 1º. Nos casos da proporção resultar em uma única vaga de veículo, esta deverá ter dimensão mínima de 3,50 x 5,00 metros.

§ 2º. Nas edificações existentes antes da vigência desta Lei, o atendimento das condições estabelecidas no “caput” poderá ser feito mediante a locação de vagas localizadas em estacionamentos ou edifícios garagem licenciados, em um raio de até 300 metros, com comprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento.

Art. 58. As edificações destinadas ao uso industrial, logística ou depósito atacadista deverão prever estacionamento destinado a automóveis ou utilitários, na proporção de um veículo para cada 10 (dez) funcionários, e estacionamento destinado a motocicleta e bicicletas, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 02 (duas) vagas de automóveis ou utilitários, com dimensões mínimas de 1,00 x 2,50 metros.

Art. 59. Exceto para habitação unifamiliar ou coletiva, em qualquer caso deverão ser reservadas vagas exclusivas de estacionamento para deficientes físicos, com largura mínima de



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 32)

3,50m (três metros e cinquenta centímetros) cada, e para idosos, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), na seguinte proporção:

N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO	N.º TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS	
	DEFICIENTES FISICOS	IDOSOS
até 10	0	0
de 11 até 50	1	2
de 50 a 100	2	4
Acima de 100	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais	5% das vagas Devendo ser arredondado para mais

Art. 60. Excluem-se da aplicação dos dispositivos desta Seção as edificações:

- I - constantes do aerofotogramétrico de 1969, desde que tecnicamente inviável;
- II - implantadas ou projetadas em terreno com testada menor que 8,00m (oito metros) e área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- III - implantadas ou projetadas em imóveis com frente exclusiva para via de pedestre ou calçada, desde que não possua acesso por outras vias;
- IV - nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores cuja ampliação implique demolição que descaracterize a edificação ou implique interferência estrutural do imóvel.

Art. 61. O acesso de veículos nos imóveis observará os seguintes critérios:

- I - com testada superior a 8,00m (oito metros) será permitido o rebaixamento de guia no máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, com largura máxima de cada rebaixamento de 8,00m (oito metros), respeitando a distância mínima entre eles de 6,00m (seis metros);
- II - com testada de até 8,00m (oito metros), o rebaixamento terá largura máxima de 3,00m (três metros);
- III - com testada de até 8,00m (oito metros), existentes e aprovados com base em legislações anteriores, o rebaixamento terá largura máxima de 4,00m (quatro metros);
- IV - com frente para vias locais ou coletoras onde o estacionamento de veículos é proibido não há restrição para limite de rebaixamento, desde que aprovado pela Secretaria Municipal de Transportes;
- V - com empreendimentos que gerem grande fluxo de veículos será permitido o acesso por via pavimentada, desde que atendidas as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Transportes.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 33)

Parágrafo único. Nos empreendimentos com frente exclusiva para rodovias, o acesso deverá ser realizado por avenida marginal e implantado às expensas do interessado, sob diretrizes expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente cumulada com as exigências da Concessionária pertinente.

Art. 62. No estacionamento implantado ao longo do alinhamento frontal de terreno, definido como baias de estacionamento, cuja testada usada para esse fim não seja inferior a 15,00m (quinze metros), o passeio correspondente contornará pelo lado interno do imóvel, deixando a superfície usada pelos veículos diretamente conjugada à via pública, podendo ainda ser computados 50% (cinquenta por cento) dessas baias nas vagas mínimas definidas nesta Seção.

Art. 63. As edificações destinadas exclusivamente a estacionamentos coletivos de veículos de passeio deverão satisfazer as condições abaixo:

I - quando se tratar de verticalização, as edificações terão as seguintes características:

- a) altura livre máxima do pavimento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) respeitar o recuo frontal definido no zoneamento;
- c) respeitar o índice de aproveitamento máximo definido no zoneamento para toda edificação;
- d) respeitar o índice de ocupação máximo definido no zoneamento, acrescido de 10% (dez por cento);
- e) rampas independentes de entrada e saída com faixas de rolamento com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- f) respeitar as normas vigentes de acessibilidade;
- g) respeitar os critérios de acesso de veículos definidos pelo art. 60 desta Lei;
- h) ter instalações sanitárias independentes para funcionários e usuários;
- i) ter área de embarque e desembarque e sala de apoio no pavimento térreo;
- j) respeitar o índice de permeabilidade;
- k) atender às normas sanitárias para estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, em especial no que se refere ao revestimento das paredes e muros de divisa;

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

- a) pé direito de altura livre máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) piso de concreto, asfalto, paralelepípedos, tijolos ou material equivalente, não sendo permitido chão batido, pedregulho ou qualquer outro material solto;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 34)

- c) paredes das divisas em alvenaria de tijolo ou similar, respaldadas acima do nível da estrutura;
- d) rampas de entrada e saída com faixas de rolamento com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- e) instalações sanitárias independentes para funcionários e usuários;
- f) respeitar o recuo frontal definido no zoneamento;
- g) respeitar as normas vigentes de acessibilidade;
- h) respeitar os critérios de acesso de veículos definidos no art. 61 desta Lei;
- i) a área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta;
- j) respeitar o índice de permeabilidade.
- k) respeitar as normas sanitárias para estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, em especial no que se refere ao revestimento das paredes e muros de divisa.

§ 1º. As edificações tratadas no “caput” não serão permitidas nas macrozonas rurais, nas vias locais e coletoras da ZCAU, nas vias locais das ZR2 e nas vias locais e coletoras da ZR1.

§ 2º. Os imóveis térreos parcialmente ocupados com os benefícios do presente artigo poderão ser utilizados para outras atividades, desde que a parte do imóvel destinada ao estacionamento não seja utilizada como passagem e esteja fisicamente separada.

Art. 64. As atividades relacionadas na tabela abaixo são consideradas pólos geradores de tráfego e deverão atender aos respectivos requisitos quanto ao número de vagas para carga e descarga e quanto à área de embarque e desembarque, sem prejuízo ao disposto no art. 56 desta Lei.

Tabela - Pólos Geradores de Tráfego

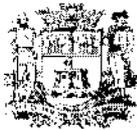
ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	Nº DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Empreendimentos habitacionais com mais de 30 unidades residenciais	entre 30 e 40 unidades	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 41 e 100 unidades	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 101 e 200 unidades	2	1 em cada nível de estacionamento
	mais de 200 unidades	1 para cada 100 unidades	2 em cada nível de estacionamento

15



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 35)

ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	Nº DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos	entre 500 e 4.000m ²	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	3	3 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	4	4 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Escritórios e prestação de serviços em geral	entre 500 e 4.000m ²	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	1 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	1 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral	entre 500 e 4.000m ²	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	3 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 36)

ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	Nº DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos e locais destinados ao culto em geral;	entre 500 e 4.000m ²	1	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	4 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	6 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Indústrias	entre 500 e 4.000m ²	2	1
	entre 4.001 e 8.000m ²	3	2
	entre 8.001 e 10.000m ²	4	3
	maior que 10.000 m ²	1 para cada 2.000 m ²	1 para cada 2.000m ²
Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500 m ²	1	4
	entre 501 e 1000 m ²	1	8
	entre 1001 e 2000 m ²	1	12
	mais de 2.001 m ²	2 para cada 2.000m ²	16 para cada 2.000m ²

§ 1º. Os espaços destinados a “embarque e desembarque” deverão possuir área mínima de 17,5m² (dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta).

§ 2º. Os espaços destinados a “carga e descarga” deverão possuir área mínima de 38,50m² (trinta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por 11m (onze metros), podendo, nos casos de empreendimento habitacional/residencial, ser localizados nas áreas destinadas para manobra e vaga de visitante.

§ 3º. Os empreendimentos habitacionais horizontais ou verticais com mais de 20 (vinte) unidades deverão destinar vagas para visitantes na proporção de uma vaga para cada 20 (vinte) unidades, podendo ser localizadas nas baias de estacionamento.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 37)

Seção VI
Do Índice de Permeabilidade

Art. 65. Iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, independente do zoneamento, devem garantir áreas mínimas permeáveis que atendam aos seguintes critérios:

I - 5% (cinco por cento) para uso ou ocupação do solo em lotes;

II - 20% (vinte por cento) para uso ou ocupação do solo em glebas;

III - 10% (dez por cento) para parcelamento de solo ou anexação sem abertura de via;

IV - 20% (vinte por cento) para parcelamento do solo com abertura de via.

§ 1º. Nos casos de uso e ocupação do solo, a área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal.

§ 2º. Nos casos de parcelamento do solo com doação de área ao Município, o percentual de área permeável poderá coincidir com a área livre de uso público.

§ 3º. As áreas permeáveis definidas pelo “caput” deverão ser destinadas a jardins, parques ou vegetação.

§ 4º. Fica tolerada a implantação de 50% (cinquenta por cento) das áreas permeáveis mínimas com material permeável devidamente especificado pelo fabricante, destinadas como espaço de lazer ou acesso de veículos.

Seção VII
Da Densidade Demográfica

Art. 66. Toda iniciativa de uso e ocupação do solo com destinação habitacional ou parcelamento do solo, independentemente da destinação, deverá respeitar as densidades demográficas máximas definidas para cada zona ou corredor como segue:



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 38)

ZONA / CORREDOR	VIA	BRUTA (hab/ha)	LIQUIDA (hab/ha)
ZC rural	Local	10	10
	Coletora	10	10
	Arterial	10	10
ZC Manancial	Local	16	40
	Coletora	16	40
	Arterial	16	40
ZC Ambiental	Local	25	70
	Coletora	25	70
	Arterial	25	70
ZR1	Local	80	140
	Coletora	80	200
	Arterial	80	480
ZR2	Local	200	320
	Coletora	200	480
	Arterial	200	720
ZR3	Local	240	480
	Coletora	240	720
	Arterial	240	920
ZS1	Local	240	=====
	Coletora	240	=====
	Arterial	240	=====
ZS2	Local	240	600
	Coletora	240	920
	Arterial	240	1200
ZI	Local	300	320
	Coletora	300	400
	Arterial	300	520
CC1	=====	240	720
CC2	=====	240	920
CC3	=====	240	920

5



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 39)

§ 1º. Para efeito de aplicação deste artigo, será considerada a população equivalente de 4,0 (quatro) habitantes por lote ou unidade habitacional.

§ 2º. As iniciativas de uso e ocupação do solo em glebas deverão respeitar a densidade demográfica bruta máxima.

§ 3º. As iniciativas de uso e ocupação do solo em lotes deverão respeitar a densidade demográfica líquida máxima.

§ 4º. Os parcelamentos do solo deverão respeitar a densidade demográfica bruta máxima.

§ 5º. Poderá ser aplicado o índice de densidade demográfica igual até 1600 hab/ha nos empreendimentos habitacionais verticais, desde que todas as unidades atendam aos seguintes itens cumulativamente:

I - área máxima da unidade em 50m² (cinquenta metros quadrados);

II - unidade habitacional definida por um dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço;

III – permitido somente:

1. nos corredores CC-1, CC-2 e CC-3;

2. nas Zonas CS-1;

3. nas vias arteriais das Zonas ZR-2; e

4. nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3.

§ 6º. A outorga onerosa será regulamentada por legislação específica.

Seção VIII Das Construções Conjuntas

Subseção I Conceito

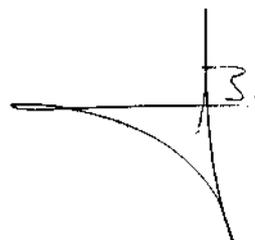
Art. 67. A implantação de mais de uma edificação no mesmo terreno poderá ocorrer das seguintes formas:

I - edificações de fundos, permitidas para uso habitacional, de comércio e serviço;

II - edificações agrupadas ou superpostas, permitidas para uso habitacional, de comércio e serviço;

III - conjunto de edificações horizontais;

IV - conjunto de edificações verticais.





(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 40)

Parágrafo único. As restrições descritas neste artigo não se aplicam às atividades de centro de compras ou serviços caracterizadas pelo acesso único do conjunto à via pública e ao acesso das unidades a galeria.

Subseção II
Edificação de Fundos e Superpostas Condominiais

Art. 68. As edificações de fundos e superpostas condominiais deverão respeitar os seguintes critérios:

LOCALIZAÇÃO/ ZONA	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO ORIGINAL	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO GERADO	EDIFICAÇÕES DE FUNDO E SUPERPOSTA	
			TESTADA DA FRENTE	ACESSO AO FUNDO
ZC	1.200m ²	600 m ²	16 metros	6 metros
ZR – 1	600m ²	300 m ²	10 metros	4 metros
ZR – 2	320m ²	160 m ²	8 metros	3 metros
ZR – 3	300m ²	150 m ²	8 metros	3 metros

§ 1º. O “caput” aplica-se somente aos lotes com frente para vias locais ou coletoras podendo gerar até 05 (cinco) unidades.

§ 2º. Somente será permitido o uso de comércio ou serviço em unidades geradas com testada igual ou superior a 10,00m (dez metros).

§ 3º. Após a implantação das edificações, as unidades poderão ser desmembradas, devendo ser requerida a implantação das edificações e o parcelamento do solo no mesmo processo.

§ 4º. As unidades destinadas exclusivamente para habitação unifamiliar poderão ser parceladas independentemente da implantação das edificações, devendo gravar na matrícula do registro do imóvel a frase “*lote exclusivo para uso residencial unifamiliar*”.

§ 5º. Nas unidades geradas deverão ser aplicados os índices e condições definidos por esta Lei.

§ 6º. Cada edificação deverá ter acesso independente.

§ 7º. A aprovação para edificações superpostas deverá ser precedida de instituição condominial regrada nos mesmos moldes.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 41)

Subseção III
Edificações Agrupadas

Art. 69. As edificações agrupadas deverão respeitar os seguintes critérios:

LOCALIZAÇÃO / ZONA	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO ORIGINAL	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO GERADO	TESTADA MÍNIMA GERADA
ZC	1.200m ²	600 m ²	16 metros
ZR – 1	600m ²	300 m ²	10 metros
ZR – 2	320m ²	160 m ²	8 metros
ZR – 3	300m ²	150 m ²	7,5 metros

§ 1º. O “caput” aplica-se somente aos lotes com frente para vias locais ou coletoras, podendo gerar até 5 (cinco) lotes ou unidades.

§ 2º. Somente será permitido o uso de comércio ou serviço em lotes gerados com testada igual ou superior a 10,00m (dez metros).

§ 3º. Após a implantação das edificações, as unidades poderão ser parceladas, sendo permitida a solicitação da implantação das edificações e o parcelamento do solo no mesmo processo administrativo.

§ 4º. As unidades destinadas exclusivamente para habitação unifamiliar poderão ser parceladas independentemente da implantação das edificações, devendo gravar na matrícula do registro do imóvel que o lote destina-se exclusivamente para uso residencial unifamiliar.

§ 5º. Nas unidades geradas serão aplicados os índices e condições definidos por esta Lei.

§ 6º. Cada edificação deverá ter acesso independente.

Subseção IV
Conjuntos Horizontais e Verticais

Art. 70. Ao conjunto vertical aplicam-se as regras contidas nesta subseção, desde que o zoneamento permita a verticalização.

Art. 71. A implantação do empreendimento horizontal em lote respeitará os seguintes critérios e condições:

I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 42)

II - no caso de uso habitacional, não será permitido os benefícios de residência unifamiliar, em especial a garagem ocupando o recuo frontal;

III - a quantidade de vagas para veículos será determinada pela área de aproveitamento de cada unidade autônoma, não se aplicando a somatória do conjunto;

IV - as vias internas para acesso as unidades autônomas deverão ter largura mínima de 7,00m (sete metros) para uso habitacional, 10,00m (dez metros) para usos de comércio ou serviço e 15,00m (quinze metros) para uso industrial;

V - quando o estacionamento de veículo for exclusivamente implantado em bolsões, junto ao alinhamento da via pública, as larguras definidas no item anterior poderão ser reduzidas, desde que tecnicamente justificado;

VI - deverá ser garantido o acesso independente para cada unidade autônoma pela via de acesso interno;

VII - nos empreendimentos habitacionais deverá ser prevista área de lazer descoberta, com área mínima de 5% (cinco por cento) da área total das edificações projetadas;

VIII - as unidades autônomas somente poderão ser alteradas ou ampliadas individualmente após emissão do habite-se do empreendimento, ficando as modificações limitadas à fração destinada à respectiva unidade.

Art. 72. A implantação de empreendimento horizontal em glebas inseridas no perímetro urbano respeitará os seguintes critérios e condições:

I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente;

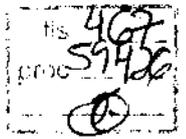
II - no caso de uso habitacional, não será permitido os benefícios de residência unifamiliar, em especial a garagem ocupando o recuo frontal;

III - a quantidade de vagas para veículos será determinada pela área de aproveitamento de cada unidade autônoma, não se aplicando a somatória do conjunto;

IV - as vias internas para acesso às unidades autônomas deverão ter largura mínima de 7,00m (sete metros) para uso habitacional, 10,00m (dez metros) para usos de comércio ou serviço e 15,00m (quinze metros) para uso industrial;

V - quando o estacionamento de veículo for exclusivamente implantado em bolsões, junto ao alinhamento da via pública, as larguras definidas no inciso anterior poderão ser reduzidas, desde que tecnicamente justificado;

VI - nos empreendimentos habitacionais deverá ser prevista área de lazer descoberta, com área mínima de 5% (cinco por cento) da área total das edificações projetadas;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 43)

VII - em qualquer caso deverá ser garantido o acesso independente para cada unidade autônoma;

VIII - todos os empreendimentos previstos no presente artigo deverão ser precedidos de diretriz para uso e ocupação do solo, nos moldes das diretrizes para utilização de gleba;

IX - as unidades autônomas somente poderão ser alteradas ou ampliadas individualmente após emissão do habite-se de todas as unidades, ficando as mesmas limitadas a fração destinada à respectiva unidade.

§ 1º. Nos empreendimentos previstos no “caput” poderá ser aplicada a densidade líquida desde que seja:

I - doada ao Município área mínima equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento, com frente para via pública oficial, a ser destinada para área institucional;

II - doada ao Município área mínima equivalente a 10% (dez por cento) da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento, a ser destinada para área livre de uso público;

III - gravada na matrícula do imóvel a destinação de uma área mínima equivalente a 20% da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento para Área Verde de Preservação.

§ 2º. Aplicam-se às áreas públicas de que trata o § 1º as seguintes disposições:

I - deverão ter a frente mínima da zona em que se situa;

II - a área livre de uso público poderá ser conjugada com a área institucional, desde que contíguas;

III - poderão ser subdividas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados).

§ 3º. O interessado poderá requerer, quando da solicitação de diretrizes, a substituição dos 5% (cinco por cento) a serem destinados para área institucional, desde que haja o interesse do Município, pelas formas dispostas abaixo:

I - pagamento em pecúnia, cujo valor será calculado com base no metro quadrado local quando da aprovação do loteamento, a ser revertido em obras de infra-estrutura urbana, avaliadas e coordenadas pela Secretaria Municipal de Obras;

II - doação de área diversa da parcelada com valor proporcional ao da área institucional correspondente em metros quadrados.

Art. 73. A implantação de conjunto horizontal em glebas inseridas no perímetro rural, exceto as abrangidas no Território de Gestão da Serra do Japi, poderá ocorrer nos seguintes modos:



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 44)

I - conjuntos implantados ou projetados até o limite da densidade bruta que não configure loteamento, sem abertura de via ou de divisas físicas de unidades autônomas, independente do uso;

II - conjuntos implantados ou projetados até o limite da densidade bruta, respeitando as regras para implantação de Núcleo Residencial Rural.

Seção IX
Núcleo Residencial Rural

Art. 74. Na implantação de Núcleo Residencial Rural deverá ser garantida a preservação da macrozona rural, de acordo com os critérios, objetivos e procedimentos definidos no presente artigo.

§ 1º. O projeto de Núcleo Residencial Rural somente poderá prever a implantação de lotes destinados ao uso habitacional unifamiliar.

§ 2º. Os núcleos residenciais rurais poderão ser constituídos de parte de uma propriedade maior ou da anexação de pequenas propriedades.

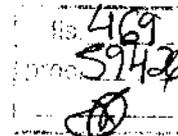
Art. 75. Os núcleos residenciais rurais deverão ser precedidos de pedido de diretrizes de uso e ocupação do solo, cuja emissão compete à Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, instruído com os seguintes documentos:

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;
- 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, quando necessário;
- d) os limites das áreas que serão utilizadas para o desenvolvimento de atividades permitidas na macrozona rural;
- e) os limites da área onde será implantado o núcleo residencial;
- f) indicação do ponto de escoamento de águas pluviais mais próximo;

III - plano de massa ou pré-projeto sobre o aerofotogramétrico mais recente, na escala 1/2.000.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 45)

Art. 76. O projeto de núcleos residenciais rurais 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;

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, quando necessário;

d) os limites das áreas que serão utilizadas para o desenvolvimento de atividades permissíveis na macrozona rural;

e) os limites da área onde será implantado o núcleo residencial;

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

IV - projeto urbanístico de implantação de Núcleo Residencial Rural georeferenciado;

V - descrição perimétrica de cada área ou lote;

VI - projeto detalhado ou solução alternativa para abastecimento de água potável, coleta ou tratamento de esgoto e destinação das águas pluviais e resíduos sólidos, rede elétrica e arborização.

Art. 77. Os núcleos residenciais rurais deverão respeitar os seguintes critérios e condições:

I - implantados em no máximo 1/3 da área total do imóvel objeto Núcleo Residencial Rural;

II - o número máximo de imóveis gerados pelo parcelamento do solo, exceto os destinados a áreas públicas e abertura de vias, será determinado pela densidade bruta, estando incluso neste número a gleba que será destinada ao uso rural;

III - na parcela destinada ao núcleo residencial deverão ser respeitados todos os critérios para loteamento do solo, exceto quanto à destinação de áreas públicas, a qual deverá ser de no mínimo 5% (cinco por cento) como área institucional, com frente mínima de 20m (vinte metros);



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 46)

IV - as áreas públicas situadas no núcleo residencial incidirão sobre a parcela do imóvel destinada ao núcleo, não devendo ser computada no cálculo a parcela do imóvel destinada ao uso rural;

V - no núcleo residencial, cada lote deverá ter frente mínima de 12m (doze metros) e área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) e deverá ser gravado a informação de que o lote é estritamente residencial e indivisível;

VI - na área destinada ao uso rural deverá ser gravada uma área de reserva legal de no mínimo 20% (vinte por cento) como Área Verde de Preservação;

VII - na área destinada ao uso rural deverá constar a indicação de indivisibilidade da gleba e as restrições de uso e ocupação do solo;

VIII - em cada lote do núcleo residencial somente poderá ser implantada uma única unidade residencial e seus anexos;

IX - na gleba destinada ao uso rural somente poderá ser implantada uma atividade, sendo toleradas as atividades complementares à atividade principal;

X - a parcela destinada ao núcleo residencial passará a incorporar a macrozona urbana, integrando-se à Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU);

XI - a pavimentação das vias deverá limitar-se a 50% (cinquenta por cento) da largura total, devendo as faixas não pavimentadas ser implantadas de forma a garantir a permeabilidade;

XII - nos passeios, a faixa impermeável limitar-se-á à largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção X
Da Utilização dos imóveis

Subseção I
Considerações Gerais

Art. 78. Somente será permitida a edificação em terreno com frente para via pública, logradouro público ou servidão de passagem oficialmente reconhecida.

Parágrafo único. Quando se tratar de frente exclusiva para servidão de passagem, serão autorizados apenas os usos permitidos para as vias locais.

Art. 79. As edificações poderão ocupar áreas compostas de duas ou mais áreas, desde que as áreas envolvidas fiquem juridicamente vinculadas por contrato e a implantação da



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 47)

edificação seja tratada no mesmo processo, devendo ainda a vinculação ser registrada em ambas as matrículas.

Parágrafo único. A desvinculação do previsto no “caput” deste artigo somente se dará com a apresentação de um novo projeto compatibilizando as edificações aos lotes originais de acordo com esta Lei.

Art. 80. Desde que atendidos os índices e condições de uso e ocupação do solo, uma mesma área poderá receber a construção de mais de uma edificação, como complemento da edificação principal, respeitando os usos permissíveis para o local.

Parágrafo único. Aplicam-se as regras definidas para construções conjuntas às edificações que não forem complemento da edificação principal.

Art. 81. Não se aplicam os índices estabelecidos no art. 39 em reformas, ampliações e alterações de uso de edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores ou constantes do aerofotogramétrico de 1969, quando enquadradas nos casos a seguir:

I - compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização ou cujo novo uso seja 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;

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

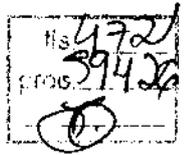
§ 1º. As alterações de uso quando da mudança de destinação entre habitacional, comercial, serviço ou industrial deverão ser precedidas de projeto, respeitando as restrições relativas ao novo uso, em especial as regras de acessibilidade definidas pelas normas vigentes.

§ 2º. As características da edificação deverão ser comprovadas por fotografias no ato do protocolo da solicitação de autorização de reforma, ampliação ou alteração de uso.

§ 3º. Nos casos de alteração de uso sem ampliações, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento.

§ 4º. As ampliações deverão respeitar os índices e condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39.

§ 5º. As reformas que impliquem em demolição superior a 50% (cinquenta por cento) da área da edificação só serão autorizadas se o projeto respeitar os índices e condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 48)

§ 6º. Nos casos de alteração de uso para atividades enquadradas na categoria que gerem tráfego intenso, deverão ser respeitadas as condições de vagas de veículos.

Art. 82. Os projetos poderão ser precedidos de pedido certidão de uso e ocupação do solo, a qual deverá ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 1º. O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, 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.

§ 2º. As certidões de uso do solo conterão:

I - referência ao processo ou pedido 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 - indicação dos usos permitidos no imóvel, relacionando, quando for o caso, aqueles cujos projetos dependem de prévia solicitação das diretrizes correspondentes.

§ 3º. As certidões com tributação urbana poderão ser emitidas por meio digital.

Art. 83. A elaboração de projetos para utilização de gleba com área superior a 12.000,00m² (doze mil metros quadrados) será precedida de diretriz de uso e ocupação do solo e deverá ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 1º. O pedido de diretriz deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - requerimento com assinatura do proprietário ou seu representante legal, 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;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 49)

IV - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

V - levantamento planialtimétrico e cadastral, contendo as indicações dos cursos d'água existentes e respectivas Áreas de Proteção Ambiental e da hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal.

§ 2º. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 84. Os empreendimentos instituídos em gleba que derem origem a subdivisões futuras ou instituição condominial, independente do número de unidades autônomas, deverão cumprir as seguintes exigências:

I - doação ao Município de área mínima equivalente a 5% (cinco por cento) da área total do imóvel, com frente para via pública oficial e integrante do projeto urbanístico e paisagístico do empreendimento, a ser destinada para fins de área institucional;

II - doação ao Município de área mínima equivalente a 10% (dez por cento) da área total do imóvel, a qual será destinada para fins de área livre de uso público e deverá integrar projeto urbanístico e paisagístico do empreendimento.

Parágrafo único. Não se aplicam as exigências dos incisos I e II deste artigo aos empreendimentos instituídos em gleba, com mais de uma unidade, quando não houver necessidade de individualização em unidades autônomas com matrículas independentes, devendo, no entanto, estar gravado no projeto de aprovação que “não haverá individualização de unidades”.

Art. 85. As bancas destinadas ao uso comercial poderão ser implantadas, a título precário, observando os critérios a seguir:

- I - o uso comercial seja permitido no local;
- II - seja respeitado o recuo frontal e o índice de permeabilidade;
- III - a estrutura das bancas seja confeccionada com material leve e removível, sem fundação;
- IV - altura máxima da banca não ultrapasse 3,00m (três metros);
- V - a estrutura possua uma das faces totalmente aberta;
- VI - a área máxima não exceda a 16m² (dezesseis metros quadrados);
- VII - sejam cumpridas as exigências relativas à atividade desenvolvida.

§ 1º. A licença de instalação será fornecida a título precário pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, mediante requerimento do interessado instruído com os seguintes documentos:



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fis. 50)

I - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

III - projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

IV - memorial descritivo do material empregado na banca.

§ 2º. A licença de funcionamento será expedida pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 3º. Quando o requerente não for o proprietário do imóvel deverá ser apresentado instrumento legal de cessão do direito de uso.

Art. 86. As vagas de veículos poderão ser cobertas, desde que observadas as seguintes condições:

I - estrutura confeccionada com material leve e removível;

II - cobertura de material têxtil, lona ou equivalente;

III - altura máxima de 3,00m (três metros);

IV - existam ao menos três faces totalmente abertas, exceto quando a face coincidir com parede de divisa ou de edificação;

V - a cobertura limite-se ao espaço destinado à vaga de veículo, sem prejuízo do índice de permeabilidade.

§ 1º. A licença de instalação será fornecida a título precário pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, a requerimento do interessado, instruído com os documentos abaixo relacionados:

I - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos 12 (doze) meses;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA recente;

III - projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

IV - memorial descritivo do material empregado.

§ 2º. Quando o requerente não for o proprietário do imóvel, deverá ser apresentado instrumento legal de cessão do direito de uso.

§ 3º. As vagas de veículos descritos neste artigo não poderão ser utilizadas para uso comercial ou estoques de produtos ou mercadorias.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 51)

Art. 87. Nos casos previstos nos arts. 85 e 86 não se aplicam os índices de ocupação e aproveitamento.

Subseção II
Da Valorização dos Espaços

Art. 88. Os edifícios destinados à habitação coletiva devem contar com espaços livres descobertos, destinados ao uso comum para atividades de lazer dos moradores, na proporção de 5% (cinco por cento) da área total de aproveitamento do projeto.

Art. 89. Quando a área ocupada pela edificação for inferior àquela definida pelo índice de ocupação, a diferença resultante poderá ser acrescida de duas vezes à área total do aproveitamento.

§ 1º. No caso da área não ocupada pelo edifício e destinada ao espaço livre estar conjugada e ajustada ao nível do passeio, como prolongamento deste e sem bloqueios físicos, a diferença de que trata o “caput” deste artigo poderá ser acrescida até três vezes à área total de aproveitamento.

§ 2º. Os espaços livres obtidos com a aplicação deste artigo poderão ser destinados a estacionamento de veículos como vagas excedentes e descobertas.

§ 3º. Os projetos aprovados com a aplicação dos efeitos deste artigo devem constar, em planta, a indicação clara das áreas livres, de forma que elas fiquem impedidas de receber futuras edificações, provisórias ou não, que não constem do mesmo projeto.

Art. 90. Quando for prevista vaga coberta de veículo excedente, poderão ser acrescidos 12,50m² (doze metros e meio quadrados) na área de aproveitamento, limitado em até 50% (cinquenta por cento) do aproveitamento total máximo permitido.

Art. 91. Os índices e condições definidos no art. 39 não se aplicam em estruturas removíveis, destinadas ao uso industrial ou para armazenagem, apoiadas ou fixadas no próprio piso, inseridas dentro da edificação ou que sua remoção possa ser feita sem nenhuma forma de demolição.

Parágrafo único. As estruturas definidas no “caput” não precisam constar do projeto de aprovação da edificação, sem prejuízo das condições mínimas de higiene, segurança e habitabilidade e respectiva responsabilidade técnica.

Art. 92. O uso e ocupação do solo poderão ocorrer em áreas objeto de cessão do direito de uso, desde que o requerente apresente contrato com firma reconhecida no qual o proprietário autorize o uso e ocupação da área, excluída nesse caso, a obrigatoriedade de o proprietário firmar o projeto.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 52)

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Conceito

Art. 93. O parcelamento do solo tem como objetivo regulamentar a abertura de vias públicas e a criação de novas áreas, podendo ocorrer nos seguintes modos a seguir:

- I - divisão de área, desmembramento, desdobro ou anexação;
- II - fracionamento;
- III - loteamento e modificação de quadra.

§ 1º. Os parcelamentos do solo deverão ser precedidos de aprovação junto ao Município.

§ 2º. Nos parcelamentos de glebas que gerarem áreas inferiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverão ser doadas as áreas públicas correspondentes, nos termos desta Lei.

§ 3º. As áreas resultantes de parcelamentos de glebas com áreas iguais ou superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) serão consideradas remanescentes e permanecerão classificadas como glebas.

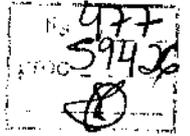
Art. 94. É considerado tolerado todo o parcelamento de lote vinculado à edificações que comprovadamente ocorreram até data anterior à vigência desta norma.

Parágrafo único. A comprovação deverá ser feita por meio de documento público ou de demonstração de consumo de serviço público.

Art. 95. Todo e qualquer parcelamento de área, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, será regulamentado pela presente Lei, observadas as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Parágrafo único. Os projetos integrados de parcelamento e implantação de edificações deverão ser submetidos à análise conjunta dos órgãos municipais competentes, atendendo, sob cada aspecto, a todos os índices e requisitos legais estabelecidos na presente Lei.

Art. 96. Quando da existência de edificações nas áreas objeto de parcelamento do solo, os índices e condições definidos pelo art. 39 deverão ser respeitados para as áreas resultantes.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 53)

Seção II
Dos Procedimentos

Subseção I
Das Diretrizes de Divisão de Área, Desdobro e Desmembramento

Art. 97. Nos casos de gleba, o interessado deverá requerer diretrizes apresentando, no ato, os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matrícula do registro de imóveis;

III - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

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

V - levantamento planialtimétrico e cadastral, contendo as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal;

VI - memorial descritivo e justificativa do projeto.

Art. 98. As diretrizes deverão ser expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em processo devidamente instruído, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Subseção II
Da Aprovação de Divisão de Área, Desdobro, Anexação e ou Desmembramento

Art. 99. Nos projetos de divisão de área, desdobro, anexação ou desmembramento deverá ser requerida ao Município a aprovação, através da Secretaria Municipal de Obras, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, de processo regularmente instruído com os seguintes documentos:

I - cópia da matrícula do registro de imóveis emitida nos últimos 12 (doze) meses;

II - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

III - projeto, em 5 (cinco) vias e uma cópia em arquivo digital, contendo:



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 54)

- a) localização do terreno;
- b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;
- c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houver, inclusive com as informações agregadas pelo art. 97, inciso V;
- d) locação das edificações existentes;
- e) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;
- f) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

§ 1º. Os lotes oriundos de loteamentos devidamente aprovados pelo Município estão dispensados da amarração das divisas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

§ 2º. As divisões de áreas oriundas de glebas deverão ser precedidas de requerimento de diretrizes na forma estabelecida para o loteamento.

§ 3º. Nas divisões de áreas oriundas de glebas inseridas na macrozona urbana, deverão ser destinados 10% (dez por cento) da área parcelada para área livre de uso público e 5% (cinco por cento) para área institucional.

§ 4º. As áreas públicas deverão ser doadas ao Município sem ônus aos cofres públicos no ato do registro do parcelamento, bem como estarem devidamente identificadas e acompanhadas do respectivo memorial descritivo.

§ 5º. O interessado poderá requerer, quando da solicitação de diretrizes, a substituição dos 5% (cinco por cento) a serem destinados para área institucional, desde que haja o interesse do Município, pelas formas dispostas abaixo:

I - pagamento em pecúnia, cujo valor será calculado com base no metro quadrado local quando da aprovação do loteamento, a ser revertido em obras de infra-estrutura urbana, avaliadas e coordenadas pela Secretaria Municipal de Obras;

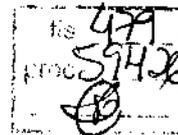
II - doação de área diversa da parcelada com valor proporcional ao da área institucional correspondente em metros quadrados.

Art. 100. A aprovação será formalizada através de certidão oficial vinculada à planta aprovada devidamente carimbada e assinada pelo responsável técnico municipal.

Art. 101. As certidões e plantas deverão ser levadas ao registro de imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação, podendo ser revalidadas por igual período.

Parágrafo único. A revalidação somente poderá ser expedida se ficar comprovado, através de documento público, o impedimento do registro na vigência da certidão.

13



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 55)

Subseção III
Fracionamento

Art. 102. O fracionamento provocado pelo Município deverá ser executado a ônus do erário público, devendo ser apresentado ao proprietário ou seu representante legal o registro dos remanescentes no prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis.

Parágrafo único. No impedimento do registro do remanescente por culpa exclusiva do proprietário ou representante legal, prorroga-se o prazo até que seja possível dar cumprimento ao disposto no “caput” deste artigo.

Art. 103. Após a transferência da via ao Município, a sua classificação viária será publicada na Imprensa Oficial do Município.

Subseção IV
Das Diretrizes de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 104. O interessado deverá requerer diretrizes munido dos seguintes documentos do imóvel:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matrícula do registro de imóveis;

III - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

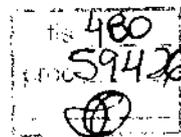
IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade ou do Município;

V – aerofotogramétrico da cidade ou do Município, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d’água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal;

VI - a indicação sobre o levantamento topográfico, das declividades superiores a 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), devidamente destacadas, bem como as posições das infra-estruturas urbanas existentes com as quais o loteamento será conectado;

VII - indicação das áreas de preservação permanente - APPs, vegetação e recursos hídricos existentes;

VIII - memorial descritivo e justificativa do projeto.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 56)

Art. 105. As diretrizes deverão ser expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em processo devidamente instruído, no prazo de 15 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Subseção V
Da Pré-análise de Loteamento ou Modificação de Quadra

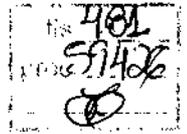
Art. 106. Expedidas as diretrizes, caberá ao interessado apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente o pré-projeto para pré-análise e anuência, o qual deverá conter os seguintes documentos:

I - 02 (duas) cópias do projeto, em papel sulfite, na escala mínima de 1:1.000 e uma cópia em meio digital no formato DWG ou DXF, constando os elementos descritos abaixo:

- a) levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, contendo curvas de nível de metro em metro e amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;
- b) vegetação e recursos hídricos existentes, indicando os locais das áreas de proteção ao manancial;
- c) identificação dos confrontantes;
- d) indicação das áreas e vias públicas próximas;
- e) amarração com as coordenadas;
- f) indicação da quantidade de lotes na quadra e das vias a serem abertas, elaborados de acordo com as especificações previstas nesta Lei, e das áreas públicas definidas como área livre de uso público e área institucional no caso de loteamento.

Art. 107. O prazo para conclusão da pré-análise é de 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. A anuência da pré-análise irá ocorrer por certidão oficial acompanhada do projeto devidamente vistado por servidor técnico municipal, a qual deverá ser retirada pelo interessado junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, para prosseguimento nos autos após elaboração dos projetos para aprovação.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 57)

Subseção VI
Da Aprovação para Implantação de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 108. No projeto de loteamento ou modificação de quadra, deverá ser requerida ao Município a aprovação, através da Secretaria Municipal de Obras, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, de processo regularmente instruído com:

I - requerimento com assinatura do proprietário ou representante legal;
II - cópia da certidão da pré-análise expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;

III - memorial descritivo e justificativo do projeto;

IV - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

V - projeto geométrico urbanístico cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações, e a localização e configuração das áreas permeáveis, livres de uso público e institucionais;

b) delimitação das vias;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas livres de uso público e institucionais;

e) indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;

f) indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações, inclusive com as informações agregadas pelo art. 104, inciso V.;

g) quadro de áreas completo e quadro de área resumido.

Art. 109. O interessado providenciará o encaminhamento dos projetos de infraestrutura para aprovação, em processos apartados e perante os órgãos públicos e concessionárias competentes.

Art. 110. A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que deverá ser encaminhado para aprovação junto aos órgãos externos competentes.

Art. 111. Após aprovação pelo Município e pelos órgãos estaduais e federais competentes, a Secretaria Municipal de Obras emitirá alvará de execução do loteamento ou modificação de quadra.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 58)

Subseção VII
Da Expedição do Alvará de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 112. O alvará de execução, devidamente instruído, será expedido no prazo de 10 (dez) dias úteis, após formalização do termo de compromisso de que trata o art. 113, e a apresentação dos documentos relacionados a seguir:

- I - projeto aprovado da pavimentação das vias;
- II - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais;
- III - projeto aprovado do sistema de esgoto sanitário;
- IV - projeto aprovado de distribuição de água potável;
- V - projeto de localização dos postes para iluminação das vias de pedestres e distribuição de energia de acordo com as exigências e padrões técnicos da concessionária;
- VI - projeto aprovado de arborização das vias e paisagismo da área verde;
- VII - projeto de sinalização viária;
- VIII - cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 113. Para entrega do alvará de execução do loteamento ou modificação de quadra, o interessado deverá assinar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

I - transferir ao domínio público no momento do registro do empreendimento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as áreas livres de uso público e as áreas institucionais;

II - executar às próprias expensas as atividades seguintes, em obediência ao cronograma aprovado, podendo este prever conclusões por etapas:

- a) locação topográfica completa;
- b) implantação de vias e passeios;
- c) iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;
- d) movimento de terra projetado;
- e) pavimentação das vias públicas;
- f) implantação das redes de água potável, de esgotos e de águas pluviais;
- g) arborização das vias e das áreas verdes;
- h) rede de distribuição de energia;

III - não autorizar a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta Lei ou assumidos em termos de compromisso;



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 59)

IV - facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser vistoriada pelo Município antes do fechamento, mediante prévia comunicação do interessado.

§ 1º. Todos os serviços e obras especificados neste artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas ao Município ou concessionárias, sem direito a indenização.

§ 2º. O alvará será expedido após o pagamento das taxas devidas e vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser renovado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado.

§ 3º. O alvará poderá ser revogado a qualquer tempo, caso se verifique que as obras e os serviços especificados no inciso II deste artigo não estejam sendo executados de acordo com as especificações, normas e os prazos especificados no cronograma de obras.

Art. 114. O alvará de execução será emitido pela Secretaria Municipal de Obras.

Subseção VIII

Da Aprovação Final de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 115. Após as vistorias dos órgãos competentes, a aprovação final do loteamento será feita por certidão, da qual constará:

I - zoneamento e classificação do sistema viário;

II - descrição perimétrica dos lotes e das áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;

III - outorga de concessão de uso das áreas públicas, bem como as condições que deverão ser observadas para o exercício do direito ao uso concedido, quando for o caso;

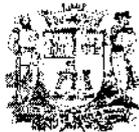
§ 1º. Após a expedição da certidão de aprovação final do projeto, com o recebimento das obras de infra-estrutura, o responsável pelo empreendimento providenciará o registro em cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º. Após o registro em cartório, o Município classificará as novas vias públicas por ato do Executivo.

§ 3º. O projeto aprovado poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovado pelo Município.

§ 4º. No contrato de compra e venda de lote resultante do projeto aprovado deverá constar que a utilização do imóvel está sujeita ao atendimento dos dispositivos desta Lei.

§ 5º. No caso de o contrato padrão constar restrições urbanísticas e idênticas diferentes das definidas na presente Lei, deverão ser submetidos à aprovação do Município.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 60)

§ 6º. As certidões e plantas deverão ser levadas ao registro de imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação, podendo ser revalidada por igual período.

§ 7º. A revalidação somente poderá ser expedida se ficar comprovado, através de documento público, o impedimento do registro na vigência da certidão.

Art. 116. Após a transferência da via ao Município, a sua classificação viária será publicada na Imprensa Oficial do Município.

Subseção IX
Da Garantia Substitutiva

Art. 117. Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação em loteamento, será admitido o seguinte procedimento:

I - a título de garantia real de execução das obras previstas, uma parte do empreendimento, contendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) do número de lotes e da soma das áreas dos lotes gerados, será objeto de única, primeira e especial hipoteca em favor do Município;

II - a área a ser hipotecada ao Município deverá estar livre e desembaraçada de qualquer gravame que impeça o livre exercício dos direitos decorrentes da hipoteca, e nem poderá ser posteriormente gravada por qualquer ônus ou hipoteca, mesmo legal;

III - atendidas as demais condições estabelecidas nesta Lei e firmado o instrumento de hipoteca, o projeto será aprovado e o Município expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição do empreendimento no Registro de Imóveis, com a averbação da hipoteca das áreas por ela atingidas;

IV - certificada a conclusão das obras e dos serviços previstos no projeto aprovado, será expedido pelo Município o documento hábil para liberação da hipoteca;

V - a critério do Município, a hipoteca poderá ser objeto de liberação parcial a qualquer momento, em função do adiantamento das obras previstas, desde que proporcionalmente a elas;

VI - competirá ao Município promover a execução das obras não concluídas até o final do prazo previsto no cronograma, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, caso em que será providenciada a incorporação no todo ou em parte das áreas hipotecadas, mediante a execução sumária do contrato de hipoteca para fins de ressarcimento de todas as despesas geradas pelo empreendimento, às quais será somada, a título de multa, importância equivalente a 30% (trinta por cento) do total despendido.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 61)

§ 1º. A critério do Município poderão ser aceitas outras formas de garantia real, representadas por hipoteca de imóveis no Município de Jundiaí não incluídos no empreendimento ou depósito de caução.

§ 2º. No caso de garantia sob forma de hipoteca de imóveis, estes deverão ser indicados mediante comprovação de propriedade, registrada na serventia imobiliária competente, livre e desembaraçada de qualquer ônus que impeça o pleno exercício dos direitos decorrentes da hipoteca.

§ 3º. O valor da garantia real, qualquer que seja sua forma, será determinado por técnicos habilitados do Município e deverá corresponder, no mínimo, ao dobro do valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado.

§ 4º. A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada ao empreendimento já iniciado.

§ 5º. Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo serão de responsabilidade do proprietário do loteamento.

§ 6º. A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

*Subseção X
Do Loteamento na Forma Fechada*

Art. 118. Os novos loteamentos poderão adotar a forma fechada, a título precário, desde que:

I - a condição de loteamento fechado seja manifestada quando da solicitação das diretrizes;

II - atendam a todos os requisitos urbanísticos previstos nesta Lei;

III - não prejudiquem a continuidade da malha viária urbana e não envolvam sistema viário estrutural da cidade;

IV - as áreas institucionais estejam localizadas fora do perímetro fechado;

V - os serviços públicos e a manutenção das áreas públicas, localizadas dentro do perímetro fechado sejam desempenhados às expensas da entidade representativa dos proprietários;

VI - seja providenciado o registro da constituição da entidade representativa dos proprietários.

Parágrafo único. A autorização para fechamento nas condições definidas nas diretrizes deverá ocorrer no ato da aprovação do loteamento, ouvidas a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e a Secretaria Municipal de Transportes.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 62)

Art. 119. O sistema viário interno e áreas livres de uso público serão objeto de concessão de uso especial à entidade representativa dos proprietários.

Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 120 será regulamentado por ato do Executivo.

Art. 121. A qualquer tempo, os loteamentos fechados previstos nesta Seção poderão ser revertidos à forma aberta, por interesse do Município ou da maioria absoluta dos moradores.

Seção III Das Condições Gerais

Art. 122. Não serão aceitos projetos de edificações em lotes cuja via de acesso direto não tenha sido oficializada pelo Município.

Art. 123. 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 do Município, em taludes com altura inferior a 1,00m (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 2,00m (dois metros);

IV - os taludes de altura superior a 3,00m (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 empresa ou profissional legalmente habilitados.

Art. 124. Os loteamentos e os desmembramentos serão permitidos somente em terrenos adequados ao uso para fins urbanos, observadas as seguintes condições:

I - os terrenos baixos, alagadiços, insalubres, que tenham sido aterrados com materiais nocivos, ou sujeitos a inundações, serão considerados inadequados até que sejam executados os serviços ou obras de saneamento de águas, aprovados pelo órgão municipal competente;

II - deverão ser mantidas as florestas e demais formas de vegetação situadas em encostas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus)



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 63)

§ 1º. As encostas cuja inclinação ultrapasse 30% (trinta por cento) serão consideradas faixas não edificáveis, a menos que o projeto apresente alteração tecnicamente possível para ocupação.

§ 2º. É proibida a remoção de vegetação protegida por legislação específica ou árvores nativas isoladas sem autorização ou anuência dos órgãos técnicos do Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§ 3º. Nenhum curso d'água poderá ser alterado, retificado ou desviado sem anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e autorização do órgão ambiental estadual competente.

§ 4º. Ao longo dos cursos d'água e ao redor de lagoas, lagos, olhos d'água e nascentes deverão ser reservadas faixas de preservação permanente com largura definida pela legislação pertinente, priorizando a reserva da vegetação nativa existente, exceto nos casos de licenciamento junto ao órgão ambiental estadual.

§ 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 15,00m (quinze metros).

Art. 125. 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 o Município:

I - área livre de uso público: 10% (dez por cento) da área total parcelada se não houver abertura de via;

II - área livre de uso público: 20% (vinte por cento) da área total parcelada com abertura de via;

III - área institucional: 5% (cinco por cento) da área total parcelada.

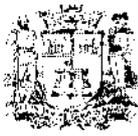
§ 1º. No caso de loteamento, as áreas públicas deverão representar, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da superfície total loteada.

§ 2º. Não configura loteamento o desmembramento de gleba afetado por diretriz de alargamento de via.

§ 3º. As vielas sanitárias deverão ser computadas no percentual destinado ao sistema viário.

§ 4º. As áreas públicas deverão ter a frente mínima da zona em que se situa.

§ 5º. A área livre de uso público poderá ser conjugada com a área institucional, desde que contíguas.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fs. 64)

§ 6º. As áreas institucionais poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha a área mínima de 3.000 m² (mil metros quadrados).

§ 7º. A área resultante do parcelamento do solo igual ou superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), quando não contabilizada na destinação das áreas públicas, será considerada gleba remanescente.

Art. 126. As áreas livres de uso público serão compostas da seguinte forma abaixo:

I - 50% (cinquenta por cento) da área será destinada para sistema de lazer, onde poderão ser construídos equipamentos próprios para o lazer, mediante prévia aprovação no pré-projeto e autorização do Município;

II - 50% da área será destinada para área verde, a qual deverá ser composta por terrenos com cobertura vegetal ou reflorestados, podendo coincidir com faixas de preservação permanente, mediante prévia aprovação no pré-projeto e autorização do Município.

Art. 127. O Município 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 dos lotes sejam acrescidas às áreas verdes.

§ 1º. A medida tratada neste artigo não deve permitir que os projetos especiais aumentem a densidade demográfica além do propiciado em urbanização convencional ou que tenham lotes com área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º. O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado pelo seu proponente, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente do Município.

Art. 128. Quando se tratar de glebas situadas em mais de uma zona, o número de lotes determinado de acordo com as densidades brutas previstas para cada zona poderá ser distribuído em toda a gleba de tal forma que favoreça a qualidade do projeto de urbanização e preservação ambiental.

§ 1º. O disposto no “caput” deste artigo aplica-se às áreas situadas em Zonas de Conservação de Manancial (ZCM), desde que as áreas públicas se concentrem neste zoneamento.

§ 2º. O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado pelo seu autor, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente do Município.

Art. 129. Qualquer iniciativa em imóvel voltado para vias arteriais e corredores de comércio e serviço deverá prever como finalidade a ligação rápida entre bairros, submetendo a sua aprovação às normas que se seguem:



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 65)

I - os projetos de urbanização, inclusive desmembramento de área, deverão respeitar o lote com frente mínima de 20,00m (vinte metros);

II - no caso de urbanização de área com até 400,00m (quatrocentos metros) de testada para a via arterial, serão permitidas, no máximo, duas quadras voltadas à via em questão;

III - no caso de urbanização de glebas com mais de 400,00m (quatrocentos metros) de testada para a via arterial, as quadras terão comprimento mínimo de 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo único. O disposto nos incisos II e III deste artigo não se aplica aos casos em que o interessado executar uma via de acesso à gleba, com largura mínima de 9,00m (nove metros), paralela à via arterial.

Art. 130. Quando da abertura de novas vias, o desnível entre a frente e os fundos dos lotes criados, sob qualquer uma das formas de parcelamento do solo, for superior à profundidade da rede de esgotos da via pública fronteira, deverá ser reservada uma faixa não edificável de largura mínima de 3,00m (três metros) ao longo das divisas dos fundos.

Art. 131. Os lotes gerados deverão ser projetados de modo que a profundidade seja de até duas vezes e meia a testada.

Parágrafo único. Serão aceitos lotes com dimensões diferentes da estabelecida no “caput” deste artigo, desde que tecnicamente justificado pelo profissional responsável pelo projeto e que haja anuência do interessado.

CAPÍTULO VII TERRAPLENAGEM

Art. 132. Para os serviços de movimentação de terra com volume superior a 100m³ (cem metros cúbicos), será exigida para aprovação junto ao Município a apresentação de:

I - projeto detalhado da movimentação de terra;

II - projeto de drenagem;

III - Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) preenchida e acompanhada do comprovante de pagamento;

IV - cronograma da obra;

V - comprovante do recolhimento do imposto sobre serviços (ISSQN) do profissional;

VI - alvará de execução preenchido.

Art. 133. Os serviços e obras que impliquem em movimento de terra, necessários às iniciativas em geral, devem respeitar o que se segue:



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 66)

I - a supressão de vegetação arbórea nativa deverá ser autorizada pelos órgãos estaduais competentes;

II - a erosão sempre será evitada por meio de drenagem adequada, implantação de cobertura vegetal em taludes e bermas, e por demais recursos técnicos eficientes, de forma a não provocar danos ambientais nas proximidades.

Art. 134. As áreas nas quais sejam constatados prejuízos ambientais decorrentes de intervenções ou usos inadequados serão objeto de recuperação por parte de seu proprietário, devendo o projeto e o cronograma dos serviços serem apresentados no prazo de um ano da vigência desta Lei.

CAPÍTULO VIII DO INTERESSE SOCIAL

Seção I Conceito

Art. 135. Aos empreendimentos habitacionais individuais ou coletivos, horizontal ou vertical, executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS serão declarados de interesse social, podendo ser atribuída densidade líquida superior a definida no art. 66.

Parágrafo único. A densidade líquida poderá ser aumentada até o limite máximo de 20% definidos para a zona onde se situe o imóvel.

Art. 136. Os parcelamentos de solo com abertura de via que gerem unidades com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão considerados de interesse social e deverão ser executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Art. 137. Os projetos enquadrados nos arts. 135 e 136 integram a Zona de Interesse Público (ZIP).

Seção II Das Condições Gerais

Art. 138. Em qualquer imóvel da macrozona urbana, com exceção daqueles situados nas Zonas de Conservação Ambiental (ZC), será permitido o loteamento ou condomínio horizontal, com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que sejam atendidas as seguintes condições:

5



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 67)

I - localização adequada para a implantação de bairros de uso predominantemente residencial ou de conjuntos de moradias para, prioritariamente, o atendimento da demanda da população de baixa renda;

II - terreno, lote ou gleba com características físicas satisfatórias quanto à topografia, às condições de drenagem e aos aspectos geotécnicos;

III - prova de atendimento à população de baixa renda mediante a oferta de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização através da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ou de outro órgão municipal ou estadual competente;

IV - existência de demanda por lotes ou habitações de interesse social na região.

Art. 139. A proposta de realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social deverá ser apreciada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e aprovada pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 1º. As unidades ofertadas à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS serão comercializadas ou adquiridas pelo preço equivalente ao custo de produção, acrescido de uma remuneração máxima de 20% (vinte por cento).

§ 2º. A FUMAS ou outro órgão municipal ou estadual competente terá o prazo de até 6 (seis) meses após a conclusão das obras de implantação do loteamento para comercializar os lotes ofertados pelo empreendedor.

§ 3º. Esgotado o prazo definido no parágrafo anterior, os lotes não comercializados passarão a ser administrados pelo empreendedor, nas mesmas condições das demais unidades.

§ 4º. O interessado poderá propor a realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social no ato da solicitação das diretrizes, ou na apresentação do respectivo projeto de implantação.

§ 5º. Os usos permitidos nos parcelamentos do solo de interesse social obedecerão aos critérios abaixo:

I - lotes com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): será permitido apenas o uso residencial unifamiliar;

II - lotes com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): serão permitidos os mesmos usos estabelecidos para os imóveis da CS1-F e II-F.

§ 6º. Os imóveis ocupados por empreendimentos de interesse social passarão a integrar a Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

Art. 140. Aplicam-se ao parcelamento do solo os procedimentos e condições gerais definidos na presente Lei para o loteamento.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 68)

Art. 141. No parcelamento do solo deverá ser destinado 5% (cinco por cento) dos lotes para uso estritamente em atividade comercial, cabendo ao empreendedor compor um núcleo de comércio e serviço.

CAPÍTULO IX DO INTERESSE FUNDIÁRIO

Art. 142. Os parcelamentos de solo cadastrados neste Município sob a égide da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro 2002, assim como aqueles declarados de interesse público por ato do Poder Executivo, desde que identificados anteriormente à vigência da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, serão considerados de interesse fundiário independente do padrão socioeconômico e deverão ser regularizados urbanisticamente sob a análise, aprovação e fiscalização da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários, observando o disposto em legislação específica.

Parágrafo único. Os parcelamentos de solo abrangidos por este artigo passarão a integrar a macrozona urbana do Município e serão classificados na Zona de Interesse Público (ZIP) como Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZRFIE), delimitada no Anexo I.

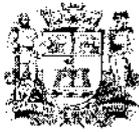
CAPÍTULO X DA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL

Art. 143. As novas atividades de extração mineral e exploração de água mineral, quando situadas fora da Zona Industrial do Município, somente serão autorizadas se os respectivos planos demonstrarem que não haverá prejuízo para os mananciais de abastecimento dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari, quanto à qualidade e à quantidade da água.

§ 1º. As extrações de argila já existentes na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim poderão ser regularizadas, desde que seja promovida a recuperação ambiental das áreas degradadas.

§ 2º. Toda atividade de mineração dependerá de anuência do Município, a qual ficará vinculada ao devido licenciamento junto aos órgãos competentes.

Art. 144. A canalização, retificação ou desvio dos cursos de água e a construção de açude-tanque e barragem para fins agropecuários, paisagísticos e de lazer, dependerão de prévia aprovação do projeto pelos órgãos estaduais competentes e anuência do Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 69)

Art. 145. As novas atividades a serem implantadas na Zona de Conservação de Manancial - ZCM somente serão autorizadas quando as respectivas atividades demonstrarem que não haverá prejuízo para os mananciais de abastecimento, devendo o interessado solicitar normativas emitidas pela DAE S/A - Água e Esgoto.

CAPÍTULO XI DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 146. A responsabilidade técnica dos projetos deverá ser assumida por profissionais devidamente habilitados e inscritos na Secretaria Municipal de Obras.

Art. 147. Constando indícios de infração a dispositivo desta Lei, sem prejuízo das medidas previstas na legislação vigente, o proprietário ou responsável legal pelo imóvel será previamente notificado a prestar esclarecimentos, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 148. Caso não apresente os esclarecimentos de que trata o art. 147 no prazo legal ou quando os mesmos forem considerados injustificados ou insuficientes pelo órgão técnico competente, em parecer fundamentado, o proprietário ou o responsável legal pelo imóvel será autuado por infração à presente Lei e notificado para apresentar defesa no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ficando sujeito à aplicação das seguintes penalidades:

- I - multa diária;
- II - embargo e suspensão da atividade;
- III - interdição de canteiro de obras ou de imóvel;
- IV - demolição da parte em desacordo com as disposições desta Lei.

§ 1º. A defesa deverá ser apreciada no prazo de 15 (quinze) dias pela Secretaria pertinente à matéria e, não sendo procedentes as suas alegações, poderão ser aplicadas as penalidades previstas nos incisos II, III e IV do § 1º deste artigo.

§ 2º. O autuado será notificado da decisão por via postal, podendo apresentar recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§ 3º. O recurso mencionado no parágrafo anterior será apreciado no prazo de 15 (quinze) dias, esgotando a esfera administrativa.

§ 4º. A multa diária será fixada entre R\$ 100,00 (cem reais) e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo ser aplicada nos casos de descumprimento das sanções previstas nos incisos II, III e IV deste artigo, na forma estabelecida em Regulamento.



(Autógrafo ao PL nº. 10.661 – fls. 70)

Art. 149. Os procedimentos de fiscalização e aplicação de penalidades previstos neste Capítulo serão regulamentados pelo Poder Executivo no prazo de 90 (noventa) dias da data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

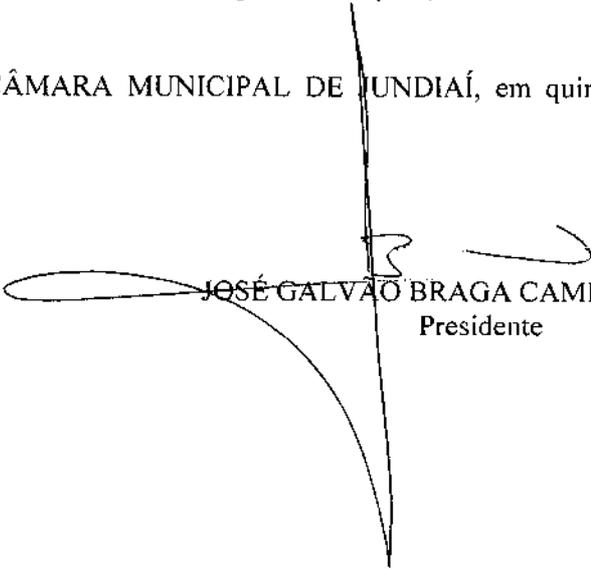
Art. 150. Os processos protocolados perante o Município até a data de início de vigência desta norma serão analisados com base na legislação anterior, desde que mantido o pedido original.

Parágrafo único. As disposições desta Lei poderão ser aplicadas aos processos em trâmite na data de início de sua vigência, mediante pedido do interessado.

Art. 151. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 152. Ficam revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em quinze de junho de dois mil e dez
(15/06/2010).


JOSE GALVAO BRAGA CAMPOS – “TICO”
Presidente

ms 495
Proc SA426

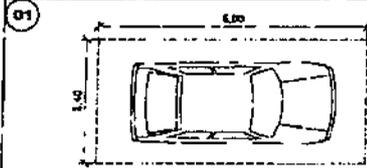
ANEXO 1 - TABELA II - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Zonas	ZONA URBANA												ZONA URBANA												ZONA URBANA												
	ZONA URBANA				ZONA URBANA				ZONA URBANA				ZONA URBANA				ZONA URBANA				ZONA URBANA				ZONA URBANA												
	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M					
L20 USO MIXTO COMERCIAL Y RESIDENCIAL	Comercio	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M
	Residencia	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M
	Industria																																				
	Equipamiento	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M
L20 USO COMERCIAL Y SERVICIO	Comercio	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M
	Residencia																																				
	Industria																																				
	Equipamiento	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M				
L20 INDUSTRIAL	Comercio																																				
	Residencia																																				
	Industria	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M				
	Equipamiento	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M	U	M				
L20 RURAL	Comercio																																				
	Residencia																																				
	Industria																																				
	Equipamiento																																				

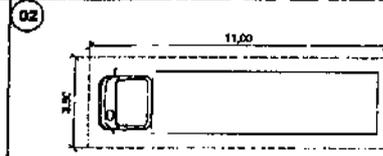
U = USO URBANO; M = USO MIXTO; A = USO AGROPECUARIO

Anexo III

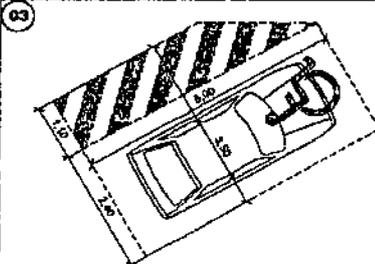
01/04



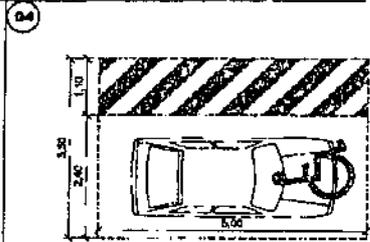
Dimensão mínima da vaga de auto



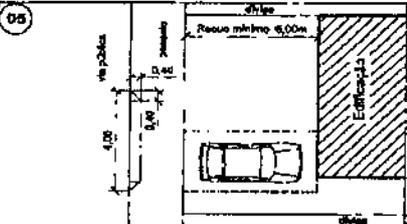
Dimensão mínima da vaga de carga e descarga



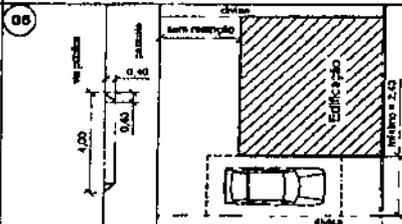
Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes (Inclinada)



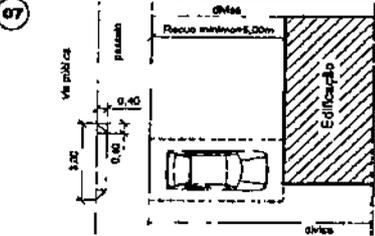
Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes



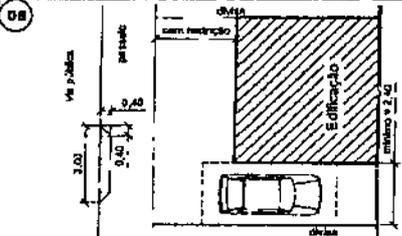
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data de publicação da Lei Complementar nº 416/04.



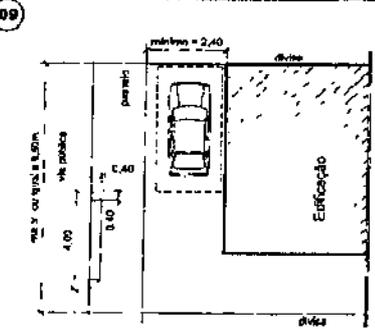
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data de publicação da Lei Complementar nº 416/04.



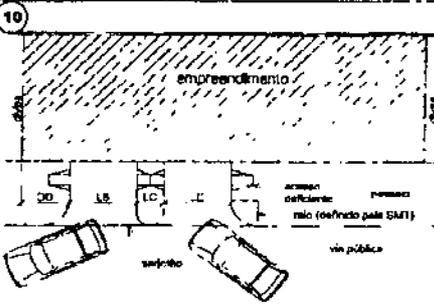
Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.



Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.

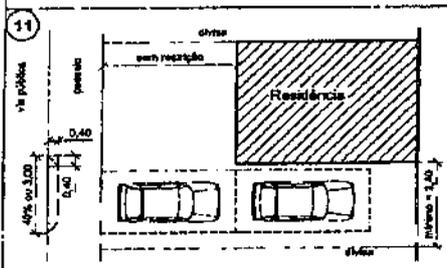


Parqueamento permitida para imóvel com testada maior ou igual a 6,50m

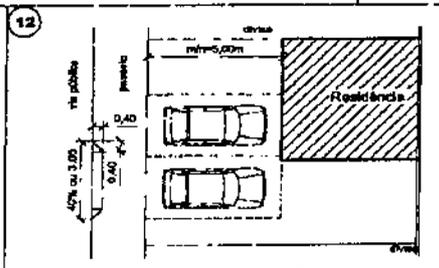


O rebatimento do passeio para acesso ao empreendimento quando permitido, deverá ser previamente aprovado pelo S.M. de Transportes, a qual definirá: distância da divisa (DD), largura da entrada (LE), largura do centro (LC) e largura da saída (LS).

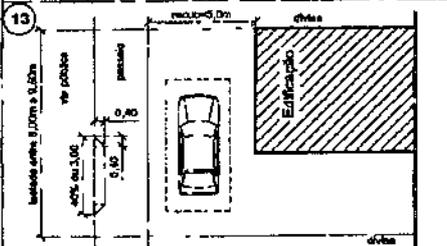
Annexo III



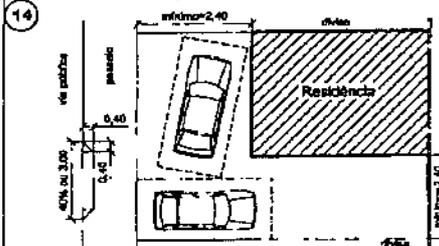
Situação permitida em residência unifamiliar.



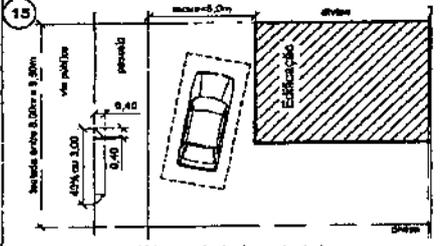
Situação permitida em residência unifamiliar.



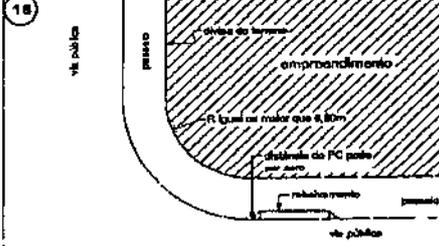
Situação não permitida para imóvel com testada entre 8,00m e 9,50m.



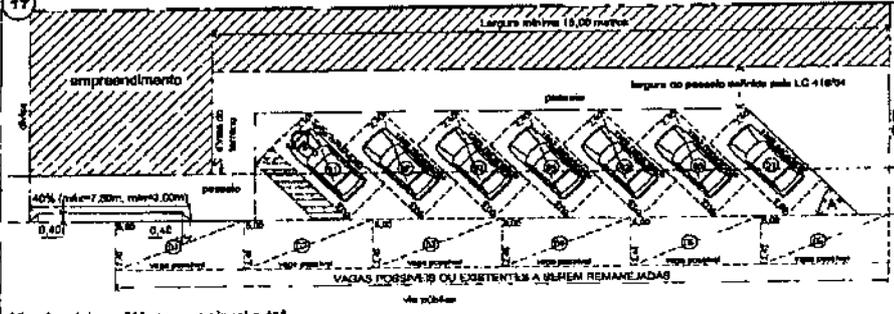
Situação permitida em residência unifamiliar.



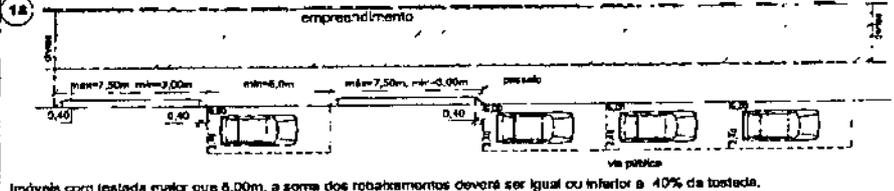
Situação não permitida para imóvel com testada entre 6,00m e 8,50m.



Rebocamento em octôgon (raio maior ou igual a 6,00m)



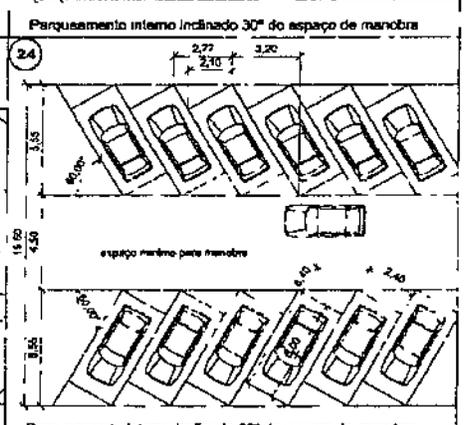
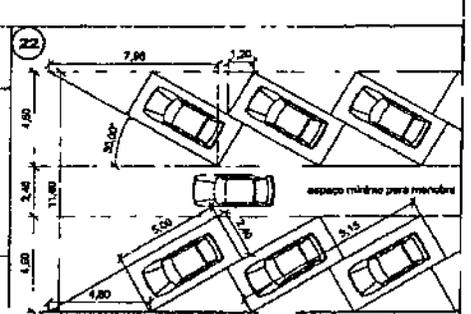
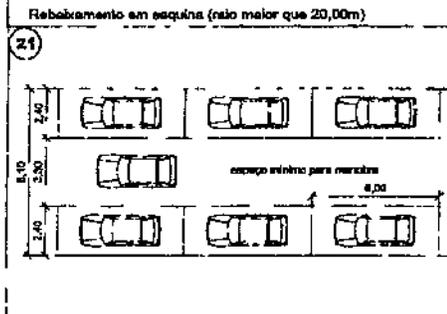
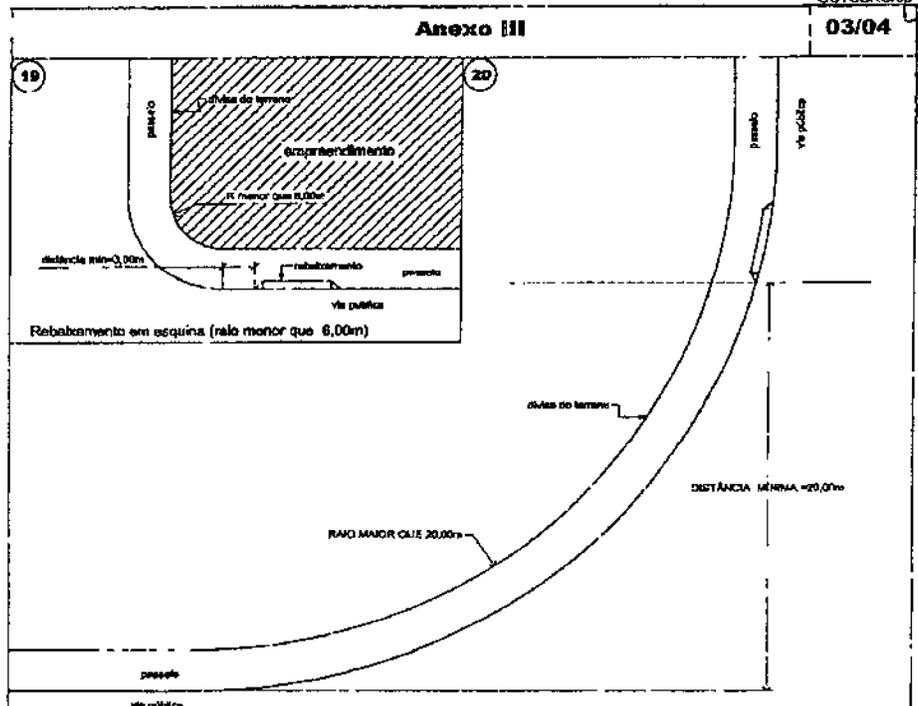
Visa Azimutal => "A" menor ou igual a 45°
Visa Local e Cotiloras => "A" menor ou igual a 90°



Imóveis com testada maior que 6,00m, a soma dos rebocamentos deverá ser igual ou inferior a 40% da testada.

498
proc 59426

OUTUBRO/08
03/04



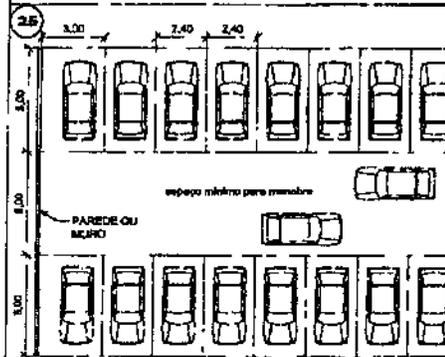
Parqueamento interno paralelo ao espaço de manobra

Parqueamento interno inclinado 30º do espaço de manobra

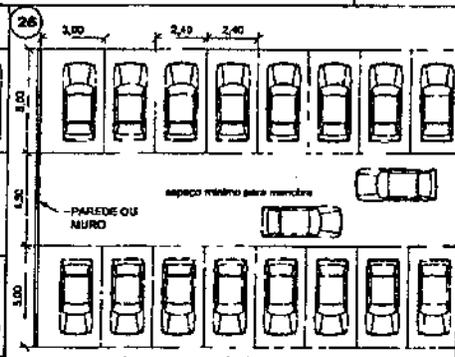
Parqueamento interno inclinado 45º do espaço de manobra

Parqueamento interno inclinado 60º do espaço de manobra

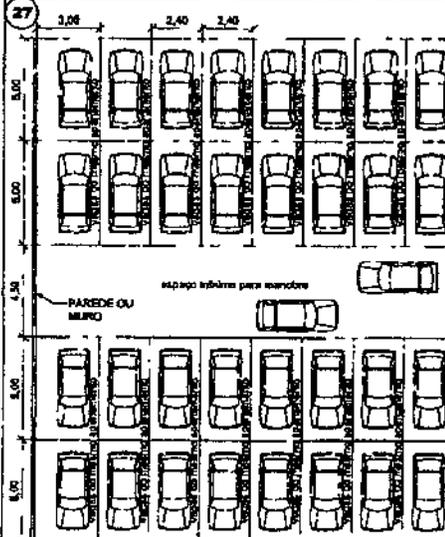
499
Proc 59426



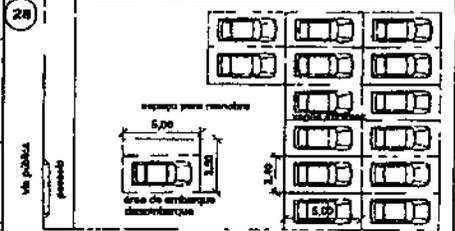
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de grande porte (maior que 1.000m²)



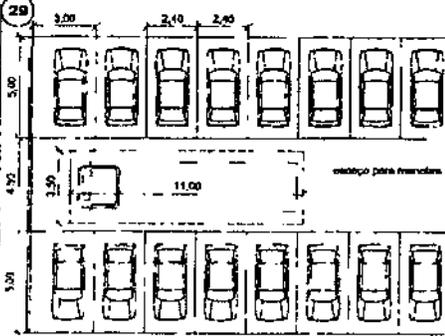
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de pequeno a médio porte (menor ou igual a 1.000m²) e empreendimentos residenciais.



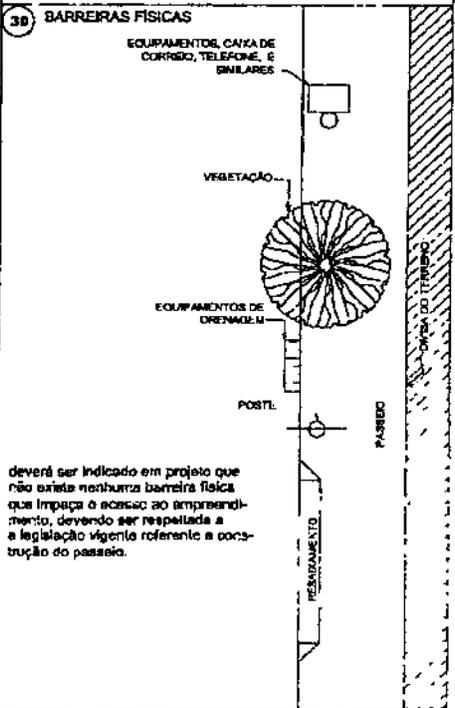
Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido a vaga ancorada, desde que do mesmo apartamento situação permitida independente do ângulo da vaga



Parqueamento com manobrista, permitido desde seja definida área de embarque e desembarque, com a dimensão mínima igual a vaga de deficiente físico, indique as vagas necessárias com a dimensão mínima e não seja utilizada a via pública como espaço de manobra.



Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido vaga de carga e descarga no espaço de manobra, exigido para empreendimentos com mais de 30 unidades.



fls. 500
 prot. 59426

ANEXO IV

Relação dos bens de interesse de tombamento

Bens Imóveis	Endereço
Mercado Municipal antigo	Rua Barão de Jundiá, 1093
Estação de Energia da Empresa Luz e Força	Rua Barão de Jundiá, 202
Argos Industrial	Av. Dr. Cavalcanti, 396
Fazenda Ermida	Avenida Antonio Pincinato
Solar do Barão de Jundiá	Rua Barão de Jundiá, 762
Grupo Escolar Conde do Parnaíba	Rua Barão de Jundiá, em frente ao Centro das Artes
Grupo Escolar Siqueira Moraes	Rua Barão de Jundiá, 109
Gabinete de Leitura Ruy Barbosa	Rua Cândido Rodrigues, 301
Teatro Polytheama	Rua Barão de Jundiá, 178
Câmara Municipal	Rua Barão de Jundiá - Ao lado do escadão
Companhia Paulista de Estradas de Ferro	Av. União dos Ferroviários, 1760
Estação Ferroviária	Avenida União dos Ferroviários
Ponte Torta	Av. Dr Odil Campos Sales
Viaduto São João Batista	Rua Torres Neves com Avenida São João
Praça D. Pedro II, ou Praça das Rosas	Em frente ao Hospital São Vicente de Paulo
Praça Governador Pedro de Toledo	Praça da Catedral, centro
Praça Sebastião Pontes	Vila Arens
Bebedouro	Av. União dos Ferroviários
Ginásio de Esportes Nicolino de Lucca - Bolão	Rua Rodrigo Soares de Oliveira s/nº - Anhangabaú
Cemitério Nossa Senhora do Desterro	Av. Henrique Andrés s/nº.
Acervo do Museu da Companhia Paulista	Museu da Companhia Paulista
Acervo do Museu Solar do Barão	Museu Histórico Artístico e Cultural de Jundiá
Acervo do Museu da Energia	Museu da Energia



Of. PR/DL 1309/2010
proc. 59.426

Em 16 de junho de 2010.

Exm.º Sr.

MIGUEL HADDAD

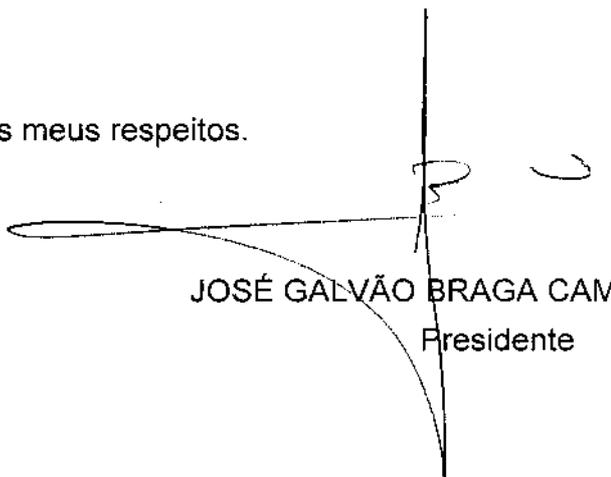
DD. Prefeito Municipal

Em atenção a seu ofício GPL-144/2010 apresento-lhe o autógrafo do PROJETO DE LEI 10.661 – que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo –, aprovado na Sessão Ordinária de 15 de junho de 2010, com emendas ao texto e aos Anexos I e II.

Ao Anexo I foram aprovadas estas Emendas e Subemendas (dela segue cópia bem assim as plantas respectivas): Emendas 7 (e Subemenda 1), 49, 51, 55, 56 (e Subemenda 1), 57 (e Subemenda 1), 72, 73, 74 e 77 (e Subemenda 1).

Ao Anexo II, à Tabela II, foi aprovada a Emenda 4 (dela segue cópia e da tabela respectiva).

A V.Exª, mais, os meus respeitos.



JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – “Tico”
Presidente



pp. 8.824/2010

APROVADO

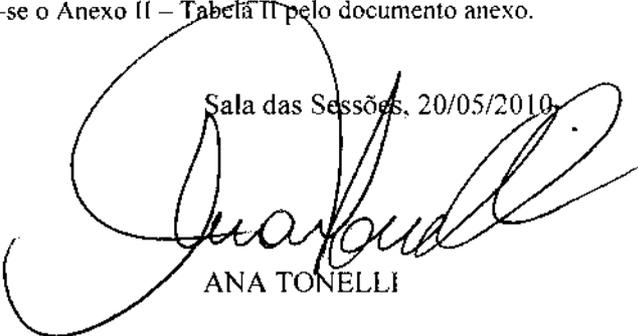
Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 4 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Ana Tonelli)

Substitui o Anexo II - Tabela II.

Substitua-se o Anexo II – Tabela II pelo documento anexo.

Sala das Sessões, 20/05/2010.


ANA TONELLI

Justificativa

O objetivo desta emenda é adequar o Anexo II – Tabela II ao disposto no “caput” do art. 51.

Por isso promovemos a seguinte alteração na linha “Densidade Demográfica Líquida”, na coluna “CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO (LEVE) CC-1” alterando o valor de 480 para 720; e na coluna “CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO (MODERADO) CC-2” alterando o valor de 720 para 920.



fls.	194
proc.	59426
①	
fls.	504
proc.	59426

pp. 8.680/2010

APROVADO
Presidente
15/06/10

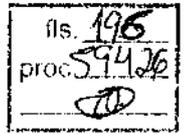
EMENDA Nº. 7 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Fernando Manoel Bardi)

Inclui na Zona Residencial 3 (ZR3) a área que especifica.

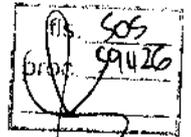
Altere-se o Anexo I conforme o documento anexo.

Sala das Sessões, em 20/05/2010.,


FERNANDO MANOEL BARDI



(Emenda nº. 7 ao PLC 907 – fls. 3)



Justificativa

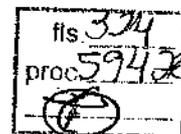
A presente emenda tem como objetivo homogeneizar no que tange ao zoneamento urbano área localizada na lateral da Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli e na lateral da Rodovia Bispo Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, nesta cidade.

Note-se que se trata de região em que todas as áreas circunvizinhas são enquadradas como Zona Residencial 3 (ZR3) ou zona industrial (ZI), não havendo fundamentação para que a área cuja mudança por esta emenda se Pretende permaneça classificada como ZR 1.

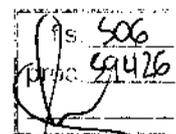
Percebam os Nobres Pares que instruí o presente processo legislativo documento emitido pelo Poder Executivo, no ano de 2008, da lavra do então Secretário de Planejamento informando ao Prefeito que há razão na alteração pretendida e que essa alteração já foi alvo de estudos e propostas do próprio Poder Executivo.

Não há, portanto, motivo de nenhuma espécie para obstar a alteração pretendida e, ainda, há que se vislumbrar que a área em apreço é limítrofe de via-corredor, em região de franco crescimento.

Assim, pois, solicito a aprovação dos Nobres Pares para a presente emenda.



pp 9.112/10



APROVADO
Presidente
15/06/10

SUBEMENDA 1 À EMENDA 7 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907

(Fernando Manoel Bardi)

Inclui na Zona Residencial de Uso Misto (ZR3) a área que especifica.

É incluída na Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) do Anexo I a área situada entre a Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli, a Avenida Francisco Nobre e a Avenida Juvenal Arantes, assinalada na planta anexa,.

Justificativa

A presente subemenda tem como objetivo homogeneizar no que tange ao zoneamento urbano área localizada na lateral da Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli. Percebam os nobres pares que instrui o presente processo legislativo documento emitido pelo Poder Executivo no ano de 2008, da lavra do então Secretário de Planejamento, informando ao Prefeito que há razão na alteração pretendida e que essa alteração já foi alvo de estudos e propostas do próprio Executivo. Não há portanto motivo de nenhuma espécie para obstar a alteração pretendida, e, ainda, há que se vislumbrar que a área em apreço é limítrofe de via-corredor, em região de franco crescimento. Ainda, em remate, a presente subemenda visa a adequar a propositura ao estudo elaborado sobre o assunto pelos setores competentes do Poder Executivo. Assim, pois, solicito a aprovação dos nobres pares para a presente subemenda.

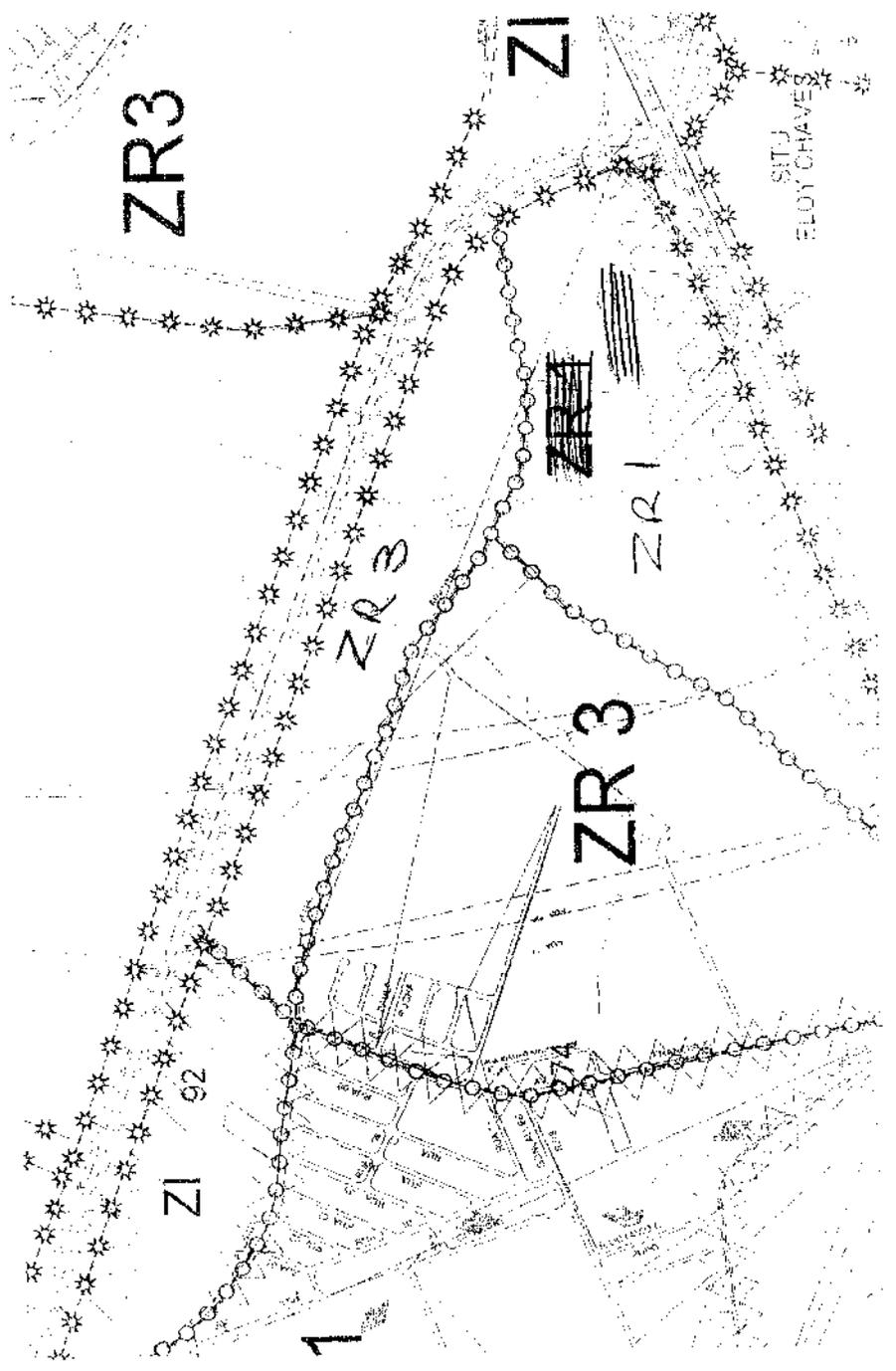
Sala das Sessões, 07/06/2010

FERNANDO BARDI

Subemenda 1.ª
Emenda nº. 7 ao PLC 907

19 607
prof. 59426

325
59426





pp. 8.726/2010

APROVADO

Presidente
15/06/10

EMENDA Nº. 49 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlato)

Prevê a alteração de zoneamento de área industrial para residencial na região de Vila Arens/Vila Progresso.

Acrescente-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

“A área existente entre as vias públicas: Av. São Paulo, Rua da Várzea, Rua José M. Marinho, Av. União dos Ferroviários e Rua Ferroviários, fica classificada como ZR1 conforme mapa anexo”

Sala das Sessões, em 20/05/2010.

DURVAL LOPES ORLATO

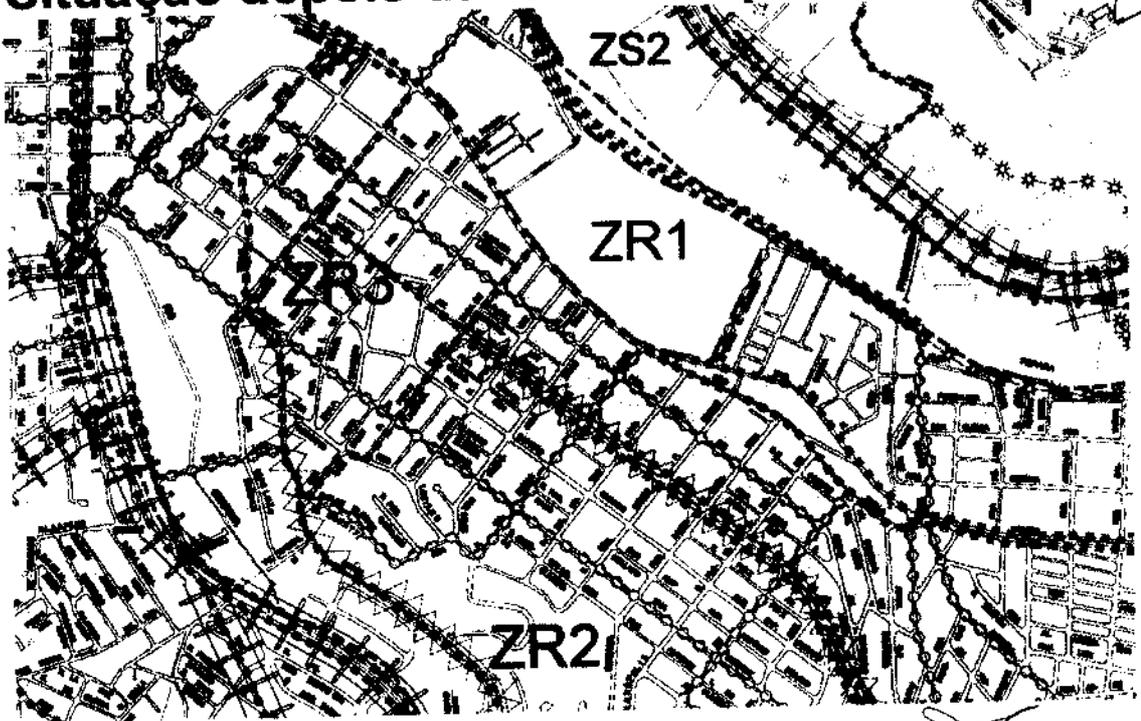
Justificativa

Algumas áreas de nosso município, próximas ao centro da cidade e de vias de tráfego movimentado, ainda são classificadas como industriais (ZI) o que possibilita, caso a empresa existente no local deixe de funcionar ou existir, a instalação de outra nova empresa naquela área. As consequências disso já são percebidas no trânsito e na qualidade de vida das milhares de pessoas que residem próximas ao local ou utilizam-se das principais vias de acesso da cidade, além de outros desdobramentos ao meio ambiente. O que será então se a classificação da área continuar permitindo que outras empresas de qualquer natureza se instalem no local?

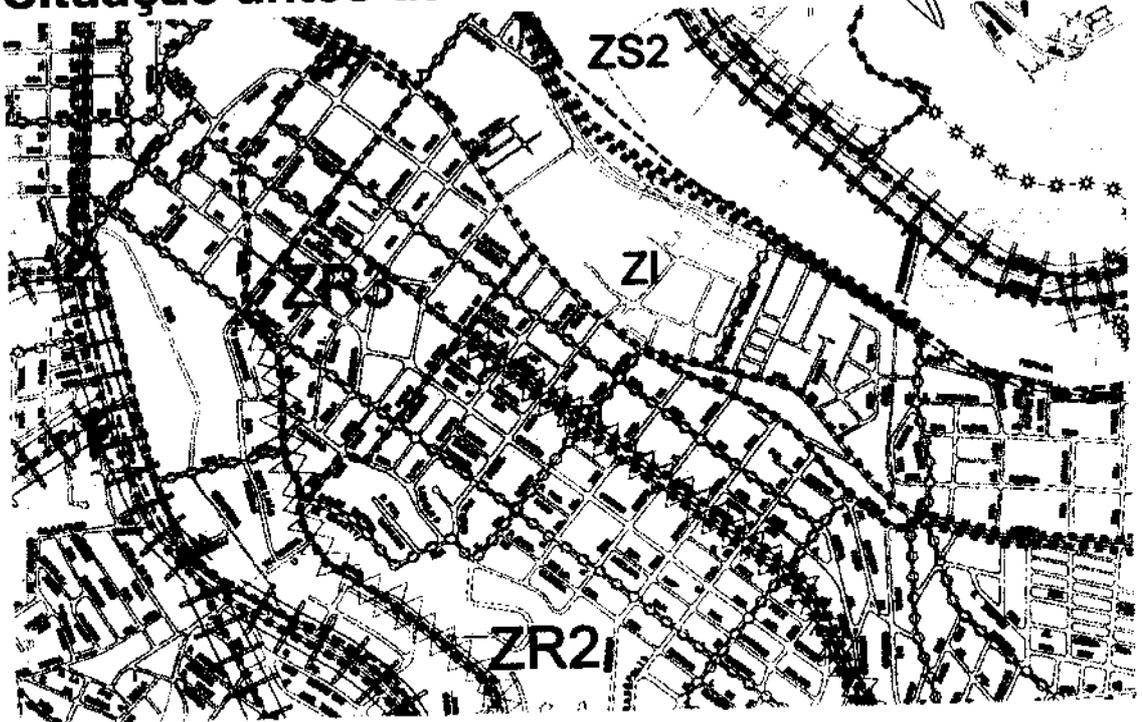
É por este motivo que oferto na referida emenda, a troca da classificação atual de Zona Industrial (ZI) para Zona Residencial (ZR1), sem aplicação sobre as empresas atuais, mas prevenindo a instalação de outras no futuro. É a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade e ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

Proj. 509
Croc. 59426

Situação depois da emenda aprovada



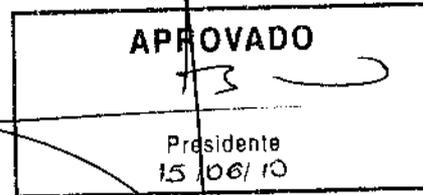
Situação antes da Emenda



[Handwritten signature]



pp. 8.728/2010



EMENDA Nº. 51 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
DURVAL LOPES ORLATO

Reclassifica área que especifica.

A área existente próxima as vias públicas: Rua Cruz e Souza, Av Guilherme de Almeida, Av Antonio Frederico Ozanan e Rua Castro Alves, fica classificada como ZR1 conforme mapa anexo.

JUSTIFICATIVA:

Algumas áreas de nosso município, próximas ao centro da cidade e de vias de tráfego movimentado, ainda são classificadas como industriais (ZI) ou Zonas Residenciais e Mistas (ZR3) próximo a vias arteriais, o que possibilita, caso a empresa existente no local deixe de funcionar ou existir, a instalação de outra nova empresa naquela área. As consequências disso já são percebidas no trânsito e na qualidade de vida das milhares de pessoas que residem próximas ao local que utilizam-se das principais vias de acesso da cidade. Se ficar como está na proposta original, possibilitará a instalação de outros aglomerados empresariais ou residenciais de grande adensamento, além de outros desdobramentos ao meio ambiente. O que será então se a classificação da área continuar permitindo que outras empresas ou grandes aglomerados habitacionais de qualquer natureza se instalem no local?

É por este motivo que oferto na referida emenda, a troca da classificação atual de Zona Residencial e Mista (ZR3) para Zona Residencial (ZR1), sem aplicação sobre as empresas atuais em funcionamento, mas prevenindo uma ocupação inadequada para a região no futuro. É a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade e ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

Sala das Sessões, 20/05/2010

DURVAL LOPES ORLATO

Situação depois da emenda aprovada

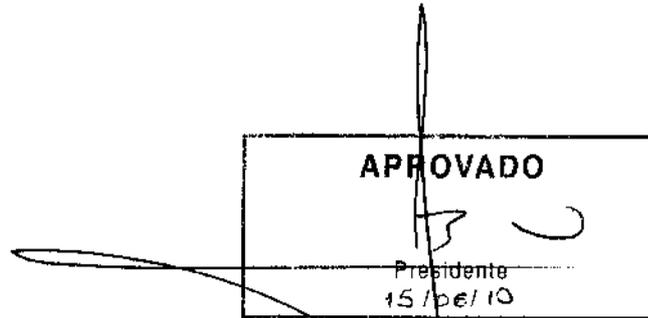
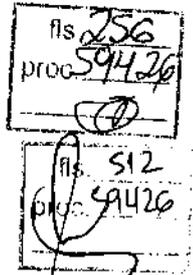


Situação antes da Emenda





pp. 8.742/2010

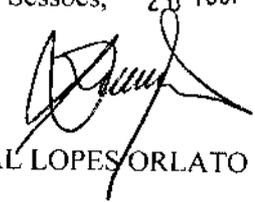


EMENDA Nº. 55 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
DURVAL LOPES ORLATO
Acrescenta dispositivo.

Acrescente-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

A área existente próxima às vias públicas: Av. Nicola Accieri, Av. Santa Elisa e contornando os loteamentos 30/37/38/507 já identificados no mapa atual, fica classificada como ZR1 conforme mapa anexo.

Sala das Sessões, 20/05/2010


DURVAL LOPES ORLATO

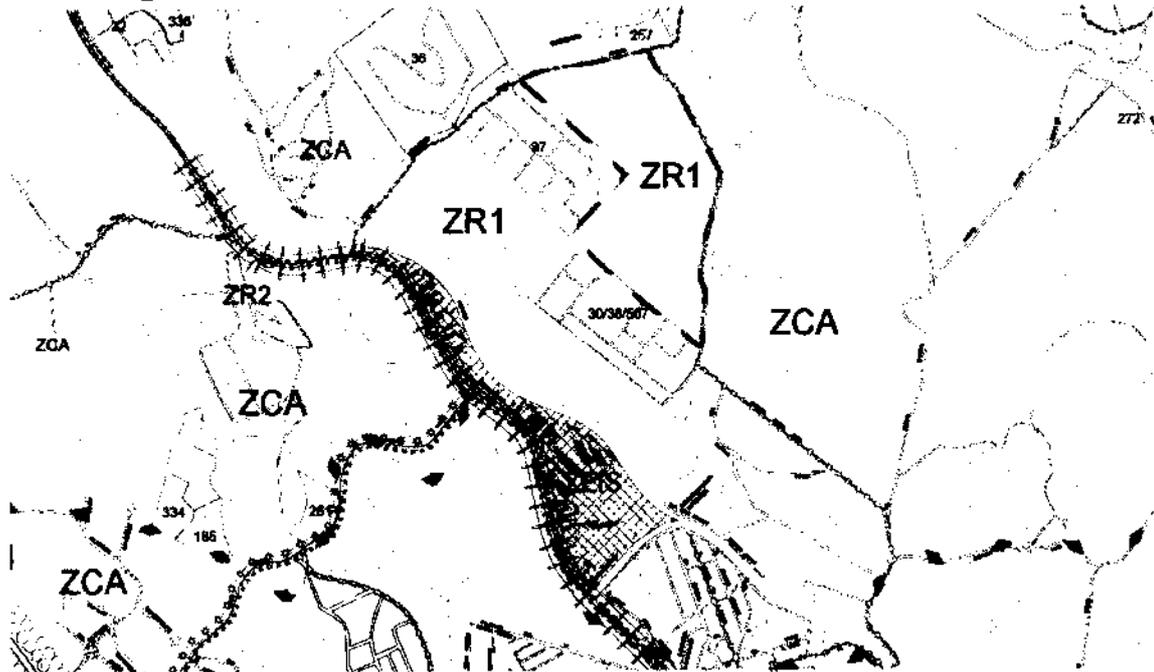
JUSTIFICATIVA

Trata-se de uma região com vários pontos e núcleos habitacionais irregulares, antigos, numa situação que tende a expansão desordenada, caso não seja previsto a regularização/inclusão como Zona Residencial de baixa densidade (ZR1). Observe-se que é numa região cuja vocação é residencial como observamos no decorrer do tempo e dos vetores de crescimento social. Recebi também pedido de morador da região que afirma precisar de maior abrangência na classificação de ZR1 para que seu loteamento irregular, onde reside seja regularizado (vide carta anexa do Sr. Dirceu Ramalho CPF 142.193.908-80). Importante salientar que fiz a demarcação de um trecho que já se encontra entre outras áreas com a mesma classificação no uso e ocupação do solo. Por este motivo, faço a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade, ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor e tornar nosso centro urbano melhor, deixando outras áreas de nossa cidade com a vocação que lhes compete. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.

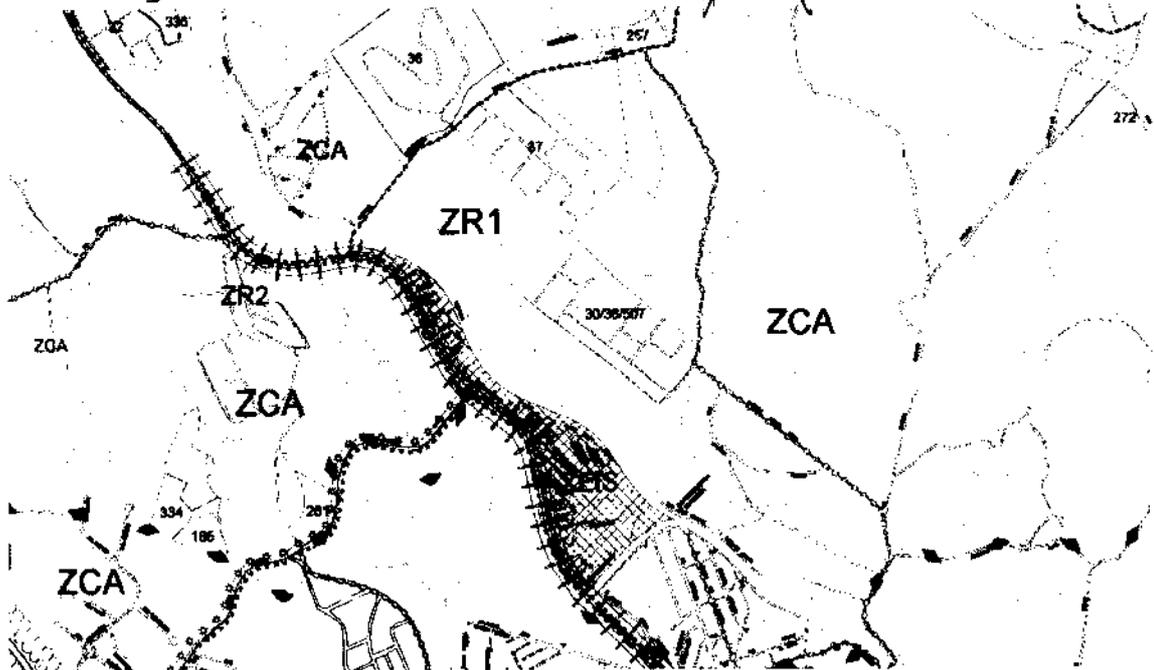


S13
99426

Situação depois da emenda aprovada



Situação antes da Emenda





pp. 8.743/2010

fls. 258
proc. 59426
(A)
fls. 514
proc. 59426

APROVADO

Presidente

15/06/10

EMENDA Nº. 56 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlato)

Prevê alteração no zoneamento de área industrial para institucional na região do Bairro Ponte São João.

Acrescente-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

“A área existente próxima às vias públicas: Rodovia Anhanguera, Av. Comendador Antonio Carbonari e Estrada do Poste, fica classificada como ZI conforme mapa anexo”

Sala das Sessões, 20/05/2010

DURVAL LOPES ORLATO

Justificativa

Desde a Rod. João Cereser / Trevo de Itu / Rod. Dom Gabriel, sentido Louveira, toda a margem esquerda da Rod. Anhanguera é Zona Industrial. Exceto o trecho que apresento nesta emenda, para dar continuidade a vocação desta localidade e contribuir de maneira ordenada e vocacionada para o crescimento da cidade com qualidade de vida.

Nossa cidade, no que diz respeito ao Plano Diretor, tem algumas peculiaridades curiosas, pois alguns setores pequenos e isolados vão se tornando Zonas Industriais por interesses imobiliários particulares, e justo naquele trecho, nunca foi mudado. Será por conta da existência de alguns condomínios industriais na cidade pertencentes a pequenos grupos poderosos? Não estariam atuando para desestimular que outras áreas, fora da região central e com vocação para tal, se tornem zonas industriais, evitando maior concorrência? Por este motivo, faço a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade, ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor e tornar nosso centro urbano melhor, deixando outras áreas de nossa cidade com a vocação que lhes compete. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.



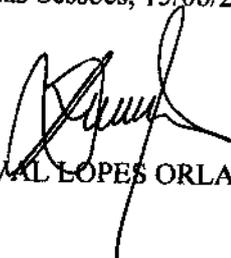
SUBEMENDA Nº. 1 à
EMENDA Nº. 56 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Durval Lopes Orlatto)

Retifica área a ser classificada como ZS2.

Onde se lê: "Rodovia Anhanguera, Av. Comendador Antonio Carbonari e Estrada do Poste, fica classificada como ZI",

LEIA-SE: "Viaduto Sperandio Pellicciari, Avenida União dos Ferroviários e Avenida Antonio Frederico Ozanan, fica classificada como ZS2".

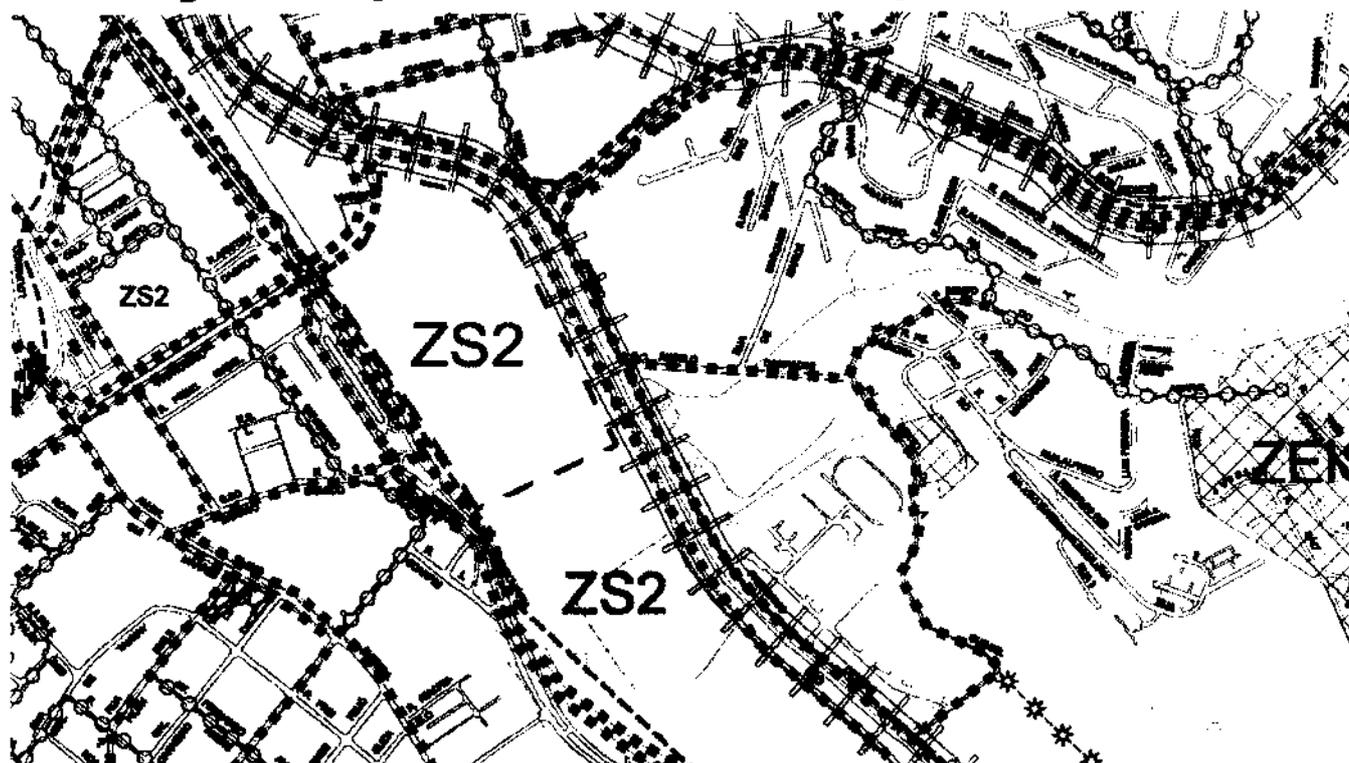
Sala das Sessões, 15/06/2010


DURVAL LOPES ORLATO

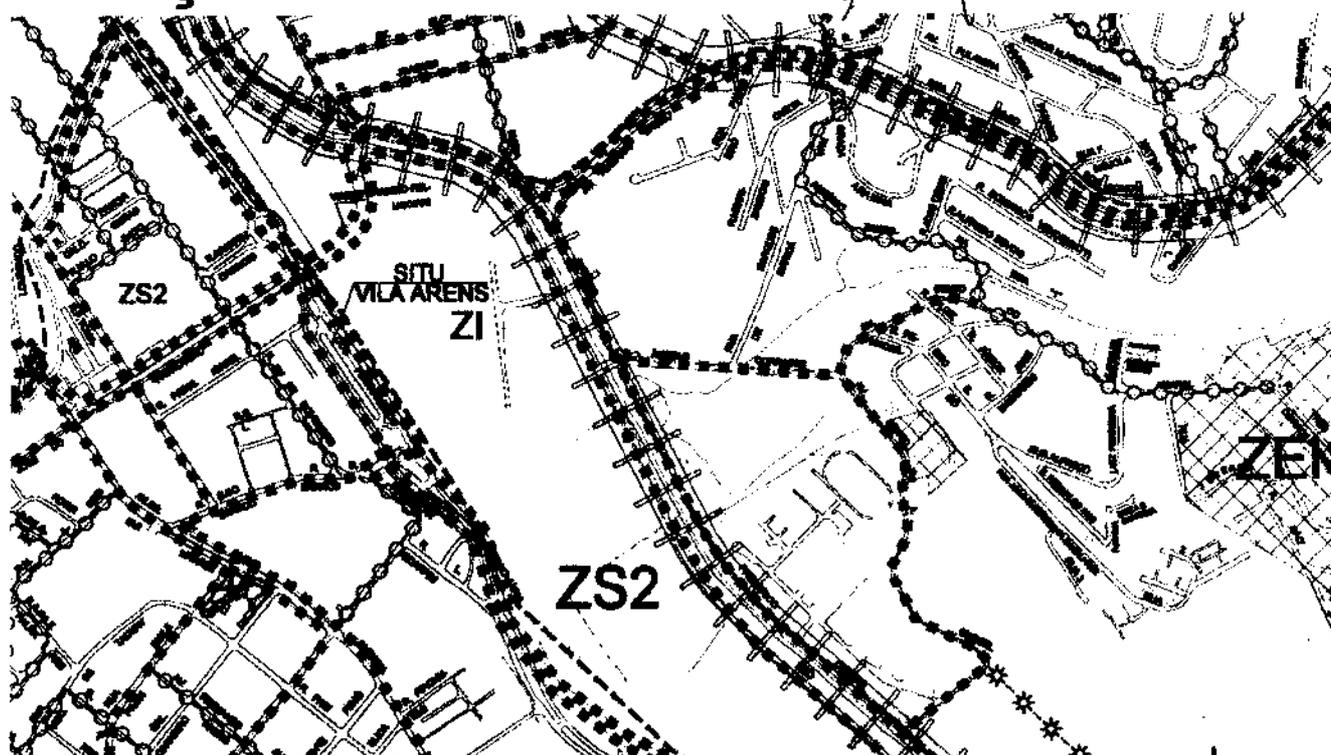
JUSTIFICATIVA

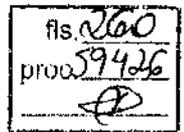
Ocorreu um equívoco na descrição do texto, que estamos corrigindo.

Situação depois da emenda aprovada

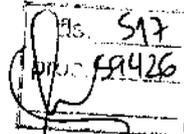


Situação antes da Emenda





pp. 8.744/2010

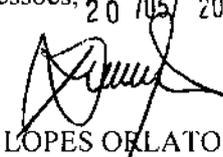


EMENDA Nº. 57 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
DURVAL LOPES ORLATO
Acrescenta dispositivo.

Acrescente-se onde couber e com a melhor técnica legislativa:

A área existente próxima às vias públicas: Rodovia Anhanguera, Av. Comendador Antonio Carbonari e Estrada do Poste, fica classificada como ZI conforme mapa anexo.

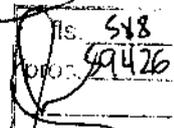
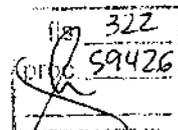
Sala das Sessões, 20/05/2010


DURVAL LOPES ORLATO

JUSTIFICATIVA

Desde a Rod. João Cereser / Trevo de Itu / Rod. Dom Gabriel, sentido Louveira, toda a margem esquerda da Rod. Anhanguera é Zona Industrial. Exceto o trecho que apresento nesta emenda, para dar continuidade a vocação desta localidade e contribuir de maneira ordenada e vocacionada para o crescimento da cidade com qualidade de vida.

Nossa cidade, no que diz respeito ao Plano Diretor, tem algumas peculiaridades curiosas, pois alguns setores pequenos e isolados vão se tornando Zonas Industriais por interesses imobiliários particulares e, justo naquele trecho, nunca foi mudado. Será por conta da existência de alguns condomínios industriais na cidade pertencentes a pequenos grupos poderosos? Não estariam atuando para desestimular que outras áreas, fora da região central e com vocação para tal, se tornem zonas industriais, evitando maior concorrência? Por este motivo, faço a minha contribuição ao debate para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade, ajudar no dinâmico exercício quinquenal de revisão do Plano Diretor e tornar nosso centro urbano melhor, deixando outras áreas de nossa cidade com a vocação que lhes compete. Para análise dos demais vereadores, dos órgãos públicos e da sociedade.



pp 9100/10

APROVADO

Presidente
15/06/10

SUBEMENDA 1 À EMENDA 57 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907

(Durval Lopes Orlato)

Substitui planta.

Substitua-se a planta integrante da Emenda 57 pela planta integrante desta Subemenda 1.

Justificativa

Conforme sugestão do sr. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Jaderson Spina, a iniciativa recebeu inicialmente posicionamento desfavorável em virtude da extensão da área, porém sugeriu ele na audiência pública de 31 de maio de 2010 que se a área fosse limitada e não adentrasse toda a região da bacia do rio Capivari, teria parecer favorável tecnicamente. É o que estamos apresentando na presente subemenda. Da audiência pública participaram o presidente do COMDEMA e o presidente da Comissão do Plano Diretor, que não se opuseram à sugestão técnica supracitada. Assim, preserva-se a idéia original, conforme justificativa anterior, e atendem-se as observações técnicas da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Sala das Sessões, 02/06/2010

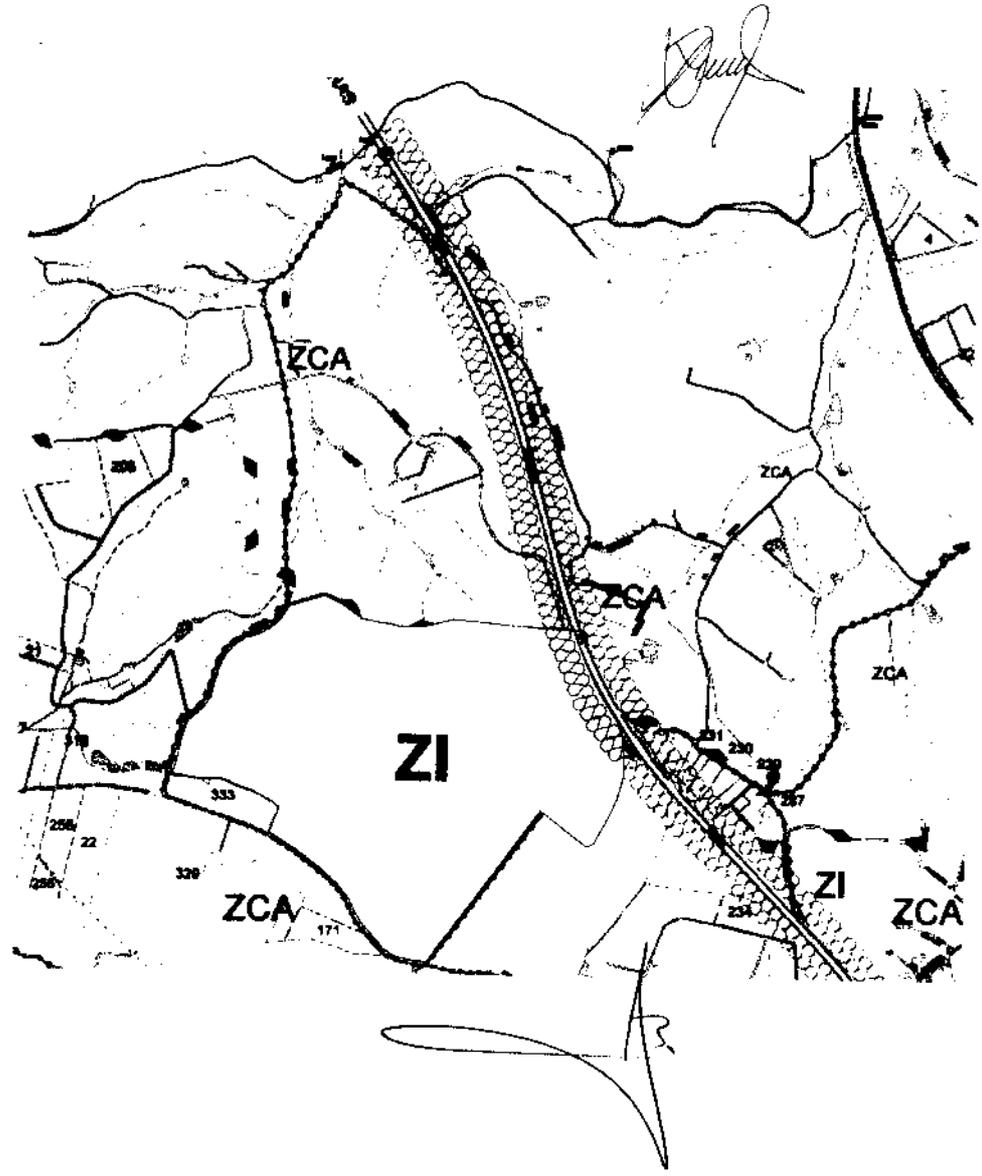
DURVAL LOPES ORLATO

319
59426

322
59426

Submenda 1 a Emenda nº 57 ao PLC 907

A Zona Industrial - ZI fica conforme extensão descrita no mapa abaixo, preservando-se a bacia do Rio Capivari, conforme sugestão do Secretário de Planejamento feita em Audiência Pública do dia 31/05/2010





pp 9.127/10

APROVADO
3
Presidente
15/06/10

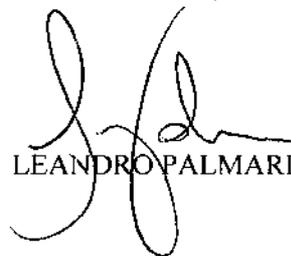
EMENDA 72 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907
(Leandro Palmarini)
Reclassifica a Rua Antonio Prado Júnior.

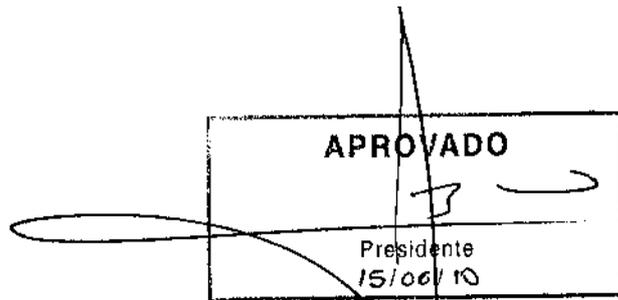
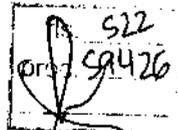
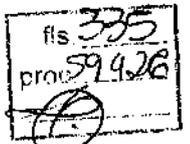
Altere-se o Anexo I para que a **Rua Antonio Prado Júnior**, em Vila De Vito (bairro Ponte São João) passe de **via local** para **via coletora**.

Justificativa

A Rua Antonio Prado Júnior é continuidade da Rua Graff, que já é uma via coletora, sendo que com o novo plano viário da região da Ponte São João a referida rua receberá um aumento significativo no fluxo de veículos, principalmente em virtude do novo túnel e a correspondente avenida que serão construídos.

Sala das Sessões, 08-06-2010.


LEANDRO PALMARINI



EMENDA Nº. 73 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Sílvio Ermani)

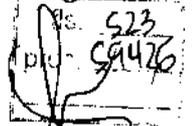
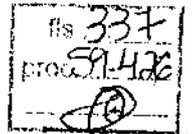
Altera planta, para constar Operação Urbana Consorciada objeto da Lei 7.403/10.

Altere-se a planta conforme o anexo.

Sala das Sessões, 14/06/2010



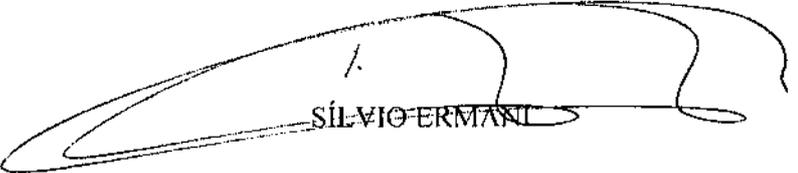
SÍLVIO ERMANI

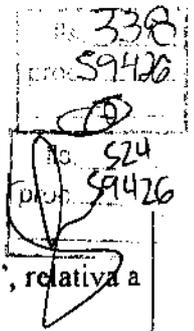


(Emenda nº. 73 ao PLC 907 – fls. 3)

Justificativa

Trata-se de uma correção na forma de apresentação do perímetro da Operação Urbana Consorciada, tratada na Lei nº. 7.403, de 11 de fevereiro de 2010. Essa norma contempla a área com permissão de controle de acesso, sem entretanto alterar o zoneamento, o que não está claro na planta apresentada neste projeto, uma vez que a informação de zoneamento não está clara na forma apresentada.


SÍLVIO ERMANI



LEI N.º 7.403, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2010

Aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

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 09 de fevereiro de 2010, **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", que compreende a intervenção coordenada pelo Município de Jundiaí, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com a participação dos proprietários, moradores e empresários do bairro, visando a melhoria e transformação urbanística no seu sistema viário.

§ 1º - A presente Operação Urbana Consorciada se faz na forma autorizada pelos artigos 26 e seguintes da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004.

§ 2º - Os proprietários, moradores e empresários, participantes desta Operação Urbana Consorciada serão representados pelas seguintes entidades de moradores:

- I - Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro;
- II - Associação dos Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Flórida.

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada de que trata o artigo 1º desta Lei fica delimitada pelo perímetro compreendido pela Rua Joaquim S. Rocha, Rua Engenheiro Francisco Oliva, Rua Hilda Del Nero Bisquolo, Avenida Prof. Múcio L. da Costa, Av. Clotilde Copelli de Miranda e Av. Clemente Ferreira, conforme planta que, devidamente rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 3º - Por força da presente Operação Urbana Consorciada, nos imóveis com frente para a Rua dos Cristais passam a ser permitidos os usos classificados para as vias arteriais, elencadas na Tabela II, Anexo II, do Zoneamento ZR-1 (Residencial de Baixa Densidade), nos termos definidos na Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, com exclusão dos usos das categorias H-5 e CS-7, ficando estabelecido por esta lei que esta via não é marginal da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro.

Parágrafo único - É permitido edificações com altura máxima de até 11,00 metros.



(Lei nº 7.403/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

ns 339
proc 59476
525
59476

Art. 4º - O acesso ao bairro será feito por apenas duas vias.

Parágrafo único - Nos pontos de acesso será instalado, às expensas dos moradores, posto de controle, com a finalidade exclusiva de garantir a segurança do bairro.

Art. 5º - Caberá à Municipalidade de Jundiá, através da Secretaria Municipal de Transportes, instalar a sinalização adequada às vias de acesso, entrada e saída, visando a garantia de um trânsito satisfatório e seguro.

Art. 6º - Caberá aos moradores a execução de praças e jardins, de conformidade com as orientações da Municipalidade, para fechamento da Avenida Clotilde Copelli de Miranda, da Rua Engenheiro Francisco Oliva, parte da Rua Hilda Del Nero Bisquolo e parte da Avenida Prof. Múcio L. da Costa.

Parágrafo único - O fechamento das ruas de que trata este artigo far-se-á em caráter precário, podendo ser removido a qualquer tempo pela Municipalidade, desde que para atender interesse público devidamente justificado ou por solicitação da maioria dos moradores.

Art. 7º - As intervenções resultantes desta Operação Urbana Consorciada não implicarão na restrição à livre circulação da população pelas ruas, praças e áreas públicas do bairro, sendo vedada qualquer medida que constitua desvirtuamento das funções das áreas verdes ou institucionais originárias do loteamento.

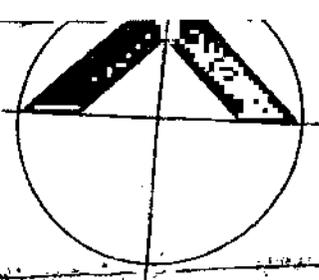
Art. 8º - As despesas a cargo da Municipalidade, decorrentes da execução do disposto no art. 5º desta Lei, até o montante de R\$ 2.480,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta reais), correrão à conta da dotação 12.01.15.452.0024.2182.3.3.90.30.00.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e dez.


GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



TREVO DA AV. JUNDIAÍ

← CAMPINAS

RODOVIA

ANHANGUERA

→ SÃO PAULO

RUA BARRO DE

POSTO
ESSO

AV. PAULO

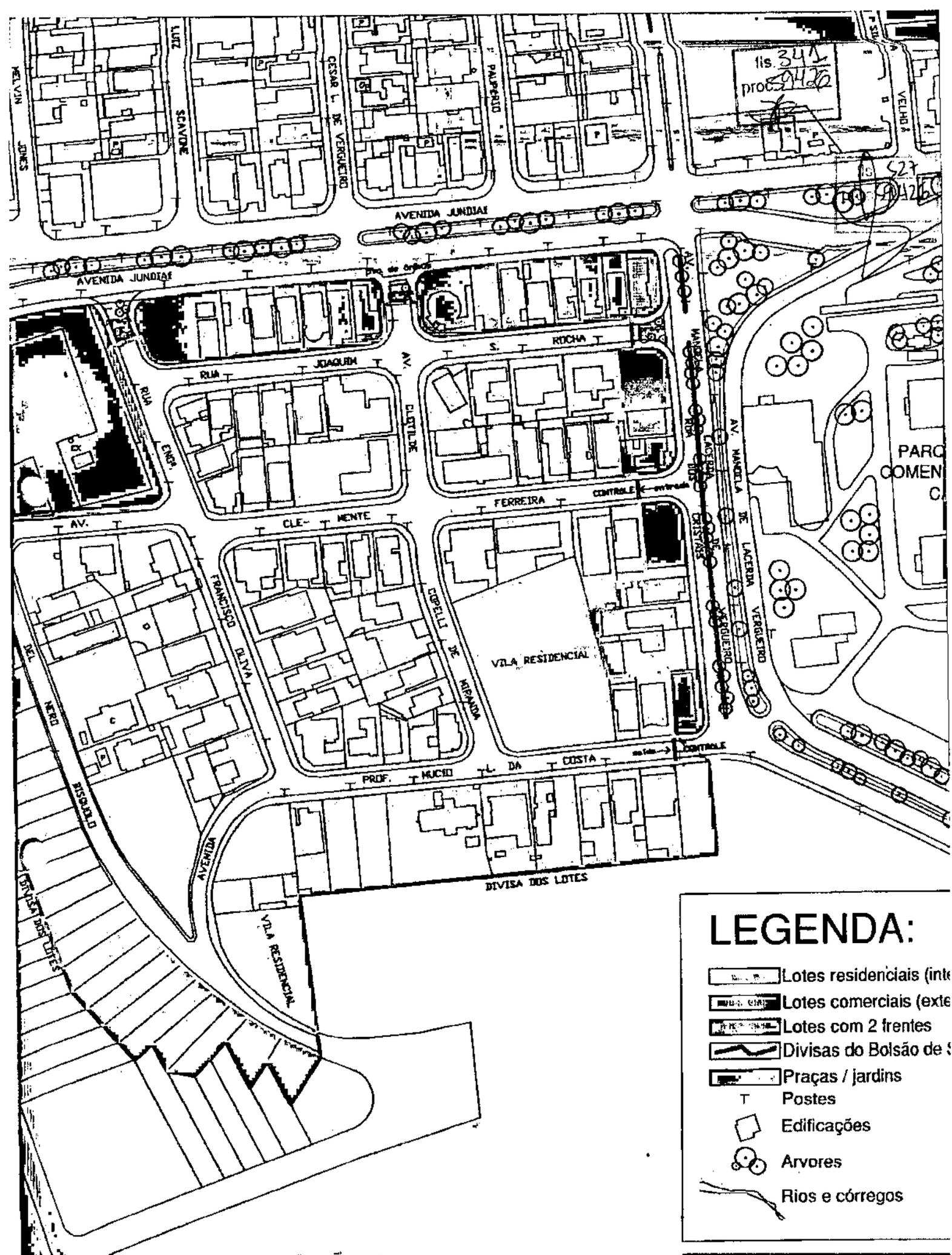
RUA
MILTON

MELVIN
JONES

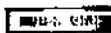
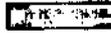
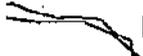
DEL
NEW

AVENIDA
SANTOS

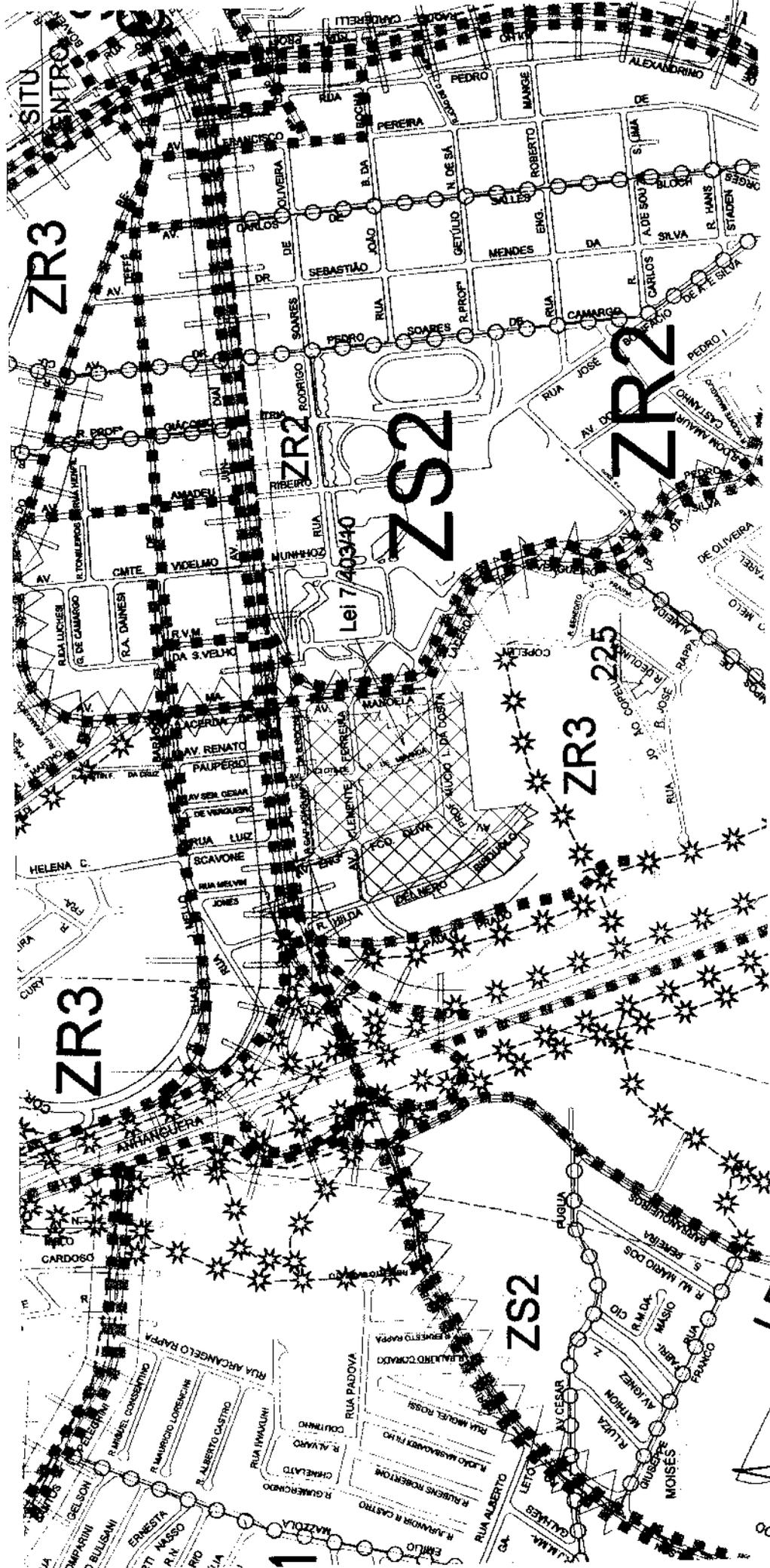
9726
9726

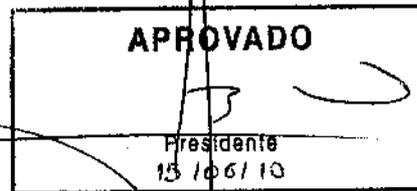


LEGENDA:

-  Lotes residenciais (interiores)
-  Lotes comerciais (exteriores)
-  Lotes com 2 frentes
-  Divisas do Bolsão de ...
-  Praças / jardins
-  Postes
-  Edificações
-  Árvores
-  Rios e córregos

S29
91126



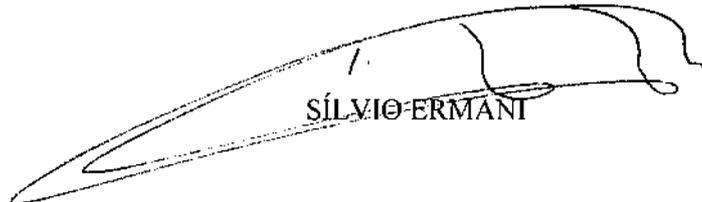


EMENDA Nº. 74 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 907
(Sílvio Ermani)

Altera zoneamento da área que especifica.

Altere-se a planta conforme o anexo.

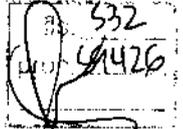
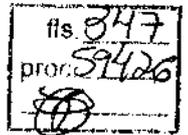
Sala das Sessões, 14/06/2010



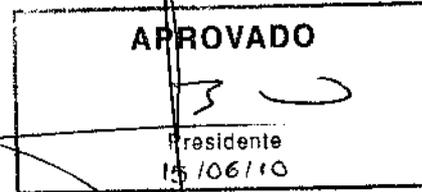
SÍLVIO-ERMANI

Justificativa

Trata-se de correção do zoneamento da área localizada nas Chácaras Independência, nas proximidades da confluência das Rodovias Bandeirantes e Anhangüera. Constatamos que na planta encaminhada foi indicado um zoneamento industrial sobre um loteamento de chácaras de recreio implantado e consolidado, devidamente aprovado junto à Municipalidade. Esta emenda, portanto, alterando a planta, faz retornar a área em questão ao zoneamento original já definido pela Lei Complementar nº. 416/04.



pp 9.281/10



EMENDA 77 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907
(Leandro Palmarini)
Reclassifica as vias públicas que especifica.

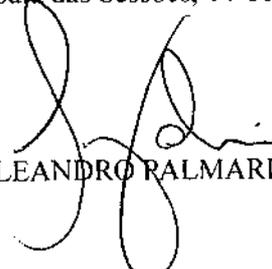
No Anexo I reclassifiquem-se para coletoras vias públicas e trechos de vias públicas, na forma seguinte:

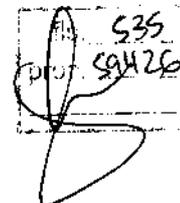
1. Rua Dario Murari, Rua Santa Terezinha e Rua Conselheiro Antônio Prado, nos trechos assinalados na planta anexa;
2. Rua Adherbal da Costa Moreira; Rua Antonio Latorre, no trecho assinalado na planta anexa;
3. Rua Giuseppe Franco, assinalada na planta anexa.

Justificativa

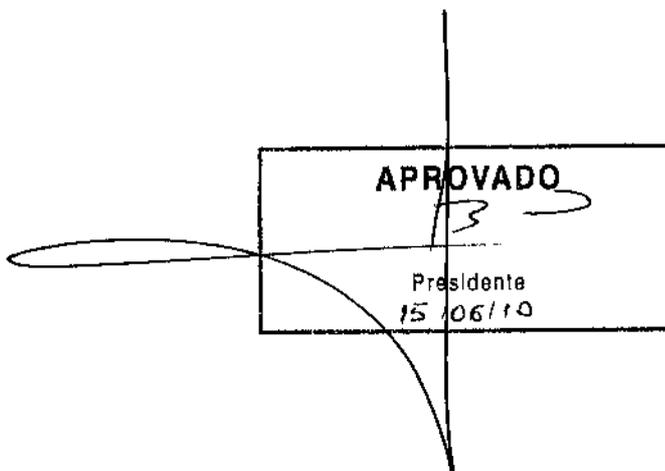
São correções e ajustes. Algumas vias já são caracterizadas na prática como coletoras mas não se encontram devidamente atualizadas em planta à nova realidade. Por este motivo apresentamos a presente emenda, com a qual propomos ainda em relação a uma das vias corrigir referência de “projetada” a existente e denominada. Trata-se de pedido da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

Sala das Sessões, 14-06-2010.


LEANDRO PALMARINI



pp 9.291/10



SUBEMENDA 1 À EMENDA 77 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 907

(Leandro Palmarini)

Suprime e acrescenta disposições.

- 1) suprima-se o item 3;
- 2) acrescente-se: "No Anexo I, a Rua Giuseppe Franco, assinalada como projetada, será assinalada como existente.

Sala das Sessões, 15-06-2010.



LEANDRO PALMARINI



PROJETO DE LEI Nº. 10.661

PROCESSO Nº. 59.426

OFÍCIO PR/DL Nº. 1309/2010

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

21/06/10

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Ailton

RECEBEDOR:

Christiane

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

13/07/10

Albuquerque

Diretora Legislativa



Expediente

fls. 538
proc. 9426

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

OF. GP.L. n.º 239/2010

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 07/JUL/10 16:55 059686

Processo n.º 33.710-4/2009

Jundiaí, 02 de julho 2010.

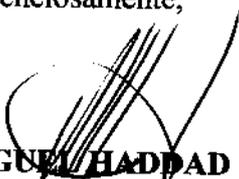
Excelentíssimo Senhor Presidente:

JUNTE-SE
Diretoria Legislativa
07/07/2010

Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei nº 7.503, objeto do Projeto de Lei nº 10.661, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1



LEI N.º 7.503, DE 02 DE JULHO DE 2010

Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo.

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 15 de junho de 2010, PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

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 de qualidade de vida para a população, por meio de planejamento urbano e rural integrado às políticas públicas;
- II - ocupação ordenada da cidade, possibilitando a equilibrada distribuição de habitações, atividades comerciais, industriais e de serviços e ações institucionais no Município;
- III - o zoneamento definirá os usos dominantes, mas acolherá projetos urbanos com atividades múltiplas e harmônicas, para favorecer a convivência em vizinhança e propiciar percursos para pedestres e outros meios de locomoção;
- IV - hierarquização do sistema viário, atendendo às necessidades da população e do sistema de transporte público;
- V - desenvolvimento e recuperação das áreas excluídas da cidade, integrando-as ao espaço urbano ou rural;
- 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 deverão ser observadas, obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção, regularização, demolição e transformação de uso;



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

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

IV - na urbanização e reurbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo urbano e rural.

Seção II

Das Definições

Art. 3º. Para efeito desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento: é a linha divisória entre a via pública e os terrenos lindeiros;

II - Alvará de execução: é o documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização do Município;

III - Área Institucional: é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública e implantação de equipamentos públicos;

IV - Área livre de uso público: é a área composta pela área verde e pelo sistema de lazer;

V - Área Verde: é a área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da área livre de uso público;

VI - Área ocupada: é a área de projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno;

VII - Área construída: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações;

VIII - Área particular para lazer e equipamento: é a parcela de terreno de propriedade comum dos condôminos ou associações de moradores de loteamentos na forma fechada, que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos;

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

X - Densidade demográfica bruta: é a relação entre o número de habitantes e a área dos imóveis urbanizados acrescida das áreas públicas;

XI - Densidade demográfica líquida: é a relação entre o número de habitantes e área do imóvel aplicado em áreas urbanizadas definidas como lote;

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

XIII - Desdobro: é a subdivisão de lote sem abertura de via;



- XIV - Divisão de Área: é o parcelamento do solo de gleba em glebas, sem a necessidade de doação de área pública;
- XV - Empreendimento: é toda e qualquer forma de iniciativa imobiliária, que viabilize a implantação de edificações ou parcelamento de solo destinado à implantação de edificações.
- XVI - Empreendimento de interesse social: conjunto de habitações coletivas e unidades de comércio e serviços de interesse público social;
- XVII - Embargo: é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou de um serviço por descumprimento de norma legal;
- XVIII - Equipamentos comuns de um conjunto de edificações em condomínio: são redes de infra-estrutura, instalações ou edificações, que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;
- XIX - Equipamentos de infra-estrutura urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares;
- XX - Faixa não edificante: é a área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;
- XXI - Faixa de rolamento: é cada uma das faixas que compõe a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;
- XXII - Faixa de tráfego ou leito carroçável: é a parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento;
- XXIII - Frente ou testada: é a divisa lindeira à via pública que dá acesso ao terreno;
- XXIV - Fracionamento: é o parcelamento do solo, gleba ou lote, originário de ação e independente da vontade do proprietário;
- XXV - Galeria: é a passagem coberta interna ao imóvel dando acesso a via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público, e que serve de interligação entre diferentes espaços ou lojas;
- XXVI - Gleba: é uma porção de terra que não resultou de processo de parcelamento do solo com doação das áreas públicas definidas pela legislação e que tenha área superior a 12.000m² (doze mil metros quadrados);
- XXVII - Índice de aproveitamento: é a relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada;
- XXVIII - Índice de ocupação: é a relação entre a área ocupada ou projetada horizontalmente da edificação ou conjunto de edificações e a área de terreno a ela vinculada;
- XXIX - Logradouro Público: é o espaço público destinado pelo Município à circulação de pedestres, tais como calçadas, parques, áreas de lazer e calçadões;
- XXX - Loteamento: é a subdivisão de uma ou mais áreas em lotes destinados à implantação de edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;



XXXI - Lote: é uma área de terreno com divisa lindeira à via pública oficial ou servidão de passagem registrada, resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos com doação de áreas públicas definidas pela legislação e as áreas existentes com metragem igual ou inferior a 12.000m² (doze mil metros quadrados);

XXXII - Marquise: é a cobertura em balanço destinada à proteção, sombreamento e circulação de pedestres;

XXXIII - Nivelamento: é a definição das declividades e cotas altimétricas relativas à referência de nível (RN) oficial;

XXXIV - Parcelamento do solo: é a divisão de qualquer área sob forma de loteamento, desmembramento, desdobro, divisão de área ou fracionamento;

XXXV - Passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade;

XXXVI - Passeio coberto: área coberta conjugada com a edificação destinada ao passeio público;

XXXVII - Recuo: é a distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno;

XXXVIII - Regularização Fundiária: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de loteamentos irregulares através da titulação de seus ocupantes e a regularização das edificações, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

XXXIX - Referência de Nível (RN): é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

XL - Sistema de Lazer: é a área livre, de uso coletivo, destinada ao lazer, e que faz parte da área livre de uso público;

XLI - Subsolo: é a área abaixo do nível do terreno, destinado ao estacionamento de veículos e equipamentos de uso coletivo, aceitando como nível máximo 1,50m (um metro e meio) acima do perfil da via na faixa destinada ao recuo frontal e 7,00m (sete metros) das áreas adjacentes;

XLII - Sobressolo: é a área acima do terreno destinada ao estacionamento de veículos e equipamentos de uso coletivo;

XLIII - Unidade autônoma: é a fração privativa de lote e/ou edificação inserida dentro dos limites da parte privativa do empreendimento;

XLIV - Urbanização: é o processo de passagem do rural para o urbano, dotando ou não uma área com infra-estrutura e equipamentos urbanos (redes de água e esgoto, abertura e pavimentação de via, parques, jardins, etc);

XLV - Uso de comércio: atividade pela qual configura a circulação de mercadoria;



XLVI - Uso de serviços: atividade pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra, ou assistência de ordem intelectual, religiosa ou de lazer;

XLVII - Uso do solo: é a atividade vinculada à ocupação permitida pelo zoneamento;

XLVIII - Via pública oficial: é a via aberta, aceita pelo Município como parte integrante do sistema viário do Município, devidamente classificada e em uso público;

XLIX - Vistoria: é a diligência efetuada por técnico do Município, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de uma edificação ou terreno;

L - Zoneamento: é a divisão do Município em zonas de usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade;

LI - Anexação: é a unificação de dois ou mais lotes ou glebas;

LII - Área de aproveitamento: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações computáveis no índice de aproveitamento;

LIII - Beiral: é a parte do telhado que avança em balanço sobre o corpo do edifício. Tem a finalidade de provocar a queda das águas pluviais (águas da chuva) de modo que estas não escorram pela fachada do edifício;

LIV - Bolsão de estacionamento: é a parcela do terreno destinada exclusivamente para o estacionamento de veículos, delimitada por guias e sarjetas e que não serve obrigatoriamente de passagem de veículos ou pedestres;

LV - Índice de permeabilidade: é a relação entre a área total destinada a permeabilidade de águas pluviais (águas da chuva) e a área do terreno a ela vinculada;

LVI - Modificação de quadra: é a alteração do projeto de um loteamento devidamente aprovado, ainda na fase de implantação, alterando a disposição dos lotes. Podendo inclusive incluir a abertura de novas ruas;

LVII - Sacada: é o piso saliente do corpo da edificação sem apoio com a função de terraço aberto, circundado por peitoril ou grade.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

Seção I Do Macrozoneamento

Art. 4º. A Macrozona é a divisão do território do Município em função de características específicas de urbanização e ruralidade, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água e divisas de terreno, conforme ilustrado no Anexo I a esta Lei.



Art. 5º. A Macrozona subdivide-se em:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona Rural.

Seção II

Do Zoneamento

Art. 6º. O zoneamento é a subdivisão das Macrozonas através da criação de zonas específicas com adensamentos diferenciados, visando estabelecer a melhor forma de utilização de cada região e a ordenação do crescimento da cidade.

§ 1º. As zonas são delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água ou divisas de terreno, como ilustrado na planta que integra o Anexo I a esta Lei.

§ 2º. Nas áreas abrangidas por zoneamentos distintos, aplicam-se a média ponderada dos índices definidos pelas zonas abrangidas e as condições da zona de maior abrangência, devendo os usos ser respeitados no caso de divisa de Macrozoneamento.

§ 3º. Em loteamentos abrangidos por zoneamentos distintos, a divisa do zoneamento deverá ser delimitada e ajustada por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água ou divisas.

Seção III

Da Classificação da Macrozona Urbana

Art. 7º. A macrozona urbana é constituída por áreas urbanizadas, em processo de urbanização ou de expansão urbana, delimitadas no Anexo I a esta Lei, e subdivide-se nas seguintes zonas:

I - Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU);

II - Zona Residencial (ZR);

III - Zona de Interesse Público (ZIP);

IV - Zona de Serviço e Comércio (ZS);

V - Zona Industrial (ZI).

Art. 8º. Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU), em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

I - Zona de Conservação Ambiental (ZCA): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com pequenas ocorrências de comércio e serviço e com densidade demográfica bruta máxima de 25 hab/ha, lote mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

II - Zona de Conservação de Manancial (ZCM): abrange áreas de mananciais com uso essencialmente residencial, com pequenas ocorrências de comércio e serviço, e com densidade



demográfica bruta máxima de 16 hab/ha, lote mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros).

Parágrafo único. Aos lotes oriundos de parcelamento do solo em data anterior à Lei nº 2.405, de 10 de junho de 1980, aplicam-se os índices e condições da zona de uso misto ZR3.

Art. 9º. 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): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de pequeno porte, com densidade demográfica bruta máxima de 80 hab/ha, lote mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);

II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de médio porte, com densidade demográfica bruta máxima de 200 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);

III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço de grande porte, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 10. A Zona de Interesse Público (ZIP) corresponde às frações do território destinadas à promoção da política habitacional de interesse social e regularização fundiária, subdivide-se em:

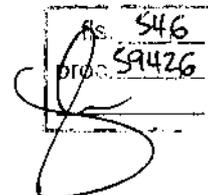
I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): abrange os núcleos de submoradias, reurbanizações de submoradias, conjuntos habitacionais e parcelamentos do solo executados pela Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS ou em parceria, e as áreas ocupadas por assentamentos que foram objeto de regularização fundiária em parceria com a mencionada Fundação;

II - Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZRFIE): abrange os parcelamentos do solo irregulares, implantados ou constituídos em data anterior à edição da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009;

III - Zona de Urbanização Específica (ZUE): envolve áreas de interesse público 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 ou ambiental e áreas resultantes de operações consorciadas;

IV - Zona de Serviço e Comércio Especial (ZSE): é formada pelas áreas resultantes de contrapartida urbanística e de Operações Urbanas Consorciadas, cujos usos, índices e condições serão definidos para cada caso, através de legislação específica.

§ 1º. As normas técnicas de uso e ocupação do solo da Zona de Urbanização Específica (ZUE) serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e objeto de legislação específica.



§ 2º. As normas técnicas de uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ouvindo as demais Secretarias no que couber, e fixadas por ato normativo do Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Para efeito de licenciamento nos órgãos estaduais competentes, as áreas que vierem a ser ocupadas para uso habitacional nas condições previstas no § 2º do art. 11 da Lei Complementar nº 417, de 29 de dezembro de 2004, integrarão a Zona de Urbanização Específica (ZUE).

§ 4º. 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.

Art. 11. A Zona de Serviço e Comércio (ZS) compreende áreas com ocupação consolidada por atividades comerciais e serviços, e equipamentos públicos, que, em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

I - Zona de Serviço e Comércio Central (ZS1): formada pelas áreas do centro histórico de Jundiaí, composta por construções originais e edificações de interesse de preservação pelo patrimônio arquitetônico e paisagístico da cidade, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);

II - Zona de Serviços Institucionais (ZS2): formada pelas áreas públicas ocupadas por parques, cemitérios, terminais de transporte coletivo, rodoviária, aeroporto, centro administrativo e pelo Paço Municipal, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha.

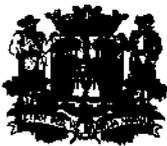
Parágrafo único: A utilização das áreas obedecerá a projeto e diretrizes específicas definidas pelo Município, de acordo com suas necessidades, com prioridade para a instalação de equipamentos públicos.

Art. 12. 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 apresente, com densidade demográfica bruta máxima de 300 hab/ha, lote mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 15,00m (quinze metros).

Seção IV

Da Classificação da Macrozona Rural

Art. 13. A macrozona rural tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação, reflorestamento e o uso racional do patrimônio natural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, delimitadas no Anexo I, e subdivide-se nas seguintes zonas:



I - Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental (ZPRRA): corresponde às áreas de entorno da Reserva Biológica, que contém o polígono de tombamento definido pela Resolução nº 11 do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), de 08 de março de 1983;

II - Zona de Conservação Ambiental da Ermida (ZCAE): corresponde à zona de uso sustentável da Ermida;

III - Zona de Conservação Ambiental da Malota (ZCAM): corresponde à zona de uso sustentável da Malota;

IV - Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova (ZCATN): corresponde à zona de uso sustentável da Terra Nova;

V - Zona de Conservação da Serra dos Cristais (ZCSCC): é a reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da região da Serra dos Cristais e Castanho, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

VI - Zona de Conservação da Bacia do Rio Jundiá-Mirim (ZCBRMJ): é a reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da bacia do Rio Jundiá-Mirim, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

VII - Zona de Conservação da Bacia do Rio Capivari (ZCBRC): é a reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da bacia do Rio Capivari, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

VIII - Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá (ZCVRJ): é a reserva de desenvolvimento sustentável formada pelas áreas da bacia do Rio Jundiá, com densidade demográfica bruta máxima de 10 hab/ha, área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

IX - A Zona de Margens do Rio Jundiá (ZMRJ): é formada pelas áreas às margens do Rio Jundiá e seus afluentes, compreendida nos limites da Zona de Conservação da Bacia do Vale do Rio Jundiá, definidos no Anexo I a presente Lei.

Art. 14. Aplica-se à Zona de Margens do Rio Jundiá (ZMRJ) a seguinte disciplina:

I - os imóveis situados à margem esquerda do Rio Jundiá compreendidos entre a Rua Daniel Pelizzari, a Avenida Juvino Furkin e a Estrada Municipal Laura Storani ficam sujeitos às condições a seguir:

a) quando houver doação ao Município de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o leito do Rio Jundiá e seus afluentes, destacado em uma única gleba, seu remanescente passa a integrar a Zona de Serviço e Comércio Especial (ZSE), devendo a sua ocupação respeitar os índices e condições da ZS2 e os usos da ZS1;



b) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual de 5% (cinco por cento) destinado à área institucional será calculado apenas sobre a área remanescente;

c) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual destinado à área livre de uso público será considerado integralizado mediante a doação da área de que cuida a alínea "a" deste inciso;

II - os demais imóveis pertencentes à Zona de Margens do Rio Jundiá (ZMRJ) devem observar as condições abaixo:

a) quando houver doação ao Município de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o leito do Rio Jundiá e seus afluentes, destacado em uma única gleba, seu remanescente passa a integrar a Zona Residencial de Média Densidade (ZR2), com os usos e índices limitados aos previstos para a via coletora;

b) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual de 5% (cinco por cento) destinado à área institucional será calculado apenas sobre a área remanescente;

c) no caso de parcelamento da gleba remanescente, o percentual destinado à área livre de uso público será considerado integralizado mediante a doação da área de que cuida a alínea "a" deste inciso.

Art. 15. O Território de Gestão da Serra do Japi abrange a unidade de proteção integral das seguintes áreas ou zonas, com restrições definidas por legislação específica:

I - Reserva Biológica, definida nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de junho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

II - Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental;

III - Zona de Conservação Ambiental da Ermida;

IV - Zona de Conservação Ambiental da Malota;

V - Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova.

Seção V

Da Faixa de Margem Hídrica

Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d'água, matas nativas e exóticas existentes, bem como de usos sustentáveis e de baixa densidade demográfica, em consonância com diretrizes de recuperação e preservação das áreas definidas por esta lei, abrangendo:

I - as Faixas de Margens do Rio Jundiá (FMH1): formadas pelas margens do Rio Jundiá e seus afluentes diretos, nos seus trechos rurais, terão largura de 75,00m (setenta e cinco metros), para cada lado das margens; e nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;



II - As Faixas de Margens do Rio Jundiá Mirim (FMH2); formadas pelas margens do Rio Jundiá-Mirim e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens, exceto no trecho entre o Rio Jundiá e a Represa de Captação;

III - As Faixas de Margens do Rio Capivari (FMH3): formadas pelas margens do Rio Capivari e seus afluentes diretos com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens;

IV - As Faixas de Margens dos Ribeirões da Serra do Japi e do Ribeirão Caxambu (FMH4): formadas pelo Ribeirão Caxambu e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens;

V - As Faixas de Margens do Córrego do Moisés e seus afluentes diretos (FMH5): formadas pelas margens do córrego do Moisés e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens.

Parágrafo único. Toda iniciativa de uso, ocupação ou parcelamento do solo nas glebas ou lotes com área superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), abrangidas pelas Faixas de Margens Hídricas deverão requerer diretrizes específicas, nos moldes das diretrizes para a utilização de gleba com a finalidade de garantir a preservação do manancial e a recomposição ou manutenção da mata ciliar.

Seção VI

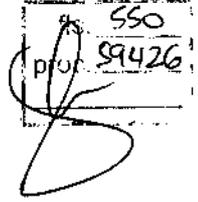
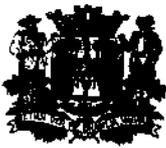
Dos Corredores de Comércio e Serviço

Art. 17. Os corredores de Comércio e Serviço compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários da cidade, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento ou gerem 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 50,00m (cinquenta 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 a esta Lei;

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 50,00m (cinquenta 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 a esta Lei;

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 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das Rodovias



Anhanguera e Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I a esta Lei, devendo o acesso ser feito pela rodovia.

§ 1º. Nos corredores viários CC-1 e CC-2, a utilização dos terrenos deverá considerar os seguintes critérios:

I - as atividades implantadas no corredor em imóveis com frente exclusiva para o corredor deverão garantir a entrada e saída de veículos por no máximo 2 (dois) acessos, exceto nos casos descritos no § 2º deste artigo;

II - nos imóveis com profundidade superior a 50m (cinquenta metros), as atividades permitidas no corredor poderão ser implantadas em todo o terreno, desde que seja respeitada a média ponderada entre os índices definidos pelas zonas e corredores abrangidos.

§ 2º. Nos corredores viários CC-1 e CC-2, na utilização dos terrenos com frente para mais de uma via, será tolerado o acesso de veículos a partir de outras vias públicas que delimitem o imóvel, desde que seja observada uma das seguintes condições:

I - sempre que, a critério das Secretarias Municipais de Planejamento e Meio Ambiente, 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;

II - justificativa técnica a cargo do interessado, mediante a apresentação de estudo de impacto de vizinhança, regulamentado por lei específica, de que o projeto pretendido contribuirá para facilitar o tráfego de veículos no corredor e não causará incômodos aos imóveis vizinhos.

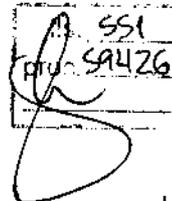
Seção VII

Do Polígono do Patrimônio Histórico

Art. 18. Fica instituído o Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico de Jundiaí, conforme indicado na planta que integra o Anexo I a esta Lei.

Parágrafo único. Os imóveis objeto de interesse de preservação inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - IPPAC, situados ou não no Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, constituem a Zona de Urbanização Específica (ZUE), aplicando-se os índices e condições definidos para a zona em que o imóvel se encontra.

Art. 19. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise e parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), CONDEPHAAT - SP e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras.



CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I Das Vias Existentes

Art. 20. O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes, quer sejam municipais, estaduais ou federais, identificadas na planta que integra o Anexo I a esta Lei.

Parágrafo único. As dimensões das vias existentes poderão ser ajustadas conforme as regras do art. 22, mediante a viabilidade técnica e o interesse público justificado.

Seção II Da Classificação das Vias Existentes

Art. 21. As vias públicas do Município são classificadas de acordo com as suas funções, nas seguintes categorias:

I - Via Expressa: via de tráfego rápido e expresso, com acessos controlados e sem interferência no tráfego municipal;

II - Via Arterial 1: via estrutural destinada ao tráfego principal e integração das regiões da cidade, com canteiro central ou canal;

III - Via Arterial 2: via estrutural destinada ao tráfego principal e integração das regiões da cidade, sem canteiro central ou canal;

IV - Via Coletora 1: via de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais com canteiro central ou canal;

V - Via Coletora 2: via de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

VI - Via Local 1: via de acesso aos lotes com canteiro central ou canal;

VII - Via Local 2: via de acesso aos lotes;

VIII - Via Local 3: via de acesso aos lotes com balão de retorno e comprimento máximo de 100,00m (cem metros);

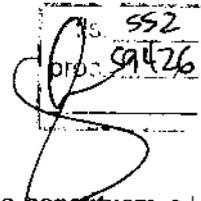
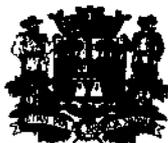
IX - Via de Tráfego Seletivo: via destinada preferencialmente a pedestres, admitindo-se a circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixados;

X - Viela: via destinada exclusivamente à circulação de pessoas;

XI - Ciclovía: via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas;

XII - Ciclofaixa: parte da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas,

motocicletas e transporte coletivo.



§ 1º. Sem prejuízo ao disposto neste artigo, a classificação das vias que constituem o sistema viário do Município é estabelecida na planta que integra o Anexo I a esta Lei.

§ 2º. As marginais das rodovias estaduais são consideradas vias arteriais.

§ 3º. As vias paralelas às rodovias estaduais, aos corredores comerciais e às vias arteriais, separadas apenas por um canteiro divisor, equiparam-se em suas classificações, exceto quando definido em operação urbana consorciada.

§ 4º. Os corredores comerciais abrangidos pelo § 3º deste artigo serão contados a partir do alinhamento da via paralela.

§ 5º. As vias oficiais não classificadas nos incisos deste artigo são tratadas como vias locais.

§ 6º. As vias classificadas no Anexo I à presente Lei poderão ter sua classificação alterada, desde que:

I - seja constatada pelos órgãos competentes a necessidade de alteração ou correção da classificação viária;

II - seja requerida via processo administrativo, acompanhada de justificativa técnica.

§ 7º. As alterações de classificação viária serão analisadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidas as demais Secretarias, no que couber.

§ 8º. As alterações de classificação viária somente integrarão o Sistema Viário após a publicação da respectiva Lei.

Seção III

Da Abertura de Novas Vias

Art. 22. A abertura de novas vias deverá obedecer às diretrizes definidas pelo Município quanto ao traçado dos alinhamentos, larguras mínimas e raios das curvas de concordância.

§ 1º. O Município definirá as diretrizes e os projetos específicos para a abertura de novas vias ou de novos trechos das vias existentes, observadas as seguintes condições mínimas:

I - larguras mínimas, em metros, indicadas na tabela a seguir:

CLASSIFICAÇÃO DA VIA	LARGURA TOTAL DA VIA	LARGURAS MÍNIMAS			
		LEITO CARROÇÁVEL	PASSEIOS	CANTEIRO CENTRAL	CICLOVIA
Arterial 1	30,00	9,50 (x2)	3,00	2,00	3,00
Arterial 2	18,00	9,50	3,00	0,00	2,50
Coletora 1	28,00	9,00 (x2)	2,50	2,00	3,00

553
59426

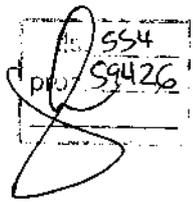
CLASSIFICAÇÃO DA VIA	LARGURA TOTAL DA VIA	LARGURAS MÍNIMAS			
		LEITO CARROÇÁVEL	PASSEIOS	CANTEIRO CENTRAL	CICLOVIA
Coletora 2	17,00	9,00	2,50	0,00	3,00
Local 1	18,00	6,00 (x2)	2,50	1,00	0,00
Local 2	14,00	9,00	2,50	0,00	0,00
Local 3 (com balão de retorno e comprimento máximo de 100m)	12,00	8,00	2,00	0,00	0,00

II - declividades máximas indicadas a seguir:

- a) declividade transversal do leito carroçável de 0,5% (meio por cento) a 3,0% (três por cento);
- b) declividade longitudinal não superior a 15% (quinze por cento) e não inferior a 0,5% (meio por cento), para as vias locais e coletoras;
- c) declividade longitudinal não superior a 10% (dez por cento) e não inferior a 0,5% (meio por cento), para vias arteriais;

III - raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas, indicados a seguir:

ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	RAIOS (METROS)		
	LOCAIS E COLETORAS	ARTERIAIS 1	ARTERIAIS 2
de 0° à 19°59'	50,00	50,00	50,00
de 20° à 29°59'	40,00	50,00	50,00
de 30° à 39°59'	30,00	40,00	50,00
de 40° à 49°59'	23,00	31,00	50,00
de 50° à 59°59'	18,00	24,00	40,00
de 60° à 69°59'	14,00	19,00	32,00
de 70° à 79°59'	11,00	16,00	27,00
de 80° à 89°59'	10,00	14,00	22,00
de 90° à 99°59'	9,00	12,00	20,00
de 100° à 109°59'	7,00	9,50	15,50
de 110° à 119°59'	6,00	8,00	13,00
de 120° à 129°59'	5,00	6,00	10,50
de 130° à 139°59'	4,00	5,00	8,00
de 140° à 149°59'	3,00	4,00	7,00
de 150° à 159°59'	2,50	3,00	4,50
de 160° à 180°	2,00	2,50	3,50



§ 2º. Nas concordâncias dos alinhamentos de vias com classificações diferentes, prevalecerão os raios mínimos especificados para as vias de maior importância.

§ 3º. Nas vias de circulação sem saída, deverão ser executados balões de retorno com dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§ 4º. Quando dotadas de ciclovia, as vias locais com canteiro central ou canal deverão ter a largura mínima de 22,00m (vinte e dois metros).

§ 5º. Nos loteamentos fechados residenciais serão admitidas dimensões diferentes para o passeio e a faixa de tráfego definidas no inciso I do § 1º deste artigo, desde que seja mantida a largura total da via.

§ 6º. Nos passeios deverá ser garantida uma faixa destinada a equipamentos, junto ao limite da faixa de tráfego, com largura mínima de 50cm (cinquenta centímetros), devendo ser mantida preferencialmente em grama, exceto nas áreas de acessos de veículos e ocupadas por equipamentos.

§ 7º. Na implantação de novas vias, as ciclovias poderão ser dispensadas mediante justificativa técnica devidamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 23. As vias obedecerão às seguintes características:

I - largura não inferior a 4% (quatro por cento) do seu comprimento, respeitando o mínimo de 3,00m (três metros);

II - comprimento não superior a 100,00m (cem metros);

III - declividade longitudinal não superior a 10% (dez por cento), sendo tolerado declividade maior com a implantação de escadarias com patamares intermediários;

IV - uso exclusivo de passagem de pedestres, não servindo de frente oficial para nenhum imóvel.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às urbanizações para fins industriais.

Seção IV

Da Classificação das Novas Vias

Art. 24. As novas vias oriundas de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente quando da análise preliminar do projeto.

Parágrafo único. Registrado o loteamento, a classificação será efetivada mediante decreto.

Art. 25. As novas vias não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo, serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidas as demais secretarias, no que couber.



555
99426
S

Parágrafo único. Uma vez implantadas e aceitas pelo Município, a classificação das vias será efetivada mediante Lei.

CAPÍTULO IV DOS USOS DO SOLO

Seção I Das Categorias de Uso

Art. 26. Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades urbanas de uso serão enquadradas nas seguintes categorias:

- I - Residencial: H1, H2, H3, H4 e H5;
- II - Comercial: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5 e CS6;
- III - Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 e I6.

Parágrafo único. As atividades enquadradas nas categorias de uso CS6 e I6 são proibidas no Município de Jundiaí.

Art. 27. Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades rurais de uso serão enquadradas nas seguintes categorias:

- I - Residencial: H1 e A2;
- II - Exploração: A3 e A4;
- III - Recreativa: A5;
- IV - Produção rural: A1.

Art. 28. Nas edificações enquadradas na categoria de uso H1, são permitidas atividades enquadradas nas categorias de uso CS1F e I1F, desde que exercida pelo próprio morador e até dois funcionários.

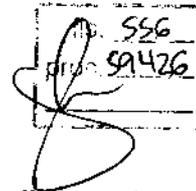
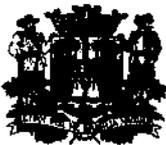
Parágrafo único. As atividades descritas no presente artigo não poderão ser exercidas no espaço destinado a garagem que ocupe recuo frontal.

Art. 29. As atividades urbanas de comércio, serviços e indústria são enquadradas quanto ao porte, ficando definido que:

I - pequeno porte: é a atividade exercida em edificação com até 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área de aproveitamento;

II - médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) até 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área de aproveitamento;

III - grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área de aproveitamento.



Art. 30. Para enquadramento das atividades, dos usos instalados ou pretendidos, poderão ser considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária, a pedido do requerente, acompanhado de memorial de atividade e justificativa.

Art. 31. O enquadramento dos estabelecimentos de uso industrial deverá considerar, prioritariamente, os critérios e as orientações adotados pelo órgão estadual competente.

Art. 32. As atividades serão enquadradas conforme definições constantes da Tabela I do Anexo II a esta Lei.

Parágrafo único. As atividades que causarem incômodos em virtude da geração de ruídos ou odores e estacionamento insuficiente deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o qual será regulamentado por legislação específica.

Art. 33. As edificações destinadas às instalações administrativas dos estabelecimentos industriais, implantadas fora da zona industrial, serão equiparadas para efeito de uso do solo aos estabelecimentos de comércio e serviço das categorias equivalentes a escritório ou conjunto de escritórios.

Art. 34. Os estabelecimentos de prestação de serviços públicos municipais de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer zona urbana ou rural, desde que atendam aos índices e condições de utilização do terreno.

Art. 35. 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.

Parágrafo único. 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.

Seção II

Da Classificação dos Usos

Art. 36. 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 a esta Lei.

Art. 37. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi serão definidos em legislação específica.

Art. 38. Os usos implantados em data anterior à vigência da presente Lei classificam-se em:

I - permitidos: são os usos e ocupação do solo compatíveis com a Tabela II do Anexo II à presente Lei;



557
PRO 59426
[Handwritten signature]

II - tolerados: são os usos e ocupação do solo incompatíveis com a presente Lei exercidos no local anteriormente à vigência desta norma com a devida autorização do Município;

III - proibidos: são os usos e ocupação do solo considerados nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com a presente Lei e que não se classificam como tolerados.

Parágrafo único. Os usos e ocupação do solo classificados como tolerados poderão ser ampliados ou alterados desde que:

I - o novo uso seja compatível com a presente Lei ou em menor grau de desconformidade que o uso anterior;

II - a ampliação da atividade seja restrita ao terreno existente anteriormente à vigência desta norma e não implique na anexação ou vinculação de outros imóveis, devendo a ampliação respeitar os índices de ocupação, aproveitamento e recuos.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Dos Índices e Condições

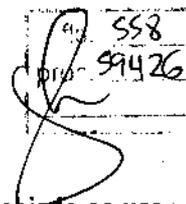
Art. 39. A utilização dos terrenos em todo o território do Município observará aos seguintes índices: taxa de ocupação, índice de aproveitamento, índice de permeabilidade e densidades demográficas, e, ainda, às seguintes condições: recuo frontal, recuo de fundos, recuos laterais, altura máxima e vagas para veículos.

§ 1º. A reutilização de áreas e imóveis anteriormente destinados a atividades com uso de produtos nocivos químicos ou orgânicos, depósitos de resíduos, postos de abastecimento, depósitos de derivados de petróleo e desmanches de veículos ou máquinas na superfície ou subterrâneo, fica condicionada à apresentação de laudo técnico elaborado por profissional competente, atestando a inexistência de contaminação do solo.

§ 2º. Nos casos em que houver constatação da contaminação do solo, o profissional habilitado deverá comunicar ao interessado ou proprietário e à Secretaria Municipal de Saúde.

§ 3º. Para reutilização da área contaminada, o interessado ou proprietário deverá apresentar um plano de descontaminação do solo de acordo com as regras da Agência Ambiental competente.

§ 4º. O uso habitacional poderá ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:



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 instalada 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;

III - nos edifícios de categoria H-4.

§ 5º. Nas novas urbanizações nas Zonas ZCU, ZR1 e ZR2, será permitido o uso habitacional da categoria H-2, qualquer que seja a classificação da via pública, desde que o projeto defina os lotes que serão ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade bruta máxima prevista para o local.

Seção II

Dos Recuos

Subseção I

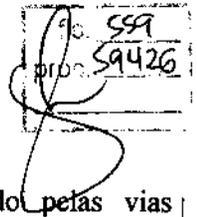
Recuo Frontal

Art. 40. Os recuos frontais mínimos a serem respeitados pelas edificações, a partir do alinhamento oficial ou projetado, são:

ZONA	RECUO FRONTAL
ZC rural	10,00 metros
ZC urbano	5,00 metros
ZR e ZEIS	5,00 metros
ZS1	5,00 metros, exceto nos imóveis inseridos e fronteiros ao perímetro descrito no art. 41 desta Lei
ZS2	5,00 metros
Corredores	5,00 metros
ZI	5,00 metros para as edificações ou parte da edificação destinada ao uso administrativo e 10,00 metros para edificações ou parte da edificação destinada a produção ou estocagem
Território de Gestão da Serra do Japi	8,00 metros

§ 1º. Os beirais e marquises, com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.

§ 2º. As sacadas em balanço com largura máxima de 2,00 (dois metros) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar o recuo frontal.



Art. 41. Os imóveis inseridos e fronteiriços ao polígono delimitado pelas vias mencionadas abaixo se submetem à disciplina estabelecida nos §§ 1º ao 4º deste artigo:

- I – Rua Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e o Largo de São José;
- II – Rua Vigário J.J. Rodrigues, entre o Largo de São José e Rua Secundino Veiga;
- III – Rua Secundino Veiga, entre a Rua Vigário J.J. Rodrigues e a Rua Senador Fonseca;
- IV - Rua Senador Fonseca, entre a Rua Secundino Veiga e a Rua Marcílio Dias;
- V - Rua Marcílio Dias, entre a Rua Senador Fonseca e a Rua Baronesa do Japi;
- VI - Rua Baronesa do Japi, entre a Rua Marcilio Dias e a Rua Barão do Triunfo;
- VII - Rua Barão do Triunfo, entre a Rua Baronesa do Japi e a Rua Petronilha Antunes;
- VIII - Rua Petronilha Antunes, entre a Rua Barão do Triunfo e a Rua Coronel Leme da Fonseca;
- IX - Rua Coronel Leme da Fonseca, entre a Rua Petronilha Antunes e a Rua Zacarias de Góes;
- X - Rua Zacarias de Góes, entre a Rua Coronel Leme da Fonseca e a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira;
- XI - Rua Anchieta, entre a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira e a Rua Onze de Junho;
- XII - Rua Onze de Junho, entre a Rua Anchieta e a Rua do Rosário;
- XIII - Rua São Bento, entre a Rua do Rosário e a Rua Rangel Pestana.

§ 1º. Os imóveis de que trata este artigo respeitarão os recuos frontais mínimos como segue:

- I - 5,00m (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;
- II - 4,00m (quatro metros) no pavimento térreo para as demais vias do setor paralelas às Ruas Barão de Jundiá e Rosário;
- III - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no pavimento térreo para as vias transversais à Rua do Rosário e à Rua Barão de Jundiá, com faixa destinada à estrutura nos primeiros 25cm (vinte e cinco centímetros) junto ao alinhamento.

§ 2º. Nos casos dos incisos I e II do § 1º deste artigo, a estrutura de apoio poderá ocupar o primeiro metro junto ao alinhamento.

§ 3º. As edificações que vierem a ocupar os recuos definidos no parágrafo anterior, destinadas ao prolongamento dos passeios, deverão:

- I - possuir pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II - ser implantadas no nível do passeio, sendo vedada saliência ou rampa em toda a sua extensão;
- III - garantir o livre trânsito de pedestre, não podendo ser utilizadas como complemento da atividade de comércio ou serviço.



§ 4º - Na situação de que trata o § 3º deste artigo, comprovada a impossibilidade de imediata continuidade do passeio sob passeio coberto, será tolerado o fechamento provisório nas divisas, sem efeito estrutural. Nesse caso o uso do passeio coberto será outorgado a título precário por ato do Executivo.

Art. 42. O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição de água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitado o alinhamento existente e projetado e o limite máximo de ocupação de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) da área.

Art. 43. Nos terrenos de esquina, os recuos das vias de menor importância são os determinados na tabela do art. 40 reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

§ 1º. Em terrenos de esquina localizados em vias de igual classificação, o profissional optará pela via na qual se aplicará a redução determinada no "caput" deste artigo.

§ 2º. Em terrenos com profundidade inferior a 8,00m (oito metros) em relação à via de menor importância, poderá ser aplicado o recuo frontal de 2,00m (dois metros).

Art. 44. As construções existentes ou projetadas em terrenos em aclive poderão ter abrigo ou garagem para veículos junto ao alinhamento da via pública, desde que o nível máximo do terreno em uma linha paralela ao alinhamento projetado e distante 10m (dez metros) dele esteja, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio no eixo do abrigo ou garagem.

Art. 45. 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.

§ 1º. Nos abrigos ou garagens de que cuida esta norma, o pé direito máximo deverá ser de 3,00m (três metros).

§ 2º. Nos lotes com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrado) e testada igual ou inferior a 8,00m (oito metros), as garagens poderão ocupar 100% (cem por cento) do recuo frontal.

Art. 46. As garagens de subsolo destinadas a estacionamento de veículos nos edifícios poderão ocupar as faixas de recuo frontal, até a altura máxima de 1,5m (um metro e meio) acima do perfil da via, respeitado o alinhamento projetado.

Art. 47. Nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores, exceto as beneficiadas por lei de regularização municipal, poderá o pavimento superior ocupar o recuo frontal, desde que seja edificado exatamente sobre a parede existente do corpo principal.

Art. 48. As coberturas para postos de combustíveis com pé direito não inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), com vão aberto e altura não superior a 7,00m (sete metros), não serão consideradas para efeito de recuo frontal, desde que não tenham apoio na faixa frontal do referido recuo.

*Subseção II**Recuos Laterais e Fundos*

Art. 49. Os recuos laterais e de fundos das edificações serão determinados de acordo com os seguintes critérios:

I - As edificações, exceto as destinadas ao uso industrial, com até dois pavimentos, e altura não superior a 7,00m (sete metros), medidos entre o perfil natural do terreno e a laje do pavimento mais alto, estão isentas de respeitar os recuos laterais e de fundos, devendo ser comprovado que a edificação está respeitando as dimensões e áreas mínimas destinadas à iluminação e ventilação, definidas pelo Código Sanitário;

II - As edificações de uso industrial, independente do número de pavimentos, deverão respeitar os recuos mínimos a seguir definidos:

ZONA / CORREDOR	RECUO LATERAL SOMA	RECUO LATERAL MÍNIMO	RECUO DE FUNDO
ZC rural	10,00 metros	1,50 metros	8,00 metros
ZC urbano	4,00 metros	1,50 metros	8,00 metros
ZR1	2,50 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZR2	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZR3	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZEIS	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZS1	0,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZS2	2,00 metros	0,00 metros	4,00 metros
ZI	3,00 metros	1,50 metros	4,00 metros
CC1, CC2 e CC3	Definido pela zona	Definido pela zona	Definido pela zona
Território de Gestão da Serra do Japi	10,00 metros	1,50 metros	8,00 metros

III - Nas edificações com altura superior a 12,00m (doze metros), medidos entre o perfil natural do terreno e a laje do pavimento mais alto, os recuos laterais de ambos os lados e de fundos serão de no mínimo 1/6 (um sexto) da altura total da edificação.

§ 1º. Não é permitida a abertura de vãos para iluminação e ou ventilação, a qualquer título, diretamente para os imóveis confrontantes.

§ 2º. As águas pluviais deverão ser coletadas nos limites do imóvel, bem como conduzidas e despejadas junto às guias, sem prejuízo aos vizinhos.

§ 3º. As edificações com mais de dois pavimentos ou altura superior a 7,00m (sete metros), medidos entre o perfil natural do terreno e a laje de cobertura do pavimento mais alto, deverão respeitar os recuos definidos nos incisos II e III deste artigo, sendo permitido o escalonamento.

§ 4º. Os beirais e marquises, com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.



§ 5º. As sacadas em balanço com largura máxima de 2,00m (dois metros) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, prevalecendo o menor valor, poderão ocupar o recuo de fundo.

Art. 50. As garagens de subsolo destinadas a estacionamento de veículos nos edifícios poderão ocupar faixas de recuo laterais e fundos, respeitada a altura máxima acima do perfil natural do terreno em 7,00m (sete metros).

Parágrafo único. Quando no recuo lateral e fundo a altura ultrapassar os 7,00m (sete metros), acima dessa, deverão ser respeitados os recuos exigidos para o setor, conforme a tabela do art. 49, inciso II.

Seção III

Dos Índices de Ocupação e Aproveitamento

Art. 51. Os índices de ocupação e aproveitamento máximos para cada zona ficam assim definidos:

ZONA / CORREDOR	VIA	OCUPAÇÃO	APROVEITAMENTO	APROVEITAMENTO COM OUTORGA
ZC DA MACROZONA RURAL	Local	Lote 20% Gleba 10%	0,30	=====
	Coletora	Lote 20% Gleba 10%	0,30	=====
	Arterial	Lote 20% Gleba 10%	0,30	=====
ZC da Macrozona Urbana	Local	Lote 50% Gleba 20%	1,0	=====
	Coletora	Lote 50% Gleba 20%	1,0	=====
	Arterial	Lote 50% Gleba 20%	1,0	=====
ZR1	Local	Lote 60% Gleba 20%	1,0	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 20%	1,0	=====
	Arterial	Lote 60% Gleba 20%	1,2	=====
ZR2	Local	Lote 60% Gleba 30%	1,2	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 30%	1,2	=====
	Arterial	Lote 60% Gleba 30%	1,5	2,0
ZR3	Local	Lote 60% Gleba 35%	1,5	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 35%	1,5	2,0



ZONA / CORREDOR	VIA	OCUPAÇÃO	APROVEITAMENTO	APROVEITAMENTO COM OUTORGA
	Arterial	Lote 60% Gleba 35%	2,0	2,5
ZEIS	Todas as vias	Lote 60% Gleba 35%	1,5	=====
ZS1	Local	Lote 80% Gleba 40%	4,0	5,0
	Coletora	Lote 80% Gleba 40%	4,0	5,0
	Arterial	Lote 80% Gleba 40%	4,0	5,0
ZS2	Local	Lote 70% Gleba 30%	2,0	=====
	Coletora	Lote 70% Gleba 30%	3,0	=====
	Arterial	Lote 70% Gleba 30%	4,0	=====
ZI	Local	Lote 60% Gleba 50%	1,5	=====
	Coletora	Lote 60% Gleba 50%	2,0	2,5
	Arterial	Lote 60% Gleba 50%	2,0	3,0
CC1	=====	Lote 70% Gleba 40%	2,0	2,5
CC2	=====	Lote 70% Gleba 40%	2,5	3,0
CC3	=====	Lote 70% Gleba 40%	3,0	4,0

§ 1º. Não serão computadas no índice de ocupação:

I - as garagens;

II - as piscinas descobertas;

III - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

IV - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, considerando o menor valor, não devendo ser demonstrados no quadro de áreas dos projetos;

V - as coberturas para postos de combustíveis com pé direito não inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), com vão aberto e altura não superior a 7,00m (sete metros);

VI - as projeções das sacadas, marquises e beiras em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);

VII - os terraços cobertos com o limite de 10% (dez por cento) do pavimento.



§ 2º. Não serão computadas no índice de aproveitamento:

I - as garagens;

II - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

III - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro) ou 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado, considerando o menor valor, não devendo ser demonstrados no quadro de áreas dos projetos;

IV - as projeções das sacadas, marquises e beiras em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);

V - os espaços cobertos destinados a lazer, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do aproveitamento máximo permitido;

VI - nos edifícios de pavimentos destinados à habitação coletiva, conjunto de escritório ou consultórios, o espaço coberto destinado a uso comum, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do aproveitamento máximo permitido;

VII - a área interna destinada ao uso público na forma de galerias e espaços cobertos, com largura não inferior a 4,00m (quatro metros), que esteja situada no nível do passeio ou nos pisos adjacentes, a eles interligada por rampas ou escadas, e que permaneça aberta no horário comercial.

Art. 52. Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por diretrizes viárias, quando as áreas forem transferidas ao Município por ato de doação a título gratuito, a outorga do direito de aplicação do índice de aproveitamento sobre a área integral, a ser utilizado na área remanescente de sua propriedade.

Art. 53. Os índices de aproveitamento dos imóveis poderão ser ampliados, mediante a utilização dos instrumentos de outorga onerosa previstos no Plano Diretor do Município, até os limites apresentados na tabela do art. 51.

Seção IV

Das Alturas das Edificações

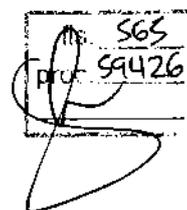
Art. 54. As alturas máximas das edificações, medidas entre o perfil do terreno e a laje e cobertura do pavimento mais alto, serão limitadas pelos seguintes critérios, prevalecendo aquele que resultar no menor valor:

I - em função da largura da via pública e do recuo frontal, segundo a expressão: $H = L + 2R$, onde:

H = altura máxima da edificação;

L = largura da via pública frontal ao imóvel;

R = recuo frontal da edificação.



II - em função das normas definidas no Plano Básico de Proteção de Aeródromos (Portaria nº 1141/GM5), segundo a tabela seguinte:

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 não incluem as instalações de caixa d'água, elevadores e platibanda, devendo ser medidos a partir do nível da calçada e respeitado em qualquer ponto da testada, no caso do inciso I e em relação ao perfil natural do terreno, no caso do inciso II.

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

§ 3º. As edificações ou instalações cujas alturas sejam superiores às indicadas na tabela do inciso II 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 ou com frente para mais de uma via, deverá ser respeitada a altura máxima para a via de maior importância.

§ 5º. Para os terrenos de esquina ou com frente para mais de uma via com a mesma importância de tráfego, a altura máxima será determinada em relação à via escolhida pelo profissional.

§ 6º. O número de pavimentos das edificações não habitacionais deverá ser limitado pelas mesmas condições estabelecidas para o uso Habitacional apresentado na Tabela II do Anexo II que faz parte integrante desta Lei.

§ 7º. As edificações verticais enquadradas na categoria H2 que destinarem o pavimento térreo exclusivamente como garagem e possuírem elevador poderão ser edificadas com 04 (quatro) pavimentos acima do nível térreo de garagem.

Seção V Das Vagas para Veículos

Art. 55. 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 de aproveitamento.

Parágrafo único. As vagas para estacionamento de veículos serão definidas em projeto, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o Anexo III.



Art. 56. Nas edificações para fins habitacionais, unifamiliar ou coletivo, as vagas deverão atender às unidades na seguinte proporção:

Área da Unidade Habitacional (coletivo) ou área de aproveitamento (unifamiliar)	N.º de Vagas
Até 80m ²	1
De 80m ² a160m ²	2
Acima de 160m ²	3

Art. 57. As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços deverão prever estacionamento destinado a automóveis ou utilitários na proporção de uma vaga para cada 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) da área total de aproveitamento.

I - As edificações com metragem inferior a 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) deverão prever no mínimo uma vaga destinada a automóveis ou utilitários com dimensão mínima de 3,50 x 5,00 metros;

II - As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços, deverão prever estacionamento destinado a motocicletas ou bicicletas, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) vagas obtidas pelo "caput" deste artigo, com dimensões mínimas de 1,00 x 2,50 metros.

§ 1º. Nos casos da proporção resultar em uma única vaga de veículo, esta deverá ter dimensão mínima de 3,50 x 5,00 metros.

§ 2º. Nas edificações existentes antes da vigência desta Lei, o atendimento das condições estabelecidas no "caput" poderá ser feito mediante a locação de vagas localizadas em estacionamentos ou edifícios garagem licenciados, em um raio de até 300 metros, com comprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento.

Art. 58. As edificações destinadas ao uso industrial, logística ou depósito atacadista deverão prever estacionamento destinado a automóveis ou utilitários, na proporção de um veículo para cada 10 (dez) funcionários, e estacionamento destinado a motocicleta e bicicletas, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 02 (duas) vagas de automóveis ou utilitários, com dimensões mínimas de 1,00 x 2,50 metros.

Art. 59. Exceto para habitação unifamiliar ou coletiva, em qualquer caso deverão ser reservadas vagas exclusivas de estacionamento para deficientes físicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) cada, e para idosos, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), na seguinte proporção:

N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO	N.º TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS	
	DEFICIENTES FÍSICOS	IDOSOS
até 10	0	0
de 11 até 50	1	2
de 50 a 100	2	4



N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO	N.º TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS	
	DEFICIENTES FISICOS	IDOSOS
Acima de 100	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais	5% das vagas Devendo ser arredondado para mais

Art. 60. Excluem-se da aplicação dos dispositivos desta Seção as edificações:

- I - constantes do aerofotogramétrico de 1969, desde que tecnicamente inviável;
- II - implantadas ou projetadas em terreno com testada menor que 8,00m (oito metros) e área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- III - implantadas ou projetadas em imóveis com frente exclusiva para via de pedestre ou calçadão, desde que não possua acesso por outras vias;
- IV - nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores cuja ampliação implique demolição que descaracterize a edificação ou implique interferência estrutural do imóvel.

Art. 61. O acesso de veículos nos imóveis observará os seguintes critérios:

- I - com testada superior a 8,00m (oito metros) será permitido o rebaixamento de guia no máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, com largura máxima de cada rebaixamento de 8,00m (oito metros), respeitando a distância mínima entre eles de 6,00m (seis metros);
- II - com testada de até 8,00m (oito metros), o rebaixamento terá largura máxima de 3,00m (três metros);
- III - com testada de até 8,00m (oito metros), existentes e aprovados com base em legislações anteriores, o rebaixamento terá largura máxima de 4,00m (quatro metros);
- IV - com frente para vias locais ou coletoras onde o estacionamento de veículos é proibido não há restrição para limite de rebaixamento, desde que aprovado pela Secretaria Municipal de Transportes;
- V - com empreendimentos que gerem grande fluxo de veículos será permitido o acesso por via pavimentada, desde que atendidas as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Transportes.

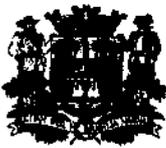
Parágrafo único. Nos empreendimentos com frente exclusiva para rodovias, o acesso deverá ser realizado por avenida marginal e implantado às expensas do interessado, sob diretrizes expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente cumulada com as exigências da Concessionária pertinente.

Art. 62. No estacionamento implantado ao longo do alinhamento frontal de terreno, definido como baias de estacionamento, cuja testada usada para esse fim não seja inferior a 15,00m (quinze metros), o passeio correspondente contornará pelo lado interno do imóvel, deixando a superfície usada pelos veículos diretamente conjugada à via pública, podendo ainda ser computados 50% (cinquenta por cento) dessas baias nas vagas mínimas definidas nesta Seção.



Art. 63. As edificações destinadas exclusivamente a estacionamentos coletivos de veículos de passeio deverão satisfazer as condições abaixo:

- I - quando se tratar de verticalização, as edificações terão as seguintes características:
- a) altura livre máxima do pavimento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - b) respeitar o recuo frontal definido no zoneamento;
 - c) respeitar o índice de aproveitamento máximo definido no zoneamento para toda edificação;
 - d) respeitar o índice de ocupação máximo definido no zoneamento, acrescido de 10% (dez por cento);
 - e) rampas independentes de entrada e saída com faixas de rolamento com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
 - f) respeitar as normas vigentes de acessibilidade;
 - g) respeitar os critérios de acesso de veículos definidos pelo art. 60 desta Lei;
 - h) ter instalações sanitárias independentes para funcionários e usuários;
 - i) ter área de embarque e desembarque e sala de apoio no pavimento térreo;
 - j) respeitar o índice de permeabilidade;
 - k) atender às normas sanitárias para estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, em especial no que se refere ao revestimento das paredes e muros de divisa;
- II - quando se tratar de construção térrea, as edificações terão as seguintes características:
- a) pé direito de altura livre máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - b) piso de concreto, asfalto, paralelepípedos, tijolos ou material equivalente, não sendo permitido chão batido, pedregulho ou qualquer outro material solto;
 - c) paredes das divisas em alvenaria de tijolo ou similar, respaldadas acima do nível da estrutura;
 - d) rampas de entrada e saída com faixas de rolamento com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
 - e) instalações sanitárias independentes para funcionários e usuários;
 - f) respeitar o recuo frontal definido no zoneamento;
 - g) respeitar as normas vigentes de acessibilidade;
 - h) respeitar os critérios de acesso de veículos definidos no art. 61 desta Lei;
 - i) a área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta;
 - j) respeitar o índice de permeabilidade.
 - k) respeitar as normas sanitárias para estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, em especial no que se refere ao revestimento das paredes e muros de divisa.



§ 1º. As edificações tratadas no “caput” não serão permitidas nas macrozonas rurais, nas vias locais e coletoras da ZCAU, nas vias locais das ZR2 e nas vias locais e coletoras da ZR1.

§ 2º. Os imóveis térreos parcialmente ocupados com os benefícios do presente artigo poderão ser utilizados para outras atividades, desde que a parte do imóvel destinada ao estacionamento não seja utilizada como passagem e esteja fisicamente separada.

Art. 64. As atividades relacionadas na tabela abaixo são consideradas pólos geradores de tráfego e deverão atender aos respectivos requisitos quanto ao número de vagas para carga e descarga e quanto à área de embarque e desembarque, sem prejuízo ao disposto no art. 56 desta Lei.

Tabela - Pólos Geradores de Tráfego

ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Empreendimentos habitacionais com mais de 30 unidades residenciais	entre 30 e 40 unidades	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 41 e 100 unidades	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 101 e 200 unidades	2	1 em cada nível de estacionamento
	mais de 200 unidades	1 para cada 100 unidades	2 em cada nível de estacionamento
Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos	entre 500 e 4.000m ²	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	3	3 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	4	4 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Escritórios e prestação de serviços em geral	entre 500 e 4.000m ²	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	1 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	1 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento

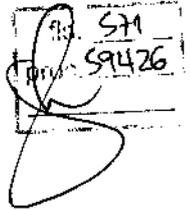


ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral	entre 500 e 4.000m ²	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	3 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos e locais destinados ao culto em geral;	entre 500 e 4.000m ²	1	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m ²	2	4 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m ²	3	6 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m ²	1 para cada 2.000m ²	1 para cada 2.000m ² em cada nível de estacionamento
Indústrias	entre 500 e 4.000m ²	2	1
	entre 4.001 e 8.000m ²	3	2
	entre 8.001 e 10.000m ²	4	3
	maior que 10.000 m ²	1 para cada 2.000 m ²	1 para cada 2.000m ²
Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500 m ²	1	4
	entre 501 e 1000 m ²	1	8
	entre 1001 e 2000 m ²	1	12
	mais de 2.001 m ²	2 para cada 2.000m ²	16 para cada 2.000m ²

§ 1º. Os espaços destinados a “embarque e desembarque” deverão possuir área mínima de 17,5m² (dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta).

§ 2º. Os espaços destinados a “carga e descarga” deverão possuir área mínima de 38,50m² (trinta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por 11m (onze metros), podendo, nos casos de empreendimento habitacional/residencial, ser localizados nas áreas destinadas para manobra e vaga de visitante.

§ 3º. Os empreendimentos habitacionais horizontais ou verticais com mais de 20 (vinte) unidades deverão destinar vagas para visitantes na proporção de uma vaga para cada 20 (vinte) unidades, podendo ser localizadas nas baias de estacionamento.



Seção VI

Do Índice de Permeabilidade

Art. 65. Iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, independente do zoneamento, devem garantir áreas mínimas permeáveis que atendam aos seguintes critérios:

I - 5% (cinco por cento) para uso ou ocupação do solo em lotes;

II - 20% (vinte por cento) para uso ou ocupação do solo em glebas;

III - 10% (dez por cento) para parcelamento de solo ou anexação sem abertura de via;

IV - 20% (vinte por cento) para parcelamento do solo com abertura de via.

§ 1º. Nos casos de uso e ocupação do solo, a área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal.

§ 2º. Nos casos de parcelamento do solo com doação de área ao Município, o percentual de área permeável poderá coincidir com a área livre de uso público.

§ 3º. As áreas permeáveis definidas pelo "caput" deverão ser destinadas a jardins, parques ou vegetação.

§ 4º. Fica tolerada a implantação de 50% (cinquenta por cento) das áreas permeáveis mínimas com material permeável devidamente especificado pelo fabricante, destinadas como espaço de lazer ou acesso de veículos.

Seção VII

Da Densidade Demográfica

Art. 66. Toda iniciativa de uso e ocupação do solo com destinação habitacional ou parcelamento do solo, independentemente da destinação, deverá respeitar as densidades demográficas máximas definidas para cada zona ou corredor como segue:

ZONA / CORREDOR	VIA	BRUTA (hab/ha)	LIQUIDA (hab/ha)
ZC rural	Local	10	10
	Coletora	10	10
	Arterial	10	10
ZC Manancial	Local	16	40
	Coletora	16	40
	Arterial	16	40
ZC Ambiental	Local	25	70
	Coletora	25	70
	Arterial	25	70
ZR1	Local	80	140



fol. 572
p. 59426

Zona / corredor	Via	Bruta (hab/ha)	Líquida (hab/ha)
	Coletora	80	200
	Arterial	80	480
ZR2	Local	200	320
	Coletora	200	480
	Arterial	200	720
ZR3	Local	240	480
	Coletora	240	720
	Arterial	240	920
ZS1	Local	240	=====
	Coletora	240	=====
	Arterial	240	=====
ZS2	Local	240	600
	Coletora	240	920
	Arterial	240	1200
ZI	Local	300	320
	Coletora	300	400
	Arterial	300	520
CC1	=====	240	720
CC2	=====	240	920
CC3	=====	240	920

§ 1º. Para efeito de aplicação deste artigo, será considerada a população equivalente de 4,0 (quatro) habitantes por lote ou unidade habitacional.

§ 2º. As iniciativas de uso e ocupação do solo em glebas deverão respeitar a densidade demográfica bruta máxima.

§ 3º. As iniciativas de uso e ocupação do solo em lotes deverão respeitar a densidade demográfica líquida máxima.

§ 4º. Os parcelamentos do solo deverão respeitar a densidade demográfica bruta máxima.

§ 5º. Poderá ser aplicado o índice de densidade demográfica igual até 1600 hab/ha nos empreendimentos habitacionais verticais, desde que todas as unidades atendam aos seguintes itens cumulativamente:

I - área máxima da unidade em 50m² (cinquenta metros quadrados);

II - unidade habitacional definida por um dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro

e uma área de serviço;



III – permitido somente:

1. nos corredores CC-1, CC-2 e CC-3;
2. nas Zonas CS-1;
3. nas vias arteriais das Zonas ZR-2; e
4. nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3.

§ 6º. A outorga onerosa será regulamentada por legislação específica.

Seção VIII

Das Construções Conjuntas

Subseção I

Conceito

Art. 67. A implantação de mais de uma edificação no mesmo terreno poderá ocorrer das seguintes formas:

- I - edificações de fundos, permitidas para uso habitacional, de comércio e serviço;
- II - edificações agrupadas ou superpostas, permitidas para uso habitacional, de comércio e serviço;
- III - conjunto de edificações horizontais;
- IV - conjunto de edificações verticais.

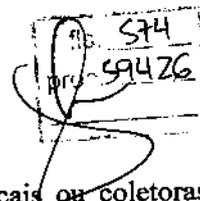
Parágrafo único. As restrições descritas neste artigo não se aplicam às atividades de centro de compras ou serviços caracterizadas pelo acesso único do conjunto à via pública e ao acesso das unidades a galeria.

Subseção II

Edificação de Fundos e Superpostas Condominiais

Art. 68. As edificações de fundos e superpostas condominiais deverão respeitar os seguintes critérios:

LOCALIZAÇÃO / ZONA	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO ORIGINAL	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO GERADO	EDIFICAÇÕES DE FUNDO E SUPERPOSTA	
			TESTADA DA FRENTE	ACESSO AO FUNDO
ZC	1.200m ²	600 m ²	16 metros	6 metros
ZR - 1	600m ²	300 m ²	10 metros	4 metros
ZR - 2	320m ²	160 m ²	8 metros	3 metros
ZR - 3	300m ²	150 m ²	8 metros	3 metros



§ 1º. O “caput” aplica-se somente aos lotes com frente para vias locais ou coletoras podendo gerar até 05 (cinco) unidades.

§ 2º. Somente será permitido o uso de comércio ou serviço em unidades geradas com testada igual ou superior a 10,00m (dez metros).

§ 3º. Após a implantação das edificações, as unidades poderão ser desmembradas, devendo ser requerida a implantação das edificações e o parcelamento do solo no mesmo processo.

§ 4º. As unidades destinadas exclusivamente para habitação unifamiliar poderão ser parceladas independentemente da implantação das edificações, devendo gravar na matrícula do registro do imóvel a frase “lote exclusivo para uso residencial unifamiliar”.

§ 5º. Nas unidades geradas deverão ser aplicados os índices e condições definidos por esta Lei.

§ 6º. Cada edificação deverá ter acesso independente.

§ 7º. A aprovação para edificações superpostas deverá ser precedida de instituição condominial regrada nos mesmos moldes.

Subseção III

Edificações Agrupadas

Art. 69. As edificações agrupadas deverão respeitar os seguintes critérios:

LOCALIZAÇÃO / ZONA	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO ORIGINAL	ÁREA DE MÍNIMA DO TERRENO GERADO	TESTADA MÍNIMA GERADA
ZC	1.200m ²	600 m ²	16 metros
ZR - 1	600m ²	300 m ²	10 metros
ZR - 2	320m ²	160 m ²	8 metros
ZR - 3	300m ²	150 m ²	7,5 metros

§ 1º. O “caput” aplica-se somente aos lotes com frente para vias locais ou coletoras, podendo gerar até 5 (cinco) lotes ou unidades.

§ 2º. Somente será permitido o uso de comércio ou serviço em lotes gerados com testada igual ou superior a 10,00m (dez metros).

§ 3º. Após a implantação das edificações, as unidades poderão ser parceladas, sendo permitida a solicitação da implantação das edificações e o parcelamento do solo no mesmo processo administrativo.

§ 4º. As unidades destinadas exclusivamente para habitação unifamiliar poderão ser parceladas independentemente da implantação das edificações, devendo gravar na matrícula do registro do imóvel que o lote destina-se exclusivamente para uso residencial unifamiliar.

§ 5º. Nas unidades geradas serão aplicados os índices e condições definidos por esta Lei.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

11.575
pro. 59426

§ 6º. Cada edificação deverá ter acesso independente.

Subseção IV

Conjuntos Horizontais e Verticais

Art. 70. Ao conjunto vertical aplicam-se as regras contidas nesta subseção, desde que o zoneamento permita a verticalização.

Art. 71. A implantação do empreendimento horizontal em lote respeitará os seguintes critérios e condições:

I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;

II - no caso de uso habitacional, não será permitido os benefícios de residência unifamiliar, em especial a garagem ocupando o recuo frontal;

III - a quantidade de vagas para veículos será determinada pela área de aproveitamento de cada unidade autônoma, não se aplicando a somatória do conjunto;

IV - as vias internas para acesso as unidades autônomas deverão ter largura mínima de 7,00m (sete metros) para uso habitacional, 10,00m (dez metros) para usos de comércio ou serviço e 15,00m (quinze metros) para uso industrial;

V - quando o estacionamento de veículo for exclusivamente implantado em bolsões, junto ao alinhamento da via pública, as larguras definidas no item anterior poderão ser reduzidas, desde que tecnicamente justificado;

VI - deverá ser garantido o acesso independente para cada unidade autônoma pela via de acesso interno;

VII - nos empreendimentos habitacionais deverá ser prevista área de lazer descoberta, com área mínima de 5% (cinco por cento) da área total das edificações projetadas;

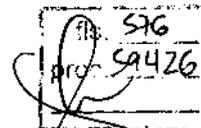
VIII - as unidades autônomas somente poderão ser alteradas ou ampliadas individualmente após emissão do habite-se do empreendimento, ficando as modificações limitadas à fração destinada à respectiva unidade.

Art. 72. A implantação de empreendimento horizontal em glebas inseridas no perímetro urbano respeitará os seguintes critérios e condições:

I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente;

II - no caso de uso habitacional, não será permitido os benefícios de residência unifamiliar, em especial a garagem ocupando o recuo frontal;

III - a quantidade de vagas para veículos será determinada pela área de aproveitamento de cada unidade autônoma, não se aplicando a somatória do conjunto;



IV - as vias internas para acesso às unidades autônomas deverão ter largura mínima de 7,00m (sete metros) para uso habitacional, 10,00m (dez metros) para usos de comércio ou serviço e 15,00m (quinze metros) para uso industrial;

V - quando o estacionamento de veículo for exclusivamente implantado em bolsões, junto ao alinhamento da via pública, as larguras definidas no inciso anterior poderão ser reduzidas, desde que tecnicamente justificado;

VI - nos empreendimentos habitacionais deverá ser prevista área de lazer descoberta, com área mínima de 5% (cinco por cento) da área total das edificações projetadas;

VII - em qualquer caso deverá ser garantido o acesso independente para cada unidade autônoma;

VIII - todos os empreendimentos previstos no presente artigo deverão ser precedidos de diretriz para uso e ocupação do solo, nos moldes das diretrizes para utilização de gleba;

IX - as unidades autônomas somente poderão ser alteradas ou ampliadas individualmente após emissão do habite-se de todas as unidades, ficando as mesmas limitadas a fração destinada à respectiva unidade.

§ 1º. Nos empreendimentos previstos no “caput” poderá ser aplicada a densidade líquida desde que seja:

I - doada ao Município área mínima equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento, com frente para via pública oficial, a ser destinada para área institucional;

II - doada ao Município área mínima equivalente a 10% (dez por cento) da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento, a ser destinada para área livre de uso público;

III - gravada na matrícula do imóvel a destinação de uma área mínima equivalente a 20% da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento para Área Verde de Preservação.

§ 2º. Aplicam-se às áreas públicas de que trata o § 1º as seguintes disposições:

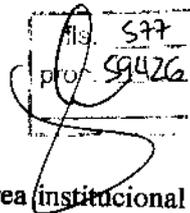
I - deverão ter a frente mínima da zona em que se situa;

II - a área livre de uso público poderá ser conjugada com a área institucional, desde que contíguas;

III - poderão ser subdividas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados).

§ 3º. O interessado poderá requerer, quando da solicitação de diretrizes, a substituição dos 5% (cinco por cento) a serem destinados para área institucional, desde que haja o interesse do Município, pelas formas dispostas abaixo:

I - pagamento em pecúnia, cujo valor será calculado com base no metro quadrado local quando da aprovação do loteamento, a ser revertido em obras de infra-estrutura urbana, avaliadas e coordenadas pela Secretaria Municipal de Obras;



II - doação de área diversa da parcelada com valor proporcional ao da área institucional correspondente em metros quadrados.

Art. 73. A implantação de conjunto horizontal em glebas inseridas no perímetro rural, exceto as abrangidas no Território de Gestão da Serra do Japi, poderá ocorrer nos seguintes modos:

I - conjuntos implantados ou projetados até o limite da densidade bruta que não configure loteamento, sem abertura de via ou de divisas físicas de unidades autônomas, independente do uso;

II - conjuntos implantados ou projetados até o limite da densidade bruta, respeitando as regras para implantação de Núcleo Residencial Rural.

Seção IX

Núcleo Residencial Rural

Art. 74. Na implantação de Núcleo Residencial Rural deverá ser garantida a preservação da macrozona rural, de acordo com os critérios, objetivos e procedimentos definidos no presente artigo.

§ 1º. O projeto de Núcleo Residencial Rural somente poderá prever a implantação de lotes destinados ao uso habitacional unifamiliar.

§ 2º. Os núcleos residenciais rurais poderão ser constituídos de parte de uma propriedade maior ou da anexação de pequenas propriedades.

Art. 75. Os núcleos residenciais rurais deverão ser precedidos de pedido de diretrizes de uso e ocupação do solo, cuja emissão compete à Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, 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;
- 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, quando necessário;
- d) os limites das áreas que serão utilizadas para o desenvolvimento de atividades permitidas na macrozona rural;

e) os limites da área onde será implantado o núcleo residencial;

f) indicação do ponto de escoamento de águas pluviais mais próximo;

III - plano de massa ou pré-projeto sobre o aerofotogramétrico mais recente, na escala

1/2.000.



13. 578
1 pro - 594262

Art. 76. O projeto de núcleos residenciais rurais 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;

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, quando necessário;

d) os limites das áreas que serão utilizadas para o desenvolvimento de atividades permissíveis na macrozona rural;

e) os limites da área onde será implantado o núcleo residencial;

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

IV - projeto urbanístico de implantação de Núcleo Residencial Rural georeferenciado;

V - descrição perimétrica de cada área ou lote;

VI - projeto detalhado ou solução alternativa para abastecimento de água potável, coleta ou tratamento de esgoto e destinação das águas pluviais e resíduos sólidos, rede elétrica e arborização.

Art. 77. Os núcleos residenciais rurais deverão respeitar os seguintes critérios e condições:

I - implantados em no máximo 1/3 da área total do imóvel objeto Núcleo Residencial Rural;

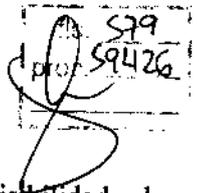
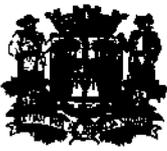
II - o número máximo de imóveis gerados pelo parcelamento do solo, exceto os destinados a áreas públicas e abertura de vias, será determinado pela densidade bruta, estando incluso neste número a gleba que será destinada ao uso rural;

III - na parcela destinada ao núcleo residencial deverão ser respeitados todos os critérios para loteamento do solo, exceto quanto à destinação de áreas públicas, a qual deverá ser de no mínimo 5% (cinco por cento) como área institucional, com frente mínima de 20m (vinte metros);

IV - as áreas públicas situadas no núcleo residencial incidirão sobre a parcela do imóvel destinada ao núcleo, não devendo ser computada no cálculo a parcela do imóvel destinada ao uso rural;

V - no núcleo residencial, cada lote deverá ter frente mínima de 12m (doze metros) e área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) e deverá ser gravado a informação de que o lote é estritamente residencial e indivisível;

VI - na área destinada ao uso rural deverá ser gravada uma área de reserva legal de no mínimo 20% (vinte por cento) como Área Verde de Preservação;



VII - na área destinada ao uso rural deverá constar a indicação de indivisibilidade da gleba e as restrições de uso e ocupação do solo;

VIII - em cada lote do núcleo residencial somente poderá ser implantada uma única unidade residencial e seus anexos;

IX - na gleba destinada ao uso rural somente poderá ser implantada uma atividade, sendo toleradas as atividades complementares à atividade principal;

X - a parcela destinada ao núcleo residencial passará a incorporar a macrozona urbana, integrando-se à Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU);

XI - a pavimentação das vias deverá limitar-se a 50% (cinquenta por cento) da largura total, devendo as faixas não pavimentadas ser implantadas de forma a garantir a permeabilidade;

XII - nos passeios, a faixa impermeável limitar-se-á à largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção X

Da Utilização dos imóveis

Subseção I

Considerações Gerais

Art. 78. Somente será permitida a edificação em terreno com frente para via pública, logradouro público ou servidão de passagem oficialmente reconhecida.

Parágrafo único. Quando se tratar de frente exclusiva para servidão de passagem, serão autorizados apenas os usos permitidos para as vias locais.

Art. 79. As edificações poderão ocupar áreas compostas de duas ou mais áreas, desde que as áreas envolvidas fiquem juridicamente vinculadas por contrato e a implantação da edificação seja tratada no mesmo processo, devendo ainda a vinculação ser registrada em ambas as matrículas.

Parágrafo único. A desvinculação do previsto no "caput" deste artigo somente se dará com a apresentação de um novo projeto compatibilizando as edificações aos lotes originais de acordo com esta Lei.

Art. 80. Desde que atendidos os índices e condições de uso e ocupação do solo, uma mesma área poderá receber a construção de mais de uma edificação, como complemento da edificação principal, respeitando os usos permissíveis para o local.

Parágrafo único. Aplicam-se as regras definidas para construções conjuntas às edificações que não forem complemento da edificação principal.

Art. 81. Não se aplicam os índices estabelecidos no art. 39 em reformas, ampliações e alterações de uso de edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores ou constantes do aerofotogramétrico de 1969, quando enquadradas nos casos a seguir:



580
9426

I - compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização ou cujo novo uso seja 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;

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

§ 1º. As alterações de uso quando da mudança de destinação entre habitacional, comercial, serviço ou industrial deverão ser precedidas de projeto, respeitando as restrições relativas ao novo uso, em especial as regras de acessibilidade definidas pelas normas vigentes.

§ 2º. As características da edificação deverão ser comprovadas por fotografias no ato do protocolo da solicitação de autorização de reforma, ampliação ou alteração de uso.

§ 3º. Nos casos de alteração de uso sem ampliações, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento.

§ 4º. As ampliações deverão respeitar os índices e condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39.

§ 5º. As reformas que impliquem em demolição superior a 50% (cinquenta por cento) da área da edificação só serão autorizadas se o projeto respeitar os índices e condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39.

§ 6º. Nos casos de alteração de uso para atividades enquadradas na categoria que gerem tráfego intenso, deverão ser respeitadas as condições de vagas de veículos.

Art. 82. Os projetos poderão ser precedidos de pedido certidão de uso e ocupação do solo, a qual deverá ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 1º. O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, 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.

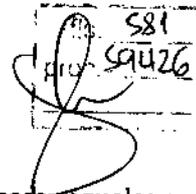
§ 2º. As certidões de uso do solo conterão:

I - referência ao processo ou pedido 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 - indicação dos usos permitidos no imóvel, relacionando, quando for o caso, aqueles cujos projetos dependem de prévia solicitação das diretrizes correspondentes.

§ 3º. As certidões com tributação urbana poderão ser emitidas por meio digital.

Art. 83. A elaboração de projetos para utilização de gleba com área superior a 12.000,00m² (doze mil metros quadrados) será precedida de diretriz de uso e ocupação do solo e deverá ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 1º. O pedido de diretriz deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - requerimento com assinatura do proprietário ou seu representante legal, 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;

IV - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

V - levantamento planialtimétrico e cadastral, contendo as indicações dos cursos d'água existentes e respectivas Áreas de Proteção Ambiental e da hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal.

§ 2º. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 84. Os empreendimentos instituídos em gleba que derem origem a subdivisões futuras ou instituição condominial, independente do número de unidades autônomas, deverão cumprir as seguintes exigências:

I - doação ao Município de área mínima equivalente a 5% (cinco por cento) da área total do imóvel, com frente para via pública oficial e integrante do projeto urbanístico e paisagístico do empreendimento, a ser destinada para fins de área institucional;

II - doação ao Município de área mínima equivalente a 10% (dez por cento) da área total do imóvel, a qual será destinada para fins de área livre de uso público e deverá integrar projeto urbanístico e paisagístico do empreendimento.

Parágrafo único. Não se aplicam as exigências dos incisos I e II deste artigo aos empreendimentos instituídos em gleba, com mais de uma unidade, quando não houver necessidade de individualização em unidades autônomas com matrículas independentes, devendo, no entanto, estar gravado no projeto de aprovação que "não haverá individualização de unidades".

Art. 85. As bancas destinadas ao uso comercial poderão ser implantadas, a título precário, observando os critérios a seguir:

I - o uso comercial seja permitido no local;

II - seja respeitado o recuo frontal e o índice de permeabilidade;



fls. 582
p. 01
99426

III - a estrutura das bancas seja confeccionada com material leve e removível, sem fundação;

IV - altura máxima da banca não ultrapasse 3,00m (três metros);

V - a estrutura possua uma das faces totalmente aberta;

VI - a área máxima não exceda a 16m² (dezesseis metros quadrados);

VII - sejam cumpridas as exigências relativas à atividade desenvolvida.

§ 1º. A licença de instalação será fornecida a título precário pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, mediante requerimento do interessado instruído com os seguintes documentos:

I - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

III - projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

IV - memorial descritivo do material empregado na banca.

§ 2º. A licença de funcionamento será expedida pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 3º. Quando o requerente não for o proprietário do imóvel deverá ser apresentado instrumento legal de cessão do direito de uso.

Art. 86. As vagas de veículos poderão ser cobertas, desde que observadas as seguintes condições:

I - estrutura confeccionada com material leve e removível;

II - cobertura de material têxtil, lona ou equivalente;

III - altura máxima de 3,00m (três metros);

IV - existam ao menos três faces totalmente abertas, exceto quando a face coincidir com parede de divisa ou de edificação;

V - a cobertura limite-se ao espaço destinado à vaga de veículo, sem prejuízo do índice de permeabilidade.

§ 1º. A licença de instalação será fornecida a título precário pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, a requerimento do interessado, instruído com os documentos abaixo relacionados:

I - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos 12 (doze) meses;

II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA recente;

III - projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

IV - memorial descritivo do material empregado.



As 583
10/09/2010
19426

§ 2º. Quando o requerente não for o proprietário do imóvel, deverá ser apresentado instrumento legal de cessão do direito de uso.

§ 3º. As vagas de veículos descritos neste artigo não poderão ser utilizadas para uso comercial ou estoques de produtos ou mercadorias.

Art. 87. Nos casos previstos nos arts. 85 e 86 não se aplicam os índices de ocupação e aproveitamento.

Subseção II
Da Valorização dos Espaços

Art. 88. Os edifícios destinados à habitação coletiva devem contar com espaços livres descobertos, destinados ao uso comum para atividades de lazer dos moradores, na proporção de 5% (cinco por cento) da área total de aproveitamento do projeto.

Art. 89. Quando a área ocupada pela edificação for inferior àquela definida pelo índice de ocupação, a diferença resultante poderá ser acrescida de duas vezes à área total do aproveitamento.

§ 1º. No caso da área não ocupada pelo edifício e destinada ao espaço livre estar conjugada e ajustada ao nível do passeio, como prolongamento deste e sem bloqueios físicos, a diferença de que trata o "caput" deste artigo poderá ser acrescida até três vezes à área total de aproveitamento.

§ 2º. Os espaços livres obtidos com a aplicação deste artigo poderão ser destinados a estacionamento de veículos como vagas excedentes e descobertas.

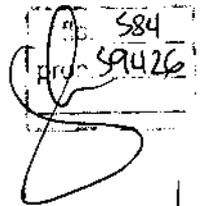
§ 3º. Os projetos aprovados com a aplicação dos efeitos deste artigo devem constar, em planta, a indicação clara das áreas livres, de forma que elas fiquem impedidas de receber futuras edificações, provisórias ou não, que não constem do mesmo projeto.

Art. 90. Quando for prevista vaga coberta de veículo excedente, poderão ser acrescidos 12,50m² (doze metros e meio quadrados) na área de aproveitamento, limitado em até 50% (cinquenta por cento) do aproveitamento total máximo permitido.

Art. 91. Os índices e condições definidos no art. 39 não se aplicam em estruturas removíveis, destinadas ao uso industrial ou para armazenagem, apoiadas ou fixadas no próprio piso, inseridas dentro da edificação ou que sua remoção possa ser feita sem nenhuma forma de demolição.

Parágrafo único. As estruturas definidas no "caput" não precisam constar do projeto de aprovação da edificação, sem prejuízo das condições mínimas de higiene, segurança e habitabilidade e respectiva responsabilidade técnica.

Art. 92. O uso e ocupação do solo poderão ocorrer em áreas objeto de cessão do direito de uso, desde que o requerente apresente contrato com firma reconhecida no qual o proprietário autorize o uso e ocupação da área, excluída nesse caso, a obrigatoriedade de o proprietário firmar o projeto.



CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Conceito

Art. 93. O parcelamento do solo tem como objetivo regulamentar a abertura de vias públicas e a criação de novas áreas, podendo ocorrer nos seguintes modos a seguir:

- I - divisão de área, desmembramento, desdobro ou anexação;
- II - fracionamento;
- III - loteamento e modificação de quadra.

§ 1º. Os parcelamentos do solo deverão ser precedidos de aprovação junto ao Município.

§ 2º. Nos parcelamentos de glebas que gerarem áreas inferiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverão ser doadas as áreas públicas correspondentes, nos termos desta Lei.

§ 3º. As áreas resultantes de parcelamentos de glebas com áreas iguais ou superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) serão consideradas remanescentes e permanecerão classificadas como glebas.

Art. 94. É considerado tolerado todo o parcelamento de lote vinculado à edificações que comprovadamente ocorreram até data anterior à vigência desta norma.

Parágrafo único. A comprovação deverá ser feita por meio de documento público ou de demonstração de consumo de serviço público.

Art. 95. Todo e qualquer parcelamento de área, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, será regulamentado pela presente Lei, observadas as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Parágrafo único. Os projetos integrados de parcelamento e implantação de edificações deverão ser submetidos à análise conjunta dos órgãos municipais competentes, atendendo, sob cada aspecto, a todos os índices e requisitos legais estabelecidos na presente Lei.

Art. 96. Quando da existência de edificações nas áreas objeto de parcelamento do solo, os índices e condições definidos pelo art. 39 deverão ser respeitados para as áreas resultantes.



585
59426
10/11/2010

Seção II
Dos Procedimentos

Subseção I

Das Diretrizes de Divisão de Área, Desdobro e Desmembramento

Art. 97. Nos casos de gleba, o interessado deverá requerer diretrizes apresentando, no ato, os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matrícula do registro de imóveis;

III - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

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

V - levantamento planialtimétrico e cadastral, contendo as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal;

VI - memorial descritivo e justificativa do projeto.

Art. 98. As diretrizes deverão ser expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em processo devidamente instruído, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Subseção II

Da Aprovação de Divisão de Área, Desdobro, Anexação e ou Desmembramento

Art. 99. Nos projetos de divisão de área, desdobro, anexação ou desmembramento deverá ser requerida ao Município a aprovação, através da Secretaria Municipal de Obras, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, de processo regularmente instruído com os seguintes documentos:

I - cópia da matrícula do registro de imóveis emitida nos últimos 12 (doze) meses;

II - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

III - projeto, em 5 (cinco) vias e uma cópia em arquivo digital, contendo:

a) localização do terreno;

b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;



13
586
99426
10/07

c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houver, inclusive com as informações agregadas pelo art. 97, inciso V;

d) locação das edificações existentes;

e) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;

f) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

§ 1º. Os lotes oriundos de loteamentos devidamente aprovados pelo Município estão dispensados da amarração das divisas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

§ 2º. As divisões de áreas oriundas de glebas deverão ser precedidas de requerimento de diretrizes na forma estabelecida para o loteamento.

§ 3º. Nas divisões de áreas oriundas de glebas inseridas na macrozona urbana, deverão ser destinados 10% (dez por cento) da área parcelada para área livre de uso público e 5% (cinco por cento) para área institucional.

§ 4º. As áreas públicas deverão ser doadas ao Município sem ônus aos cofres públicos no ato do registro do parcelamento, bem como estarem devidamente identificadas e acompanhadas do respectivo memorial descritivo.

§ 5º. O interessado poderá requerer, quando da solicitação de diretrizes, a substituição dos 5% (cinco por cento) a serem destinados para área institucional, desde que haja o interesse do Município, pelas formas dispostas abaixo:

I - pagamento em pecúnia, cujo valor será calculado com base no metro quadrado local quando da aprovação do loteamento, a ser revertido em obras de infra-estrutura urbana, avaliadas e coordenadas pela Secretaria Municipal de Obras;

II - doação de área diversa da parcelada com valor proporcional ao da área institucional correspondente em metros quadrados.

Art. 100. A aprovação será formalizada através de certidão oficial vinculada à planta aprovada devidamente carimbada e assinada pelo responsável técnico municipal.

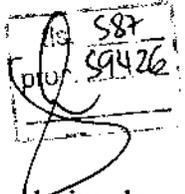
Art. 101. As certidões e plantas deverão ser levadas ao registro de imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação, podendo ser revalidadas por igual período.

Parágrafo único. A revalidação somente poderá ser expedida se ficar comprovado, através de documento público, o impedimento do registro na vigência da certidão.

Subseção III

Fracionamento

Art. 102. O fracionamento provocado pelo Município deverá ser executado a ônus do erário público, devendo ser apresentado ao proprietário ou seu representante legal o registro dos remanescentes no prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis.



Parágrafo único. No impedimento do registro do remanescente por culpa exclusiva do proprietário ou representante legal, prorroga-se o prazo até que seja possível dar cumprimento ao disposto no "caput" deste artigo.

Art. 103. Após a transferência da via ao Município, a sua classificação viária será publicada na Imprensa Oficial do Município.

Subseção IV

Das Diretrizes de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 104. O interessado deverá requerer diretrizes munido dos seguintes documentos do imóvel:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matrícula do registro de imóveis;

III - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

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

V - aerofotogramétrico da cidade ou do Município, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal;

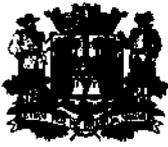
VI - a indicação sobre o levantamento topográfico, das declividades superiores a 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), devidamente destacadas, bem como as posições das infraestruturas urbanas existentes com as quais o loteamento será conectado;

VII - indicação das áreas de preservação permanente - APPs, vegetação e recursos hídricos existentes;

VIII - memorial descritivo e justificativa do projeto.

Art. 105. As diretrizes deverão ser expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em processo devidamente instruído, no prazo de 15 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.



19
588
Proj. 99426
[Handwritten signature]

Subseção V

Da Pré-análise de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 106. Expedidas as diretrizes, caberá ao interessado apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente o pré-projeto para pré-análise e anuência, o qual deverá conter os seguintes documentos:

I - 02 (duas) cópias do projeto, em papel sulfite, na escala mínima de 1:1.000 e uma cópia em meio digital no formato DWG ou DXF, constando os elementos descritos abaixo:

- a) levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, contendo curvas de nível de metro em metro e amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;
- b) vegetação e recursos hídricos existentes, indicando os locais das áreas de proteção ao manancial;
- c) identificação dos confrontantes;
- d) indicação das áreas e vias públicas próximas;
- e) amarração com as coordenadas;
- f) indicação da quantidade de lotes na quadra e das vias a serem abertas, elaborados de acordo com as especificações previstas nesta Lei, e das áreas públicas definidas como área livre de uso público e área institucional no caso de loteamento.

Art. 107. O prazo para conclusão da pré-análise é de 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. A anuência da pré-análise irá ocorrer por certidão oficial acompanhada do projeto devidamente vistado por servidor técnico municipal, a qual deverá ser retirada pelo interessado junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, para prosseguimento nos autos após elaboração dos projetos para aprovação.

Subseção VI

Da Aprovação para Implantação de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 108. No projeto de loteamento ou modificação de quadra, deverá ser requerida ao Município a aprovação, através da Secretaria Municipal de Obras, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, de processo regularmente instruído com:

- I - requerimento com assinatura do proprietário ou representante legal;
- II - cópia da certidão da pré-análise expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- III - memorial descritivo e justificativo do projeto;
- IV - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);



Proc. nº 589
59426

V - projeto geométrico urbanístico cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações, e a localização e configuração das áreas permeáveis, livres de uso público e institucionais;
- b) delimitação das vias;
- c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas livres de uso público e institucionais;
- e) indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;
- f) indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações, inclusive com as informações agregadas pelo art. 104, inciso V.;
- g) quadro de áreas completo e quadro de área resumido.

Art. 109. O interessado providenciará o encaminhamento dos projetos de infra-estrutura para aprovação, em processos apartados e perante os órgãos públicos e concessionárias competentes.

Art. 110. A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que deverá ser encaminhado para aprovação junto aos órgãos externos competentes.

Art. 111. Após aprovação pelo Município e pelos órgãos estaduais e federais competentes, a Secretaria Municipal de Obras emitirá alvará de execução do loteamento ou modificação de quadra.

Subseção VII

Da Expedição do Alvará de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 112. O alvará de execução, devidamente instruído, será expedido no prazo de 10 (dez) dias úteis, após formalização do termo de compromisso de que trata o art. 113, e a apresentação dos documentos relacionados a seguir:

- I - projeto aprovado da pavimentação das vias;
- II - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais;
- III - projeto aprovado do sistema de esgoto sanitário;
- IV - projeto aprovado de distribuição de água potável;
- V - projeto de localização dos postes para iluminação das vias de pedestres e distribuição de energia de acordo com as exigências e padrões técnicos da concessionária;
- VI - projeto aprovado de arborização das vias e paisagismo da área verde;
- VII - projeto de sinalização viária;
- VIII - cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos.



990
59426
pr

Art. 113. Para entrega do alvará de execução do loteamento ou modificação de quadra, o interessado deverá assinar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

I - transferir ao domínio público no momento do registro do empreendimento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as áreas livres de uso público e as áreas institucionais;

II - executar às próprias expensas as atividades seguintes, em obediência ao cronograma aprovado, podendo este prever conclusões por etapas:

- a) locação topográfica completa;
- b) implantação de vias e passeios;
- c) iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;
- d) movimento de terra projetado;
- e) pavimentação das vias públicas;
- f) implantação das redes de água potável, de esgotos e de águas pluviais;
- g) arborização das vias e das áreas verdes;
- h) rede de distribuição de energia;

III - não autorizar a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta Lei ou assumidos em termos de compromisso;

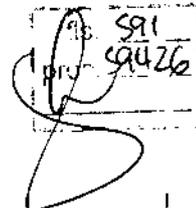
IV - facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser vistoriada pelo Município antes do fechamento, mediante prévia comunicação do interessado.

§ 1º. Todos os serviços e obras especificados neste artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas ao Município ou concessionárias, sem direito a indenização.

§ 2º. O alvará será expedido após o pagamento das taxas devidas e vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser renovado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado.

§ 3º. O alvará poderá ser revogado a qualquer tempo, caso se verifique que as obras e os serviços especificados no inciso II deste artigo não estejam sendo executados de acordo com as especificações, normas e os prazos especificados no cronograma de obras.

Art. 114. O alvará de execução será emitido pela Secretaria Municipal de Obras.



Subseção VIII

Da Aprovação Final de Loteamento ou Modificação de Quadra

Art. 115. Após as vistorias dos órgãos competentes, a aprovação final do loteamento será feita por certidão, da qual constará:

I - zoneamento e classificação do sistema viário;

II - descrição perimétrica dos lotes e das áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;

III - outorga de concessão de uso das áreas públicas, bem como as condições que deverão ser observadas para o exercício do direito ao uso concedido, quando for o caso;

§ 1º. Após a expedição da certidão de aprovação final do projeto, com o recebimento das obras de infra-estrutura, o responsável pelo empreendimento providenciará o registro em cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º. Após o registro em cartório, o Município classificará as novas vias públicas por ato do Executivo.

§ 3º. O projeto aprovado poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovado pelo Município.

§ 4º. No contrato de compra e venda de lote resultante do projeto aprovado deverá constar que a utilização do imóvel está sujeita ao atendimento dos dispositivos desta Lei.

§ 5º. No caso de o contrato padrão constar restrições urbanísticas e idílicas diferentes das definidas na presente Lei, deverão ser submetidos à aprovação do Município.

§ 6º. As certidões e plantas deverão ser levadas ao registro de imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação, podendo ser revalidada por igual período.

§ 7º. A revalidação somente poderá ser expedida se ficar comprovado, através de documento público, o impedimento do registro na vigência da certidão.

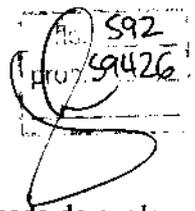
Art. 116. Após a transferência da via ao Município, a sua classificação viária será publicada na Imprensa Oficial do Município.

Subseção IX

Da Garantia Substitutiva

Art. 117. Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação em loteamento, será admitido o seguinte procedimento:

I - a título de garantia real de execução das obras previstas, uma parte do empreendimento, contendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) do número de lotes e da soma das áreas dos lotes gerados, será objeto de única, primeira e especial hipoteca em favor do Município;



II - a área a ser hipotecada ao Município deverá estar livre e desembaraçada de qualquer gravame que impeça o livre exercício dos direitos decorrentes da hipoteca, e nem poderá ser posteriormente gravada por qualquer ônus ou hipoteca, mesmo legal;

III - atendidas as demais condições estabelecidas nesta Lei e firmado o instrumento de hipoteca, o projeto será aprovado e o Município expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição do empreendimento no Registro de Imóveis, com a averbação da hipoteca das áreas por ela atingidas;

IV - certificada a conclusão das obras e dos serviços previstos no projeto aprovado, será expedido pelo Município o documento hábil para liberação da hipoteca;

V - a critério do Município, a hipoteca poderá ser objeto de liberação parcial a qualquer momento, em função do adiantamento das obras previstas, desde que proporcionalmente a elas;

VI - competirá ao Município promover a execução das obras não concluídas até o final do prazo previsto no cronograma, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, caso em que será providenciada a incorporação no todo ou em parte das áreas hipotecadas, mediante a execução sumária do contrato de hipoteca para fins de ressarcimento de todas as despesas geradas pelo empreendimento, às quais será somada, a título de multa, importância equivalente a 30% (trinta por cento) do total despendido.

§ 1º. A critério do Município poderão ser aceitas outras formas de garantia real, representadas por hipoteca de imóveis no Município de Jundiaí não incluídos no empreendimento ou depósito de caução.

§ 2º. No caso de garantia sob forma de hipoteca de imóveis, estes deverão ser indicados mediante comprovação de propriedade, registrada na serventia imobiliária competente, livre e desembaraçada de qualquer ônus que impeça o pleno exercício dos direitos decorrentes da hipoteca.

§ 3º. O valor da garantia real, qualquer que seja sua forma, será determinado por técnicos habilitados do Município e deverá corresponder, no mínimo, ao dobro do valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado.

§ 4º. A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada ao empreendimento já iniciado.

§ 5º. Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo serão de responsabilidade do proprietário do loteamento.

§ 6º. A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

Subseção X

Do Loteamento na Forma Fechada

Art. 118. Os novos loteamentos poderão adotar a forma fechada, a título precário, desde

que:



593
59426
[Handwritten signature]

- I - a condição de loteamento fechado seja manifestada quando da solicitação das diretrizes;
- II - atendam a todos os requisitos urbanísticos previstos nesta Lei;
- III - não prejudiquem a continuidade da malha viária urbana e não envolvam sistema viário estrutural da cidade;
- IV - as áreas institucionais estejam localizadas fora do perímetro fechado;
- V - os serviços públicos e a manutenção das áreas públicas, localizadas dentro do perímetro fechado sejam desempenhados às expensas da entidade representativa dos proprietários;
- VI - seja providenciado o registro da constituição da entidade representativa dos proprietários.

Parágrafo único. A autorização para fechamento nas condições definidas nas diretrizes deverá ocorrer no ato da aprovação do loteamento, ouvidas a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e a Secretaria Municipal de Transportes.

Art. 119. O sistema viário interno e áreas livres de uso público serão objeto de concessão de uso especial à entidade representativa dos proprietários.

Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 120 será regulamentado por ato do Executivo.

Art. 121. A qualquer tempo, os loteamentos fechados previstos nesta Seção poderão ser revertidos à forma aberta, por interesse do Município ou da maioria absoluta dos moradores.

Seção III Das Condições Gerais

Art. 122. Não serão aceitos projetos de edificações em lotes cuja via de acesso direto não tenha sido oficializada pelo Município.

Art. 123. 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 do Município, em taludes com altura inferior a 1,00m (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 2,00m (dois metros);

IV - os taludes de altura superior a 3,00m (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 empresa ou profissional legalmente habilitados.

Art. 124. Os loteamentos e os desmembramentos serão permitidos somente em terrenos adequados ao uso para fins urbanos, observadas as seguintes condições:

I - os terrenos baixos, alagadiços, insalubres, que tenham sido aterrados com materiais nocivos, ou sujeitos a inundações, serão considerados inadequados até que sejam executados os serviços ou obras de saneamento de águas, aprovados pelo órgão municipal competente;

II - deverão ser mantidas as florestas e demais formas de vegetação situadas em encostas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus).

§ 1º. As encostas cuja inclinação ultrapasse 30% (trinta por cento) serão consideradas faixas não edificáveis, a menos que o projeto apresente alteração tecnicamente possível para ocupação.

§ 2º. É proibida a remoção de vegetação protegida por legislação específica ou árvores nativas isoladas sem autorização ou anuência dos órgãos técnicos do Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§ 3º. Nenhum curso d'água poderá ser alterado, retificado ou desviado sem anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e autorização do órgão ambiental estadual competente.

§ 4º. Ao longo dos cursos d'água e ao redor de lagoas, lagos, olhos d'água e nascentes deverão ser reservadas faixas de preservação permanente com largura definida pela legislação pertinente, priorizando a reserva da vegetação nativa existente, exceto nos casos de licenciamento junto ao órgão ambiental estadual.

§ 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 15,00m (quinze metros).

Art. 125. 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 o Município:

I - área livre de uso público: 10% (dez por cento) da área total parcelada se não houver abertura de via;

II - área livre de uso público: 20% (vinte por cento) da área total parcelada com abertura de via;

III - área institucional: 5% (cinco por cento) da área total parcelada.

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



595
91426
pro

§ 2º. Não configura loteamento o desmembramento de gleba afetado por diretriz de alargamento de via.

§ 3º. As vielas sanitárias deverão ser computadas no percentual destinado ao sistema viário.

§ 4º. As áreas públicas deverão ter a frente mínima da zona em que se situa.

§ 5º. A área livre de uso público poderá ser conjugada com a área institucional, desde que contíguas.

§ 6º. As áreas institucionais poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha a área mínima de 3.000 m² (mil metros quadrados).

§ 7º. A área resultante do parcelamento do solo igual ou superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), quando não contabilizada na destinação das áreas públicas, será considerada gleba remanescente.

Art. 126. As áreas livres de uso público serão compostas da seguinte forma abaixo:

I - 50% (cinquenta por cento) da área será destinada para sistema de lazer, onde poderão ser construídos equipamentos próprios para o lazer, mediante prévia aprovação no pré-projeto e autorização do Município;

II - 50% da área será destinada para área verde, a qual deverá ser composta por terrenos com cobertura vegetal ou reflorestados, podendo coincidir com faixas de preservação permanente, mediante prévia aprovação no pré-projeto e autorização do Município.

Art. 127. O Município 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 dos lotes sejam acrescidas às áreas verdes.

§ 1º. A medida tratada neste artigo não deve permitir que os projetos especiais aumentem a densidade demográfica além do propiciado em urbanização convencional ou que tenham lotes com área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º. O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado pelo seu proponente, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente do Município.

Art. 128. Quando se tratar de glebas situadas em mais de uma zona, o número de lotes determinado de acordo com as densidades brutas previstas para cada zona poderá ser distribuído em toda a gleba de tal forma que favoreça a qualidade do projeto de urbanização e preservação ambiental.

§ 1º. O disposto no "caput" deste artigo aplica-se às áreas situadas em Zonas de Conservação de Manancial (ZCM), desde que as áreas públicas se concentrem neste zoneamento.

§ 2º. O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado pelo seu autor, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente do Município.



596
59426

Art. 129. Qualquer iniciativa em imóvel voltado para vias arteriais e corredores de comércio e serviço deverá prever como finalidade a ligação rápida entre bairros, submetendo a sua aprovação às normas que se seguem:

I - os projetos de urbanização, inclusive desmembramento de área, deverão respeitar o lote com frente mínima de 20,00m (vinte metros);

II - no caso de urbanização de área com até 400,00m (quatrocentos metros) de testada para a via arterial, serão permitidas, no máximo, duas quadras voltadas à via em questão;

III - no caso de urbanização de glebas com mais de 400,00m (quatrocentos metros) de testada para a via arterial, as quadras terão comprimento mínimo de 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo único. O disposto nos incisos II e III deste artigo não se aplica aos casos em que o interessado executar uma via de acesso à gleba, com largura mínima de 9,00m (nove metros), paralela à via arterial.

Art. 130. Quando da abertura de novas vias, o desnível entre a frente e os fundos dos lotes criados, sob qualquer uma das formas de parcelamento do solo, for superior à profundidade da rede de esgotos da via pública fronteira, deverá ser reservada uma faixa não edificável de largura mínima de 3,00m (três metros) ao longo das divisas dos fundos.

Art. 131. Os lotes gerados deverão ser projetados de modo que a profundidade seja de até duas vezes e meia a testada.

Parágrafo único. Serão aceitos lotes com dimensões diferentes da estabelecida no "caput" deste artigo, desde que tecnicamente justificado pelo profissional responsável pelo projeto e que haja anuência do interessado.

CAPÍTULO VII TERRAPLENAGEM

Art. 132. Para os serviços de movimentação de terra com volume superior a 100m³ (cem metros cúbicos), será exigida para aprovação junto ao Município a apresentação de:

I - projeto detalhado da movimentação de terra;

II - projeto de drenagem;

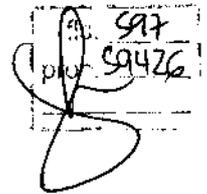
III - Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) preenchida e acompanhada do comprovante de pagamento;

IV - cronograma da obra;

V - comprovante do recolhimento do imposto sobre serviços (ISSQN) do profissional;

VI - alvará de execução preenchido.

Art. 133. Os serviços e obras que impliquem em movimento de terra, necessários às iniciativas em geral, devem respeitar o que se segue:



I - a supressão de vegetação arbórea nativa deverá ser autorizada pelos órgãos estaduais competentes;

II - a erosão sempre será evitada por meio de drenagem adequada, implantação de cobertura vegetal em taludes e bermas, e por demais recursos técnicos eficientes, de forma a não provocar danos ambientais nas proximidades.

Art. 134. As áreas nas quais sejam constatados prejuízos ambientais decorrentes de intervenções ou usos inadequados serão objeto de recuperação por parte de seu proprietário, devendo o projeto e o cronograma dos serviços serem apresentados no prazo de um ano da vigência desta Lei.

CAPÍTULO VIII

DO INTERESSE SOCIAL

Seção I

Conceito

Art. 135. Aos empreendimentos habitacionais individuais ou coletivos, horizontal ou vertical, executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS serão declarados de interesse social, podendo ser atribuída densidade líquida superior a definida no art. 66.

Parágrafo único. A densidade líquida poderá ser aumentada até o limite máximo de 20% definidos para a zona onde se situe o imóvel.

Art. 136. Os parcelamentos de solo com abertura de via que gerem unidades com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão considerados de interesse social e deverão ser executados em parceria com a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Art. 137. Os projetos enquadrados nos arts. 135 e 136 integram a Zona de Interesse Público (ZIP).

Seção II

Das Condições Gerais

Art. 138. Em qualquer imóvel da macrozona urbana, com exceção daqueles situados nas Zonas de Conservação Ambiental (ZC), será permitido o loteamento ou condomínio horizontal, com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - localização adequada para a implantação de bairros de uso predominantemente residencial ou de conjuntos de moradias para, prioritariamente, o atendimento da demanda da população de baixa renda;



998
110-99426
[Signature]

II - terreno, lote ou gleba com características físicas satisfatórias quanto à topografia, às condições de drenagem e aos aspectos geotécnicos;

III - prova de atendimento à população de baixa renda mediante a oferta de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização através da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, ou de outro órgão municipal ou estadual competente;

IV - existência de demanda por lotes ou habitações de interesse social na região.

Art. 139. A proposta de realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social deverá ser apreciada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e aprovada pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 1º. As unidades ofertadas à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS serão comercializadas ou adquiridas pelo preço equivalente ao custo de produção, acrescido de uma remuneração máxima de 20% (vinte por cento).

§ 2º. A FUMAS ou outro órgão municipal ou estadual competente terá o prazo de até 6 (seis) meses após a conclusão das obras de implantação do loteamento para comercializar os lotes ofertados pelo empreendedor.

§ 3º. Esgotado o prazo definido no parágrafo anterior, os lotes não comercializados passarão a ser administrados pelo empreendedor, nas mesmas condições das demais unidades.

§ 4º. O interessado poderá propor a realização de empreendimento ou parcelamento do solo de interesse social no ato da solicitação das diretrizes, ou na apresentação do respectivo projeto de implantação.

§ 5º. Os usos permitidos nos parcelamentos do solo de interesse social obedecerão aos critérios abaixo:

I - lotes com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): será permitido apenas o uso residencial unifamiliar;

II - lotes com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): serão permitidos os mesmos usos estabelecidos para os imóveis da CS1-F e II-F.

§ 6º. Os imóveis ocupados por empreendimentos de interesse social passarão a integrar a Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

Art. 140. Aplicam-se ao parcelamento do solo os procedimentos e condições gerais definidos na presente Lei para o loteamento.

Art. 141. No parcelamento do solo deverá ser destinado 5% (cinco por cento) dos lotes para uso estritamente em atividade comercial, cabendo ao empreendedor compor um núcleo de comércio e serviço.



999
19426
S

CAPÍTULO IX DO INTERESSE FUNDIÁRIO

Art. 142. Os parcelamentos de solo cadastrados neste Município sob a égide da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro 2002, assim como aqueles declarados de interesse público por ato do Poder Executivo, desde que identificados anteriormente à vigência da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, serão considerados de interesse fundiário independente do padrão socioeconômico e deverão ser regularizados urbanisticamente sob a análise, aprovação e fiscalização da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários, observando o disposto em legislação específica.

Parágrafo único. Os parcelamentos de solo abrangidos por este artigo passarão a integrar a macrozona urbana do Município e serão classificados na Zona de Interesse Público (ZIP) como Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZRFIE), delimitada no Anexo I.

CAPÍTULO X DA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL

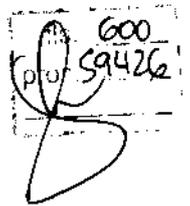
Art. 143. As novas atividades de extração mineral e exploração de água mineral, quando situadas fora da Zona Industrial do Município, somente serão autorizadas se os respectivos planos demonstrarem que não haverá prejuízo para os mananciais de abastecimento dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari, quanto à qualidade e à quantidade da água.

§ 1º. As extrações de argila já existentes na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim poderão ser regularizadas, desde que seja promovida a recuperação ambiental das áreas degradadas.

§ 2º. Toda atividade de mineração dependerá de anuência do Município, a qual ficará vinculada ao devido licenciamento junto aos órgãos competentes.

Art. 144. A canalização, retificação ou desvio dos cursos de água e a construção de açude-tanque e barragem para fins agropecuários, paisagísticos e de lazer, dependerão de prévia aprovação do projeto pelos órgãos estaduais competentes e anuência do Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 145. As novas atividades a serem implantadas na Zona de Conservação de Manancial - ZCM somente serão autorizadas quando as respectivas atividades demonstrarem que não haverá prejuízo para os mananciais de abastecimento, devendo o interessado solicitar normativas emitidas pela DAE S/A - Água e Esgoto.



CAPÍTULO XI
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 146. A responsabilidade técnica dos projetos deverá ser assumida por profissionais devidamente habilitados e inscritos na Secretaria Municipal de Obras.

Art. 147. Constando indícios de infração a dispositivo desta Lei, sem prejuízo das medidas previstas na legislação vigente, o proprietário ou responsável legal pelo imóvel será previamente notificado a prestar esclarecimentos, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 148. Caso não apresente os esclarecimentos de que trata o art. 147 no prazo legal ou quando os mesmos forem considerados injustificados ou insuficientes pelo órgão técnico competente, em parecer fundamentado, o proprietário ou o responsável legal pelo imóvel será autuado por infração à presente Lei e notificado para apresentar defesa no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, ficando sujeito à aplicação das seguintes penalidades:

- I - multa diária;
- II - embargo e suspensão da atividade;
- III - interdição de canteiro de obras ou de imóvel;
- IV - demolição da parte em desacordo com as disposições desta Lei.

§ 1º. A defesa deverá ser apreciada no prazo de 15 (quinze) dias pela Secretaria pertinente à matéria e, não sendo procedentes as suas alegações, poderão ser aplicadas as penalidades previstas nos incisos II, III e IV do § 1º deste artigo.

§ 2º. O autuado será notificado da decisão por via postal, podendo apresentar recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§ 3º. O recurso mencionado no parágrafo anterior será apreciado no prazo de 15 (quinze) dias, esgotando a esfera administrativa.

§ 4º. A multa diária será fixada entre R\$ 100,00 (cem reais) e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo ser aplicada nos casos de descumprimento das sanções previstas nos incisos II, III e IV deste artigo, na forma estabelecida em Regulamento.

Art. 149. Os procedimentos de fiscalização e aplicação de penalidades previstos neste Capítulo serão regulamentados pelo Poder Executivo no prazo de 90 (noventa) dias da data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 150. Os processos protocolados perante o Município até a data de início de vigência desta norma serão analisados com base na legislação anterior, desde que mantido o pedido original.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Parágrafo único. As disposições desta Lei poderão ser aplicadas aos processos em trâmite na data de início de sua vigência, mediante pedido do interessado.

Art. 151. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 152. Ficam revogadas as disposições em contrário.



MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

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



GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

Fig. 602
PROC. 59426



FRANCO DA ROCHA

Secretaria de
Planejamento e
Meio Ambiente

PREFEITURA
JUNDIAÍ

OPORTUNIDADE É PARA TODOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

LEI 7.503/2010 QUE ESTABELECE NOVOS CRITÉRIOS
PARA ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

JULHO DE 2010

BASE: GEOPROCESSAMENTO

ESCALA: 1:25.000

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	Núcleo habitacional 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 unifamiliar – residência isolada, com até 3 pavimentos.
H-2	Habitação coletiva Vertical I – edificações verticais com até 4 pavimentos.
H-3	Habitação coletiva Vertical II – edificações verticais com 5 a 8 pavimentos.
H-4	Habitação coletiva Vertical III – edificações verticais com mais de 8 pavimentos.
H-5	Conjunto de edificações habitacionais – conjunto de habitações permissíveis verticais ou horizontais

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

Uso de Comércio e Serviço	
CS-1	Comércio e Serviço sem incomodo – são as atividades de comércio ou serviço de primeira necessidade das habitações do bairro até 1.000m ² tais como: mercearia, farmácia, açougue, padaria. E atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 300m ² , tais como: escritórios, oficinas de equipamentos eletrônicos, salão de beleza.
CS-1(F)	Comércio e Serviço Familiar – usos previstos na categoria CS-1 implantados em parte da habitação, limitada a área destinada a atividade de 300m ² , sem necessidade de acesso independente, e sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados.
CS-2	Comércio e Serviço com incomodo leve – são as atividades de comércio ou serviço de primeira necessidade das habitações do bairro. As atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 1.000m ² . E as atividades varejistas diversificados de interesse do bairro até 300m ² , tais como: lojas de vestuários, escritórios coletivos, consultórios ou clínicas, lojas de peças de automóveis, lojas de materiais de construção (sem depósito), hospedagem, estabelecimentos de ensino
CS-3	Comércio e Serviço com incomodo moderado – são as atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro. As atividades varejistas diversificados de interesse do bairro até 1.000m ² . E as atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 300m ² , tais como: agências concessionárias, postos de abastecimento, oficinas.
CS-4	Comércio e Serviço com incomodo alto – são as atividades varejistas diversificados de interesse do bairro. As atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 1.000m ² . E as atividades de comércio e serviço de interesse regional, tais como: parque temático, shopping, hipermercado, grandes oficinas, hospitais e de comércio ou serviço controlado
CS-5	Conjunto de Comércio e Serviço é conjunto de edificações de comércio e serviço previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.
CS-6	Comércio e Serviço proibidos – são as atividades que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município.

ANEXO II
TABELA I - Categorias de Uso

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	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-3	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-4	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-5	conjunto de edificações industriais permissíveis – é o conjunto de edificações industriais cuja atividades são permitidas para o local.
I-6	Indústrias proibidas -- 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 1 - TABELA 11 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

ZONAS	ZONAS URBANAS												ZONAS URBANAS												ZONAS URBANAS												ZONAS URBANAS												ZONAS URBANAS											
	ZONAS URBANAS												ZONAS URBANAS												ZONAS URBANAS												ZONAS URBANAS												ZONAS URBANAS											
	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U	C	U												
1-1																																																												
1-2																																																												
1-3																																																												
1-4																																																												
1-5																																																												
1-6																																																												
1-7																																																												
1-8																																																												
1-9																																																												
1-10																																																												
1-11																																																												
1-12																																																												
1-13																																																												
1-14																																																												
1-15																																																												

U = Urban; C = Via Calçada; A = Via Arterial

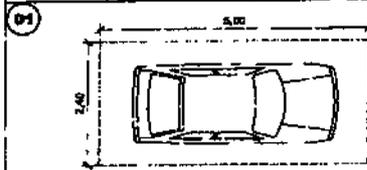
lis/606
proj/59426

fol. 607
proc. 9426

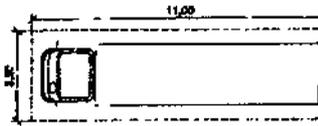
OUTUBRO/08

Anexo III

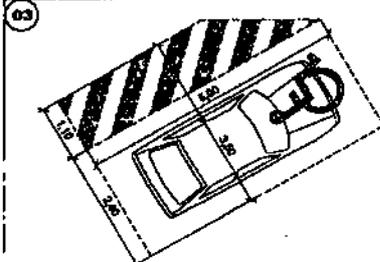
01/04



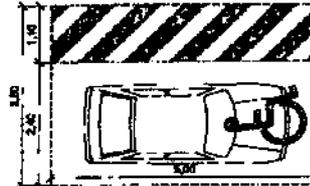
Dimensão mínima da vaga de auto



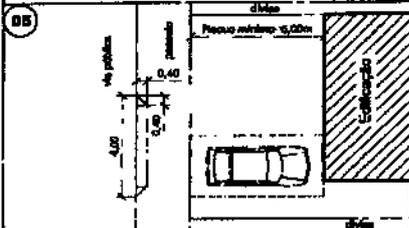
Dimensão mínima da vaga de carga e descarga



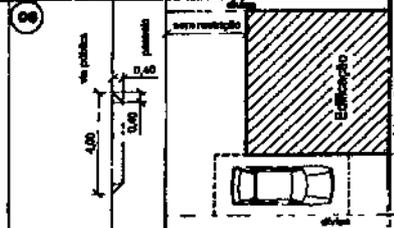
Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes (Inclinada)



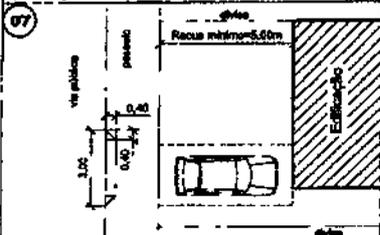
Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes



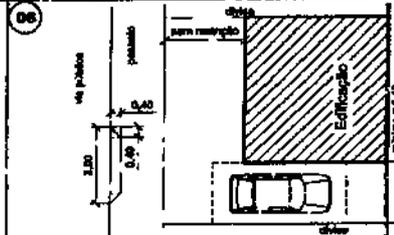
Imóvel com testada inferior a 8,00m, existentes na data de publicação da Lei Complementar nº 418/04.



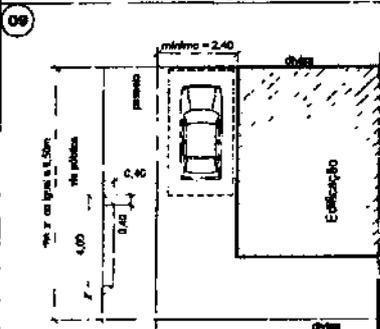
Imóvel com testada inferior a 8,00m, existentes na data de publicação da Lei Complementar nº 418/04.



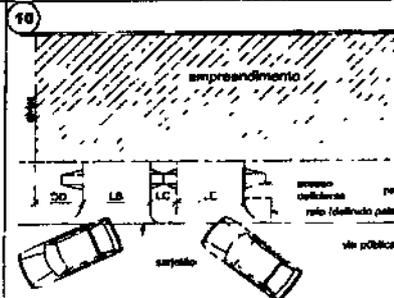
Imóvel com testada inferior ou igual a 8,00m.



Imóvel com testada inferior ou igual a 8,00m.

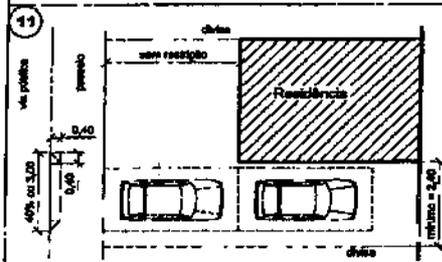


Parqueamento permitido para imóvel com testada maior ou igual a 8,50m

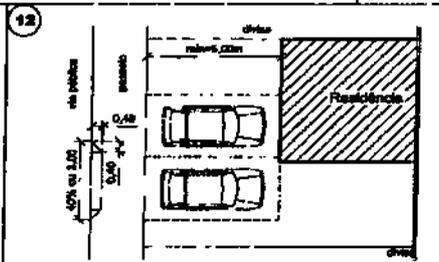


O rebatimento do passeio para acesso ao empreendimento quando permitido, deverá ser previamente aprovado pelo S.M. de Transportes, a qual definirá: distância da divisa (DD), largura da entrada (LE), largura do centro (LC) e largura da saída (LS).

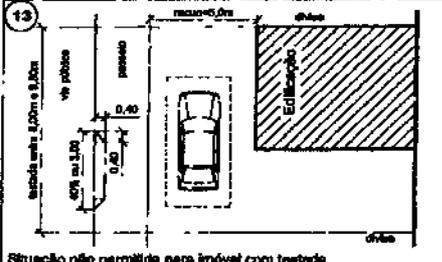
Anexo III



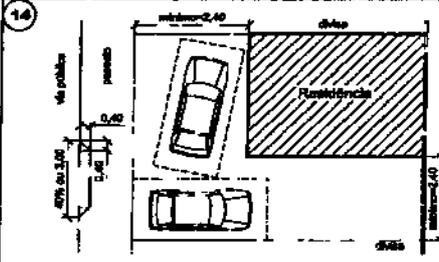
Situação permitida em residência unifamiliar.



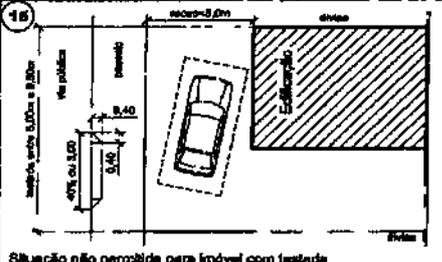
Situação permitida em residência unifamiliar.



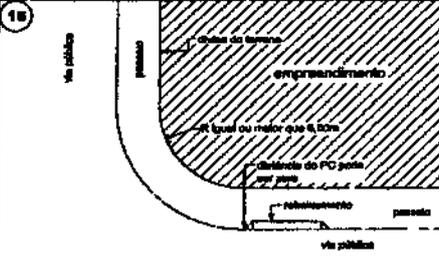
Situação não permitida para imóvel com testada entre 5,00m e 9,50m.



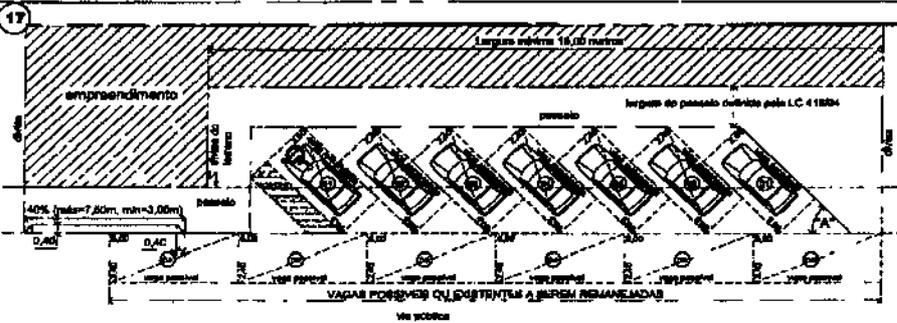
Situação permitida em residência unifamiliar.



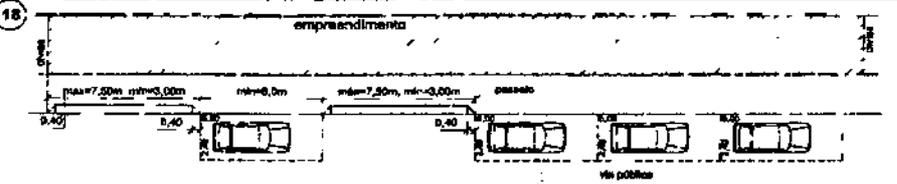
Situação não permitida para imóvel com testada entre 8,00m e 9,50m.



Rebatismo em esquina (raio maior ou igual a 6,00m)

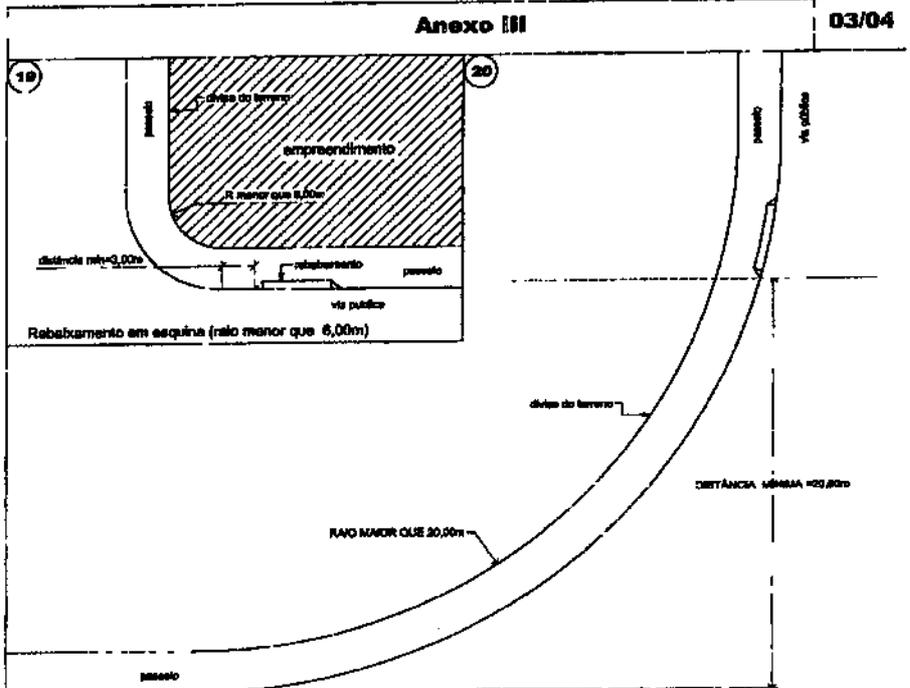


Vias Arteriais => "A" menor ou igual a 45°
Vias locais e Coísloras => "A" menor ou igual a 90°

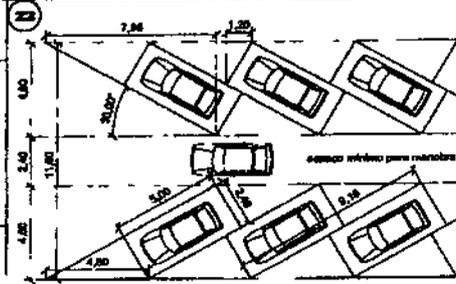
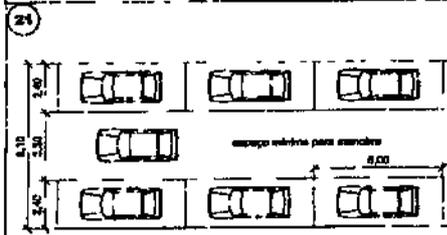


Imóvel com testada maior que 8,00m, a soma dos rebatimentos deverá ser igual ou inferior a 40% de testada.

OUTUBRO/08
03/04

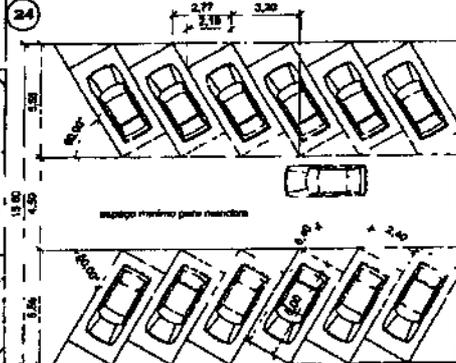
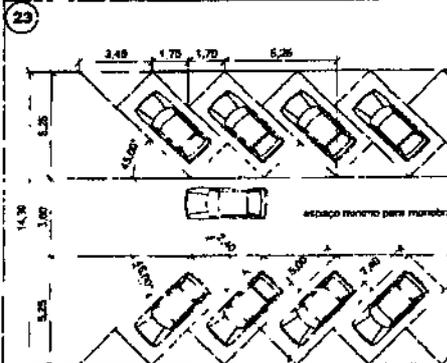


Rabatamento em esquina (raio maior que 20,00m)



Parqueamento interno paralelo ao espaço de manobra

Parqueamento interno inclinado 30° do espaço de manobra

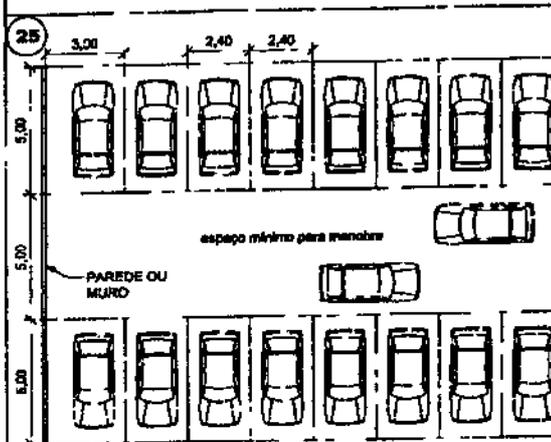


Parqueamento interno inclinado 45° do espaço de manobra

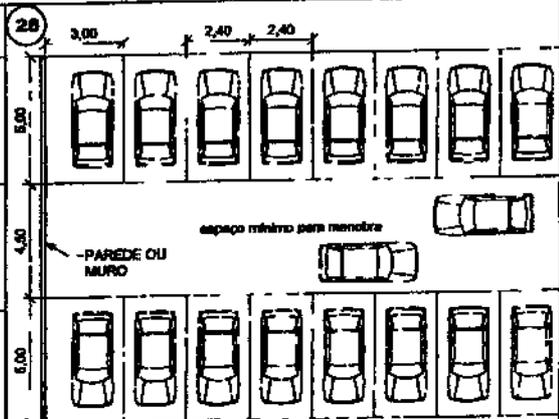
Parqueamento interno inclinado 60° do espaço de manobra

Anexo III

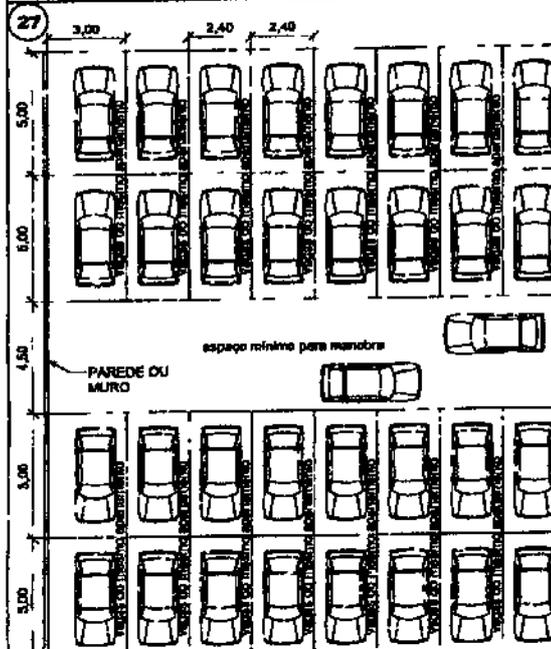
04/04



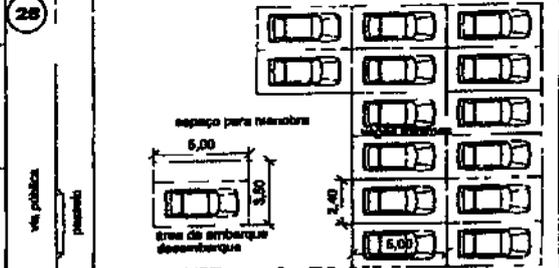
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de grande porte (maior que 1.000m²)



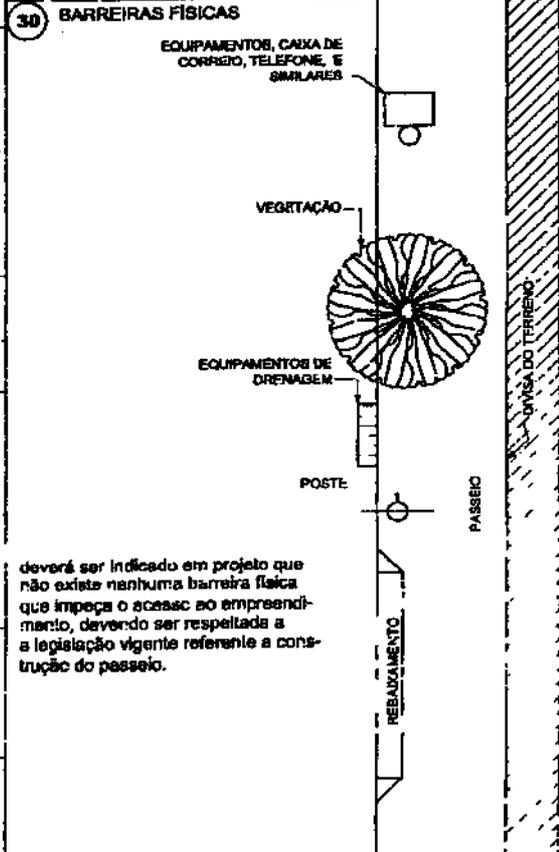
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de pequena e médio porte (menor ou igual a 1.000m²) e empreendimentos residenciais.



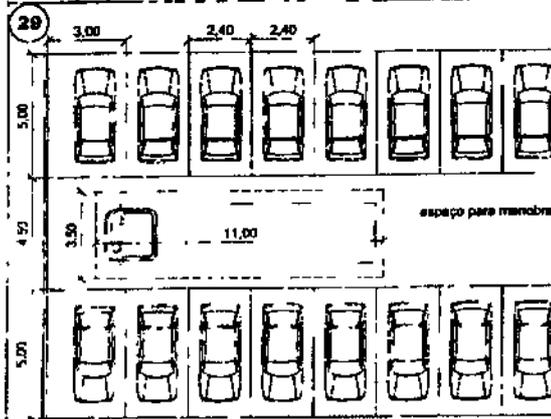
Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido a vaga encravada, desde que do mesmo apartamento situação permitida independente do ângulo da vaga



Parqueamento com manobrista, permitido desde seja definida área de embarque e desembarque, com a dimensão mínima igual a vaga de deficiente físico, indique as vagas necessárias com a dimensão mínima e não seja utilizada a via pública como espaço de manobra.



deverá ser indicado em projeto que não existe nenhuma barreira física que impeça o acesso ao empreendimento, devendo ser respeitada a legislação vigente referente a construção do passeio.



Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido vaga de carga e descarga no espaço de manobra, exigido para empreendimentos com mais de 30 unidades.

ANEXO IV

Relação dos bens de interesse de tombamento

<u>Bens Imóveis</u>	<u>Endereço</u>
<u>Mercado Municipal antigo</u>	Rua Barão de Jundiá, 1093
<u>Estação de Energia da Empresa Luz e Força</u>	Rua Barão de Jundiá, 202
<u>Arços Industrial</u>	Av. Dr. Cavalcanti, 396
<u>Fazenda Ermida</u>	Avenida Antonio Pincinato
<u>Solar do Barão de Jundiá</u>	Rua Barão de Jundiá, 762
<u>Grupo Escolar Conde do Parnaíba</u>	Rua Barão de Jundiá, em frente ao Centro das Artes
<u>Grupo Escolar Siqueira Moraes</u>	Rua Barão de Jundiá, 109
<u>Gabinete de Leitura Ruy Barbosa</u>	Rua Cândido Rodrigues, 301
<u>Teatro Polytheama</u>	Rua Barão de Jundiá, 178
<u>Câmara Municipal</u>	Rua Barão de Jundiá - Ao lado do escadão
<u>Companhia Paulista de Estradas de Ferro</u>	Av. União dos Ferroviários, 1760
<u>Estação Ferroviária</u>	Avenida União dos Ferroviários
<u>Ponte Tória</u>	Av. Dr Odil Campos Sales
<u>Viaduto São João Batista</u>	Rua Torres Neves com Avenida São João
<u>Praca D. Pedro II, ou Praça das Rosas</u>	Em frente ao Hospital São Vicente de Paulo
<u>Praca Governador Pedro de Toledo</u>	Praça da Catedral, centro
<u>Praca Sebastião Pontes</u>	Vila Arens
<u>Bebedouro</u>	Av. União dos Ferroviários
<u>Ginásio de Esportes Nicolino de Lucca - Bolão</u>	Rua Rodrigo Soares de Oliveira s/nº - Anhangabaú
<u>Cemitério Nossa Senhora do Desterro</u>	Av. Henrique Andrés s/nº.
<u>Acervo do Museu da Companhia Paulista</u>	Museu da Companhia Paulista
<u>Acervo do Museu Solar do Barão</u>	Museu Histórico Artístico e Cultural de Jundiá
<u>Acervo do Museu da Energia</u>	Museu da Energia