



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Lei Nº 7741, de 21/09/11

Processo nº: 61.622

## PROJETO DE LEI Nº 10.840

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

Ementa: Reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Arquive-se.

*Elmanoh*  
Diretor



**Câmara Municipal de Jundiaí**  
São Paulo

fls 02  
proc 61622

**PROJETO DE LEI Nº. 10.840**

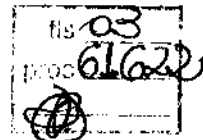
<b>Diretoria Legislativa</b>	<b>Diretoria Jurídica</b>	<b>Comissões</b>	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
À Diretoria Jurídica. <i>W. Bianchi</i> Diretora 24/02/2011	Para emitir parecer: <i>[Signature]</i> Diretor	<i>CJR COSP CDMA</i>	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
			Processo n. 1418	<b>QUORUM: 11/23</b>	

<b>Comissões</b>	<b>Para Relatar:</b>	<b>Voto do Relator:</b>
À <u>CJR.</u> <i>W. Bianchi</i> Diretora Legislativa 06/09/11	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <i>[Signature]</i> Presidente 06/09/11	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 06/09/11
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 1559
À <u>COSP.</u> <i>W. Bianchi</i> Diretora Legislativa 06/09/11	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <i>[Signature]</i> Presidente 06/10/11	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 06/10/11
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 1560
À <u>CDMA.</u> <i>W. Bianchi</i> Diretora Legislativa 06/09/11	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <i>[Signature]</i> Presidente 06/09/11	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 06/09/11
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 1561
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. _____

--	--	--



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



OF. GP.L. n.º **34/2011**, JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 23/FEB/11 17:45: 041622

Processo n.º 33.710-4/2009

Jundiaí, 22 de fevereiro de 2011.

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei que tem por objetivo **alterar alguns dispositivos da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010**, que estabelece critérios para **uso e ocupação do solo**.

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

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

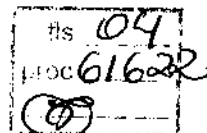
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

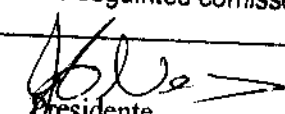


PUBLICAÇÃO  
04/03/2011

Rubrica

Processo n.º 33.710-4/2009

Apresentado.  
Encaminhe-se às seguintes comissões:

  
Presidente  
01/03/2011

APROVADO

Presidente  
13/09/2011

**PROJETO DE LEI N.º 10.840**

**Art. 1º.** Os dispositivos a seguir elencados da Lei n.º 7.503, de 02 de julho de 2010, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º. (...)

*I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 80 hab/ha, lote mínimo de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);*

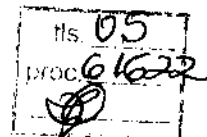
*II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 200 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez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

*III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros)." (N.R.)*

"Art. 11. (...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



I - (...)

*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, e por áreas de particulares com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, utilizadas na forma do parágrafo único deste artigo.*

*Parágrafo único. A utilização das áreas particulares deverão respeitar os usos definidos para a Zona de Comércio e Serviço Institucionais (ZS-2) definidos no anexo II, tabela II, e os índices definidos para a Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), devendo toda e qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo ser precedida de diretrizes específicas." (N.R.)*

"Art. 14. (...)

I - (...)

*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 do Vale do Rio Jundiaí (ZS-3), definida pelos índices e condições da ZR1 e usos da ZS2;*

(...)

II - (...)

*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 Urbanização Específica do Vale do Rio Jundiaí (ZUE-1), definida pelos usos e índices previstos para a via coletora da Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2);*

(...)" (N.R.)

*"Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d'água, sendo consideradas faixas não edificantes, mas podendo ser utilizadas para atividades rurais, 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, terão largura de 75,00m (setenta e*



*cinco metros) para cada lado das margens nos seus trechos rurais 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 e nos trechos urbanos, que terão a largura especificada nas normas federais vigentes;*

*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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;*

*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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;*

*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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes.*

*(...)" (N.R.)*

*"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 sua 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 1 (CC-1): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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 2 (CC-2): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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 3 (CC-3): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, situados em uma faixa com largura*



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**

fls. 07  
Proc. 61622  
Ⓟ

de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das rodovias nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I a esta Lei, devendo o acesso ser feito pela marginal da rodovia em conformidade com o art. 61.

(...)" (N.R.)

"Art. 19. Os imóveis tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), CONDEPHAAT - SP ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), deverão, quando da reforma, ampliação ou demolição, precedendo a aprovação final de qualquer pedido feito à Municipalidade, ser submetidos à aprovação do órgão ou entidade correspondente.

Parágrafo único. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e, sendo constatado que a obra pode interferir no bem tombado, será solicitado que o requerente apresente parecer favorável do COMPAC, CONDEPHAAT - SP e IPHAN, a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras." (N.R.)

"Art. 22. (...)

(...)

III - (...):

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	50,00	40,00
de 40° à 49°59'	23,00	50,00	31,00
de 50° à 59°59'	18,00	40,00	24,00
de 60° à 69°59'	14,00	32,00	19,00
de 70° à 79°59'	11,00	27,00	16,00
de 80° à 89°59'	10,00	22,00	14,00
de 90° à 99°59'	9,00	20,00	12,00
de 100° à 109°59'	7,00	15,50	9,50
de 110° à 119°59'	6,00	13,00	8,00
de 120° à 129°59'	5,00	10,50	6,00
de 130° à 139°59'	4,00	8,00	5,00



de 140° à 149°59'	3,00	7,00	4,00
de 150° à 159°59'	2,50	4,50	3,00
de 160° à 180°	2,00	3,50	2,50

(...)" (N.R.)

"Art. 26. (...)

(...)

II - *Comercial e Serviços: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5 e CS6;*

(...)

§1º. *As atividades enquadradas nas categorias de uso CS6 e I6 são proibidas no Município de Jundiaí.*

§2º. *A categoria de uso "Comercial e Serviço" compreende as atividades de comércio, prestação de serviço, atendimento à saúde e institucionais."*  
(N.R.)

"Art. 27. (...)

(...)

V - *Comércio e Serviço Rural: A6*

(...)" (N.R.)

"Art. 29. *As atividades urbanas de comércio, serviço, saúde, institucional e indústria são enquadradas quanto ao porte, ficando definido que:*

(...)

II - *médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento;*

III - *grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento."* (N.R)

"Art. 32. (...)

(...)





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**

11s 09  
proc 61622  
④

§ 1º. *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 regulamento em legislação específica.*

§ 2º. *As atividades que comprovadamente utilizem meios, equipamentos ou espaços para reduzirem incômodos, tais como ruído, odor e estacionamento insuficiente de veículos, poderão ser enquadradas em categorias menores mediante solicitação do interessado e avaliação do pedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente." (N.R.)*

"Art. 38. (...)

(...)

*Parágrafo único. (...)*

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

(...)" (N.R.)

"Art. 39. (...)

(...)

§ 4º. *O uso habitacional das categorias H-1, H-2 e H-5 poderá ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:*

*I - quando se tratar de utilização de glebas ou lotes onde o uso habitacional com densidade demográfica líquida de 80 hab/ha esteja associado ao uso industrial, desde que as residências sejam destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria, devendo as habitações e a indústria ser implantadas no mesmo imóvel;*

*II - quando se tratar da utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente, com densidade líquida máxima de 300 hab./ha.*

(...)" (N.R.)

"Art. 40. (...)

(...)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**

Ns. 10  
Proc. 61672  
④

§ 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 e não serão computados como área construída.

§ 2º. As sacadas, beirais e marquises 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 frontal." (N.R.)

"Art. 49. (...)

(...)

§ 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 e não serão computados como área construída.

§ 5º. As sacadas, beirais e marquises 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.

§6º. Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura." (N.R.)

"Art. 54. (...)

(...)

II - (...)

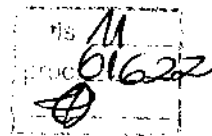
<b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMOS</b>	<b>ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)</b>
<b>Área Horizontal Interna</b>	<b>8,00</b>
<b>Área Cônica</b>	<b>19,00</b>

(...)

§8º. Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura." (N.R.)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



"Art. 57. (...)

(...)

§ 2º. Nas ampliações das edificações não habitacionais 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 300m (trezentos metros), com comprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento." (N.R.)

"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 3,70m (três metros e setenta centímetros) cada, e para idosos e gestantes, 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	GESTANTES
até 10	0	0	0
de 11 até 50	1	2	1
de 50 a 100	2	4	2
Acima de 100	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais	5% das vagas Devendo ser arredondado para mais	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais

(N.R.)

"Art. 60. (...)

(...)

V - As atividades de comércio e serviço localizada na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com até 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§1º. As atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) poderão reduzir, a critério do requerente, em até 50% (cinquenta por cento) o número de vagas de veículo exigidas nesta Seção.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Fls 12  
Proc 61622  
0

§2º. As atividades enquadradas no inciso V e no §1º não estão isentas da reserva de vagas de embarque e desembarque." (N.R.)

"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 nos arts. 55 a 59 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	1 em cada nível de estacionamento
Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	3	3 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	4	4 em cada nível de estacionamento
	maior que 12.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento
Escritórios e prestação de serviços em geral	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	1 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	3	1 em cada nível de estacionamento
	maior que 12.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento
Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	3	3 em cada nível de estacionamento
	maior que 12.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

ds. 13  
proc. 61622  
E

ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
<i>Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos, locais destinados ao culto em geral, casas de show, teatros, salão de festas e similares;</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	1	2 em cada nível de estacionamento
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	2	4 em cada nível de estacionamento
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	3	6 em cada nível de estacionamento
	<i>maior que 12.000m<sup>2</sup></i>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento
<i>Indústrias</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	2	1
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	3	2
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	4	3
	<i>maior que 12.000 m<sup>2</sup></i>	1 para cada 4.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>
<i>Escolas, Creches e Unidades Educacionais</i>	<i>entre 250 e 500 m<sup>2</sup></i>	1	4
	<i>entre 501 e 1000 m<sup>2</sup></i>	1	8
	<i>entre 1001 e 2000 m<sup>2</sup></i>	1	12
	<i>mais de 2.001 m<sup>2</sup></i>	2 para cada 2.000m <sup>2</sup>	12 para cada 2.000m <sup>2</sup>

(...)

§ 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, devendo ser localizadas nos bolsões de estacionamento." (N.R.)

"Art. 65. (...)

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.

§ 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.

(...)"(N.R.)

"Art. 66. (...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 94  
proc. 016.02  
D

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	80
	Coletora	300	80
	Arterial	300	80
CC1	=====	240	720
CC2	=====	240	920
CC3	=====	240	920

(...)

§ 5º. Os empreendimentos habitacionais com características similares a flat ou kitinete ficam enquadrados na mesma categoria de uso de hotel e estão dispensados de respeitar os índices de densidade demográfica líquida.

(...) (N.R.)

“Art. 71. (...)

I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;

(...) (N.R.)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**

fls. 15  
proc. 61622  
D

"Art. 72. (...)

*I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente.*

§1º. (...)

(...)

*IV - A densidade líquida será aplicada sobre a parcela do imóvel resultante da subtração da área de equipamento público, da área livre de uso público e da área verde de preservação sobre a área total do imóvel.*

(...)" (N.R.)

"Art. 81. (...)

(...)

*§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 e o Código Sanitário.*

(...)

*§3º. Nos casos de alteração de uso sem ampliações com área não superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de aproveitamento, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento.*

(...)

*§6º. Nos casos de alteração de uso de edificações com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de aproveitamento ou acompanhadas de ampliações, deverão ser atendidas as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 e as vagas de veículos poderão ser locadas nos termos do art. 57." (N.R.)*

*"Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 119 será regulamentado por ato do Executivo." (N.R.)*

"Art. 126. (...)

(...)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**

fls. 16  
proc. 61.822  
①

*III - As porcentagens poderão ser alteradas mediante justificativa técnica homologada na pré-análise." (N.R.)*

**Art. 2º.** Fica substituído o Anexo I da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, correspondente à planta do Município com a indicação do macrozoneamento urbano e rural, dos corredores de comércio e serviço e da classificação das vias públicas, pelo Anexo I da presente Lei.

**Art. 3º.** Fica substituído o Anexo II, Tabela I, da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo II, Tabela I, da presente lei.

**Art. 4º.** Fica substituído o Anexo II, Tabela II, da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo II, Tabela II, da presente lei.

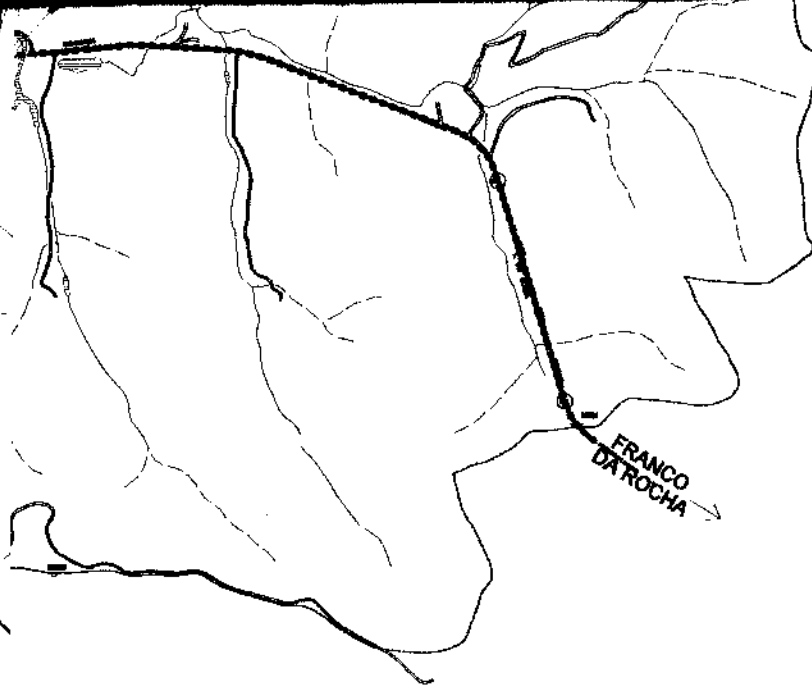
**Art. 5º.** Fica substituído o Anexo III da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo III da presente lei.

**Art. 6º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal



fls.	17
proc.	01622



FRANCO DA ROCHA

*[Handwritten signature]*

Secretaria de  
Planejamento e  
Meio Ambiente



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE  
LEI DE \_\_\_/\_\_\_/2011 - ALTERA A LEI 7.503/2010  
QUE DISCIPLINA O ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

AGOSTO DE 2011

BASE: GEOPROCESSAMENTO

ESCALA: 1:25.000

ANEXO II  
TABELA I - *Categorias de Uso*

fls. 18  
proc. 616.22  
Ⓢ

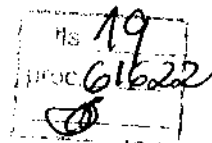
**Uso Rural**

- 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.*
- 
- 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.*
- 
- Exploração de água mineral**  
*compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.*
- 
- Extração mineral**  
*compreendem as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.*
- 
- Recreacional e turístico**  
*Compreende as atividades de esporte e lazer ao ar livre, de turismo e ecoturismo e de hospedagem vinculadas as atividades rurais, pesquisa e educação ambiental*
- 
- Comércio e Serviço Rural**  
*Compreende as atividades de comércio ou serviço vinculados a atividade rural.*

**Uso Habitacional**

- Habituação unifamiliar**  
*edificação habitacional isolada, com até 3 pavimentos ou altura máxima de 10,50m*
- 
- Habituação coletiva Vertical I**  
*edificações habitacionais verticais com até 4 pavimentos ou altura máxima de 17,50m.*
- 
- Habituação coletiva Vertical II**  
*edificações habitacionais verticais com 5 a 8 pavimentos ou altura máxima de 31,50m*
- 
- Habituação coletiva Vertical III**  
*edificações habitacionais verticais com mais de 8 pavimentos.*
- 
- Conjunto de edificações habitacionais**  
*conjunto edificações habitacionais permissíveis (verticais ou horizontais)*

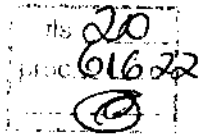
## ANEXO II

TABELA I - *Categorias de Uso*

<b>Uso de Comércio e Serviço</b>	
<b>CS-1</b>	<p><b>Comércio e Serviço de Atendimento Local</b> São as pequenas atividades de âmbito local com área não superior a 150,00m<sup>2</sup></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos que não causem incômodo à vizinhança e esteja relacionamento ao atendimento local.</li> <li>2. estabelecimentos que podem causar incômodo leve à vizinhança e esteja relacionamento ao atendimento local.</li> </ol>
<b>CS-1(F)</b>	<p><b>Comércio e Serviço Familiar</b> usos previstos na categoria CS-1 e as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, e sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados.</p>
<b>CS-2</b>	<p><b>Comércio e Serviço de Atendimento do Bairro</b> São as atividades de âmbito de bairro com área não superior a 300,00m<sup>2</sup></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos leve a vizinhança;</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança;</li> <li>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança;</li> </ol>
<b>CS-3</b>	<p><b>Comércio e Serviço de Atendimento da Cidade</b> São as atividades de âmbito de cidade com área não superior a 1.500,00m<sup>2</sup></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança;</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança;</li> <li>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos alto a vizinhança;</li> </ol>
<b>CS-4</b>	<p><b>Comércio e Serviço de Atendimento Regional</b> São as atividades de âmbito regional sem limite de área</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança;</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança;</li> <li>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança;</li> </ol>
<b>CS-5</b>	<p><b>Conjunto de Comércio e Serviço</b> é conjunto de edificações de comércio e serviço previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.</p>
<b>CS-6</b>	<p><b>Comércio e Serviço proibidos</b> são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>

## ANEXO II

## TABELA I - Categorias de Uso



<b>Uso Industrial</b>	
<b>I-1</b>	<b>Indústrias virtualmente sem risco ambiental</b> estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.
<b>I-1 (F)</b>	<b>Indústria Familiar</b> usos previstos na categoria I-1 com características artesanais e emissão de resíduos semelhante ao uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos, e possam ser desenvolvidos em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, e sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados.
<b>I-2</b>	<b>Indústrias de risco ambiental leve</b> 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.
<b>I-3</b>	<b>Indústrias de risco ambiental moderado</b> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos
<b>I-4</b>	<b>Indústrias de risco ambiental elevado</b> 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.
<b>I-5</b>	<b>Conjunto de edificações industriais permissíveis</b> é o conjunto de edificações industriais cujas atividades são permitidas para o local.
<b>I-6</b>	<b>Indústrias proibidas</b> 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. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).

ANEXO II - TABELA II - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

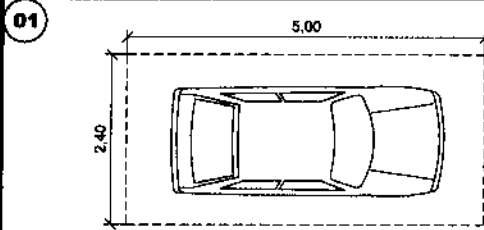
USO	ZONAS URBANA												ZONAS URBANA																											
	CONTRIBUIÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO						ZONA URBANA						ZONA URBANA						COMISSÃO DE ZONAMENTO DE SERVIÇOS 2																					
	L	C	A	L	C	A	UBA	UBA	UBA	UBA	UBA	UBA	ZB-4	ZB-4	ZB-4	ZB-4	ZB-4	ZB-4	CC-3	CC-3	CC-3	CC-3	CC-3	CC-3	CC-4	CC-4	CC-4	CC-4	CC-4	CC-4	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL				
USO HABITACIONAL	Classificação: Visto																																							
	Densidade Demográfica Leve																																							
	Densidade Demográfica Média																																							
	Densidade Demográfica Pesada																																							
H-1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10				
H-2	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10			
H-3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
H-4	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
H-5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO	CS-1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	CS-2	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	CS-3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
USO INDUSTRIAL	IC-1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	IC-2	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	IC-3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
USO RURAL	AR-1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	AR-2	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	AR-3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	AR-4	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

ms 21  
prod 61627  
6

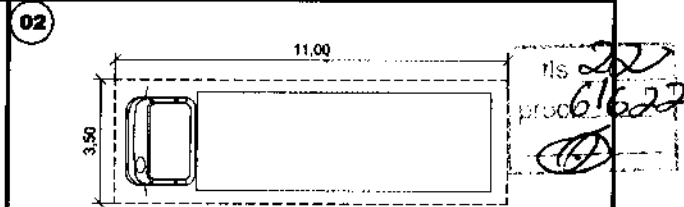
L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.

Anexo III

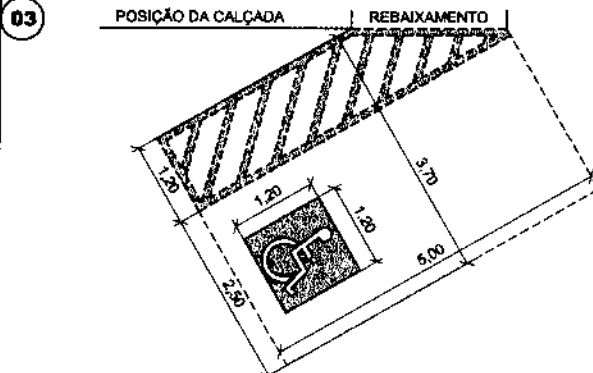
01/04



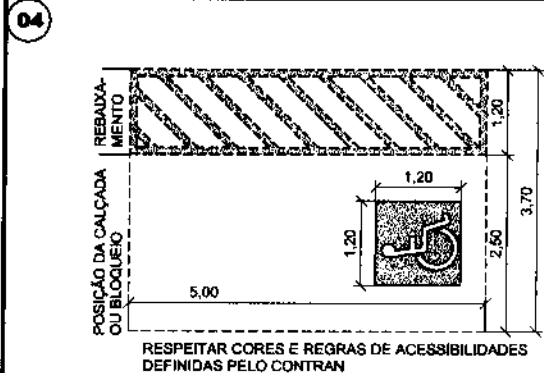
Dimensão mínima da vaga de auto



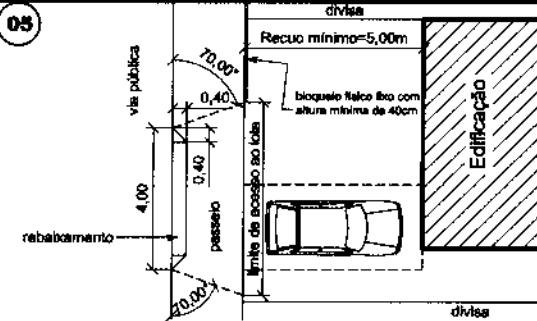
Dimensão mínima da vaga de carga e descarga (padrão)



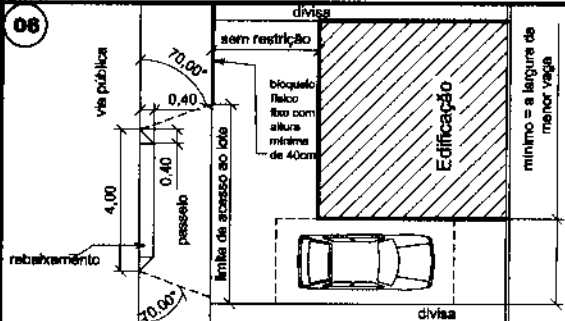
Situação possível para vaga de auto para deficientes



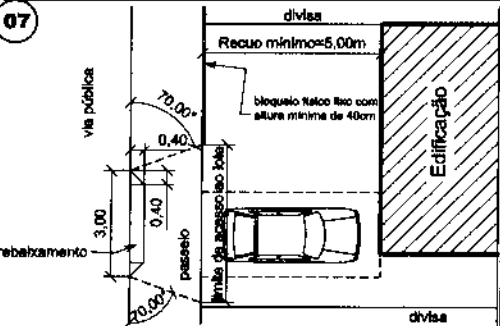
Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes



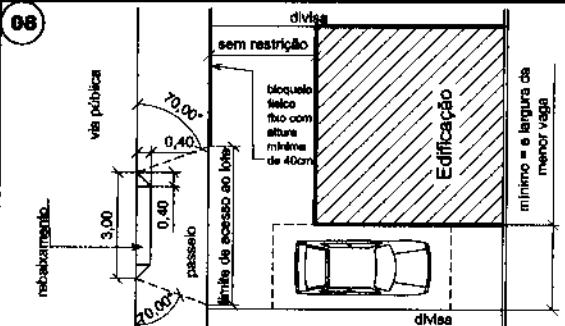
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei.



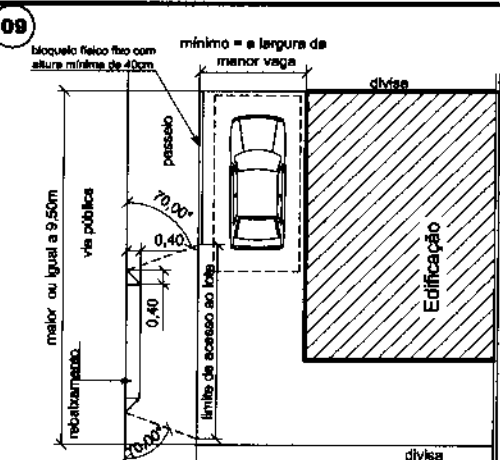
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei.



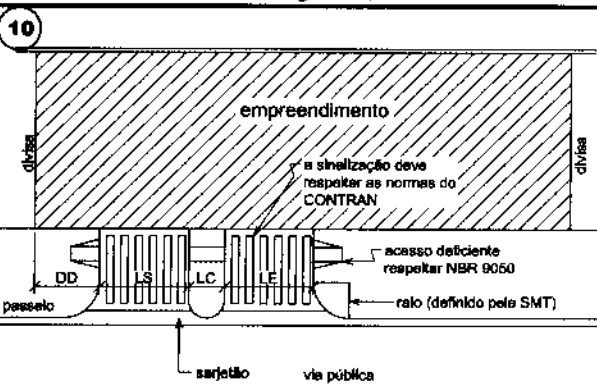
Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.



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

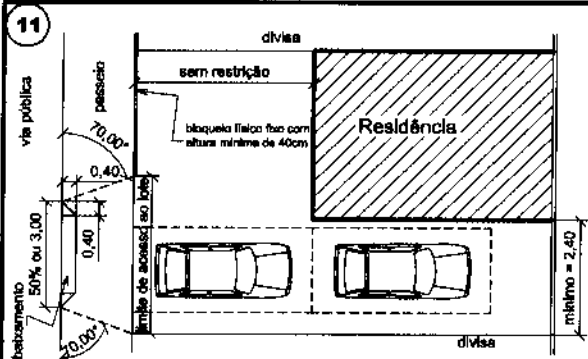


Parqueamento permitido para imóvel com testada maior ou igual a 9,50m

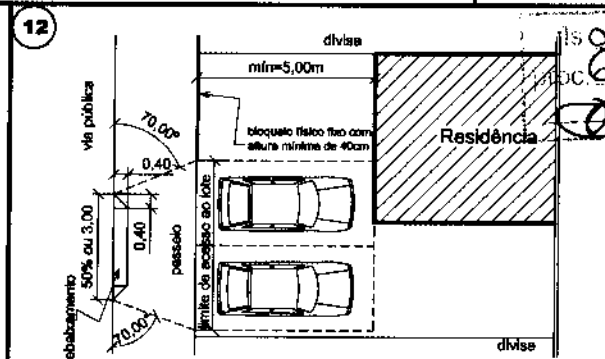


O rebaixamento do passeio para acesso ao empreendimento quando permitido, deverá ser previamente aprovado pela S.M. de Transportes, a qual definirá: distância da divisa (DD), largura da entrada (LE), largura do canteiro (LC) e largura da saída (LS).

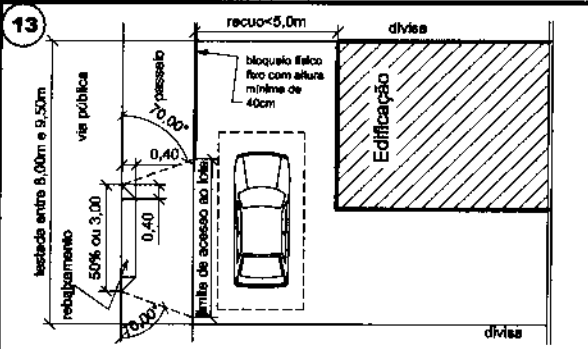
Anexo III



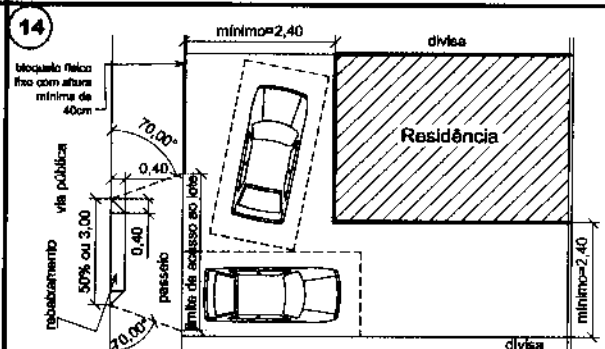
Situação permitida em residência unifamiliar.



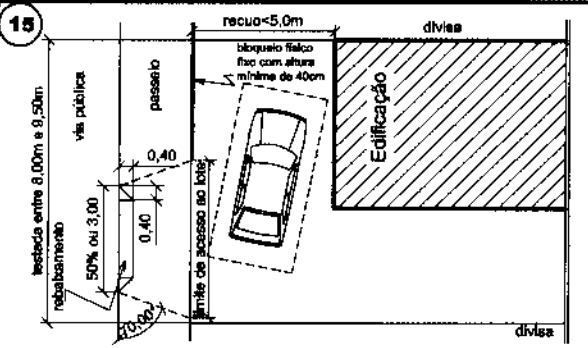
Situação permitida em residência unifamiliar.



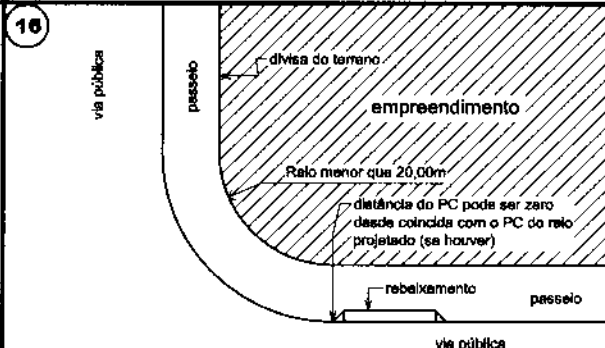
Situação não permitida para imóvel com testada inferior a 9,50m.



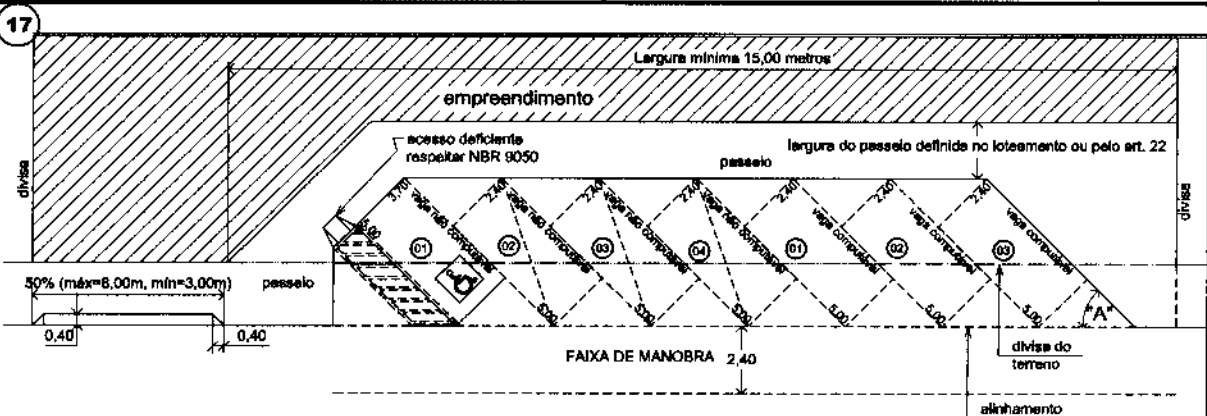
Situação permitida em residência unifamiliar.



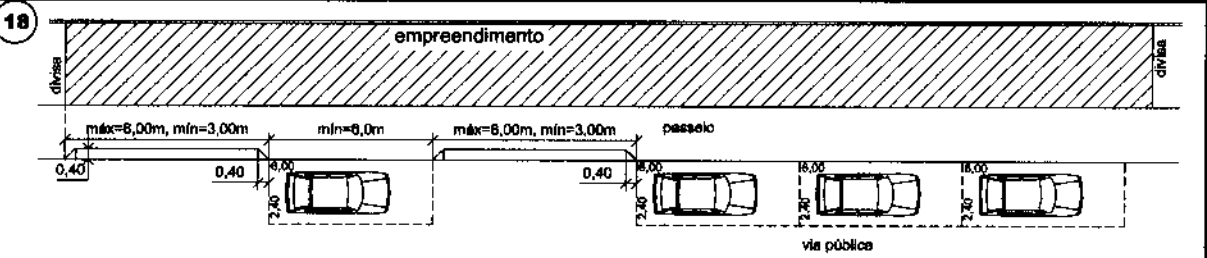
Situação não permitida para imóvel com testada inferior a 9,50m.



Rebaixamento em esquina (raio menor que 20,00m)

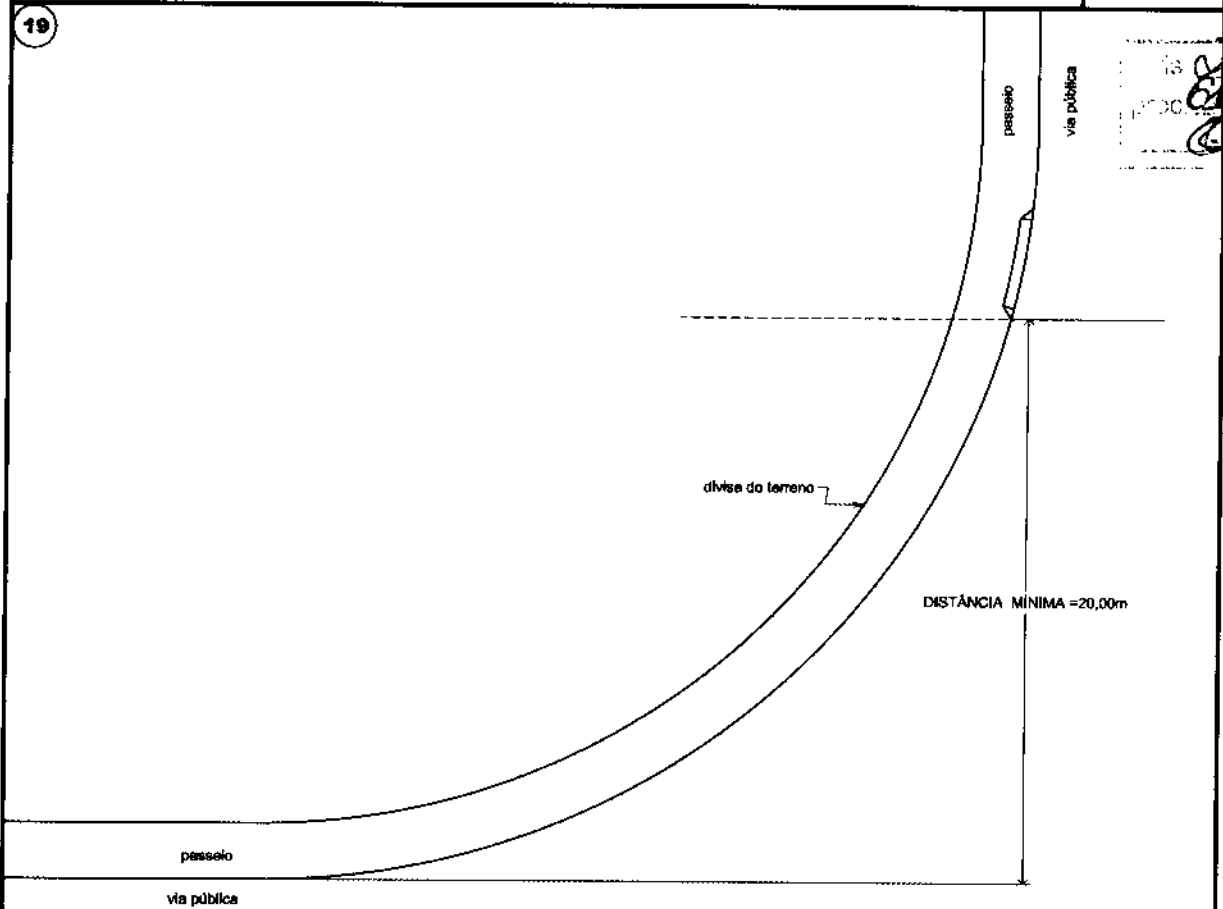


Vias Arteriais e Coletoras => "A" menor ou igual a 45°  
 Vias Locais => "A" menor ou igual a 90°  
 A faixa de manobra poderá ser dispensada a critério da SMT, mediante justificativa técnica

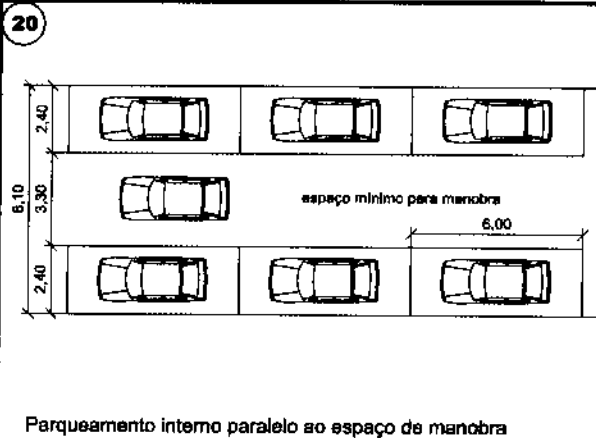


Imóveis com testada maior que 8,00m, a soma dos rebaixamentos deverá ser igual ou inferior a 50% da testada.

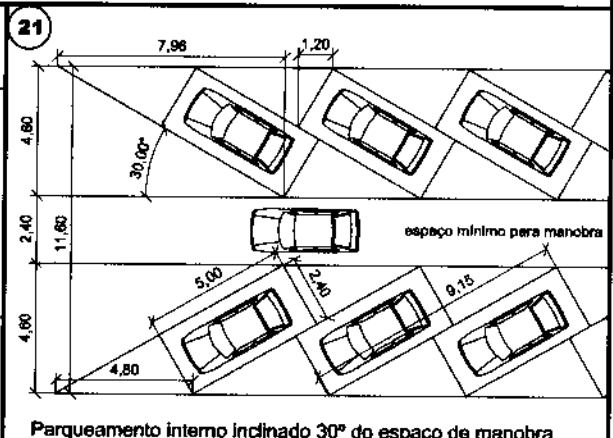
19



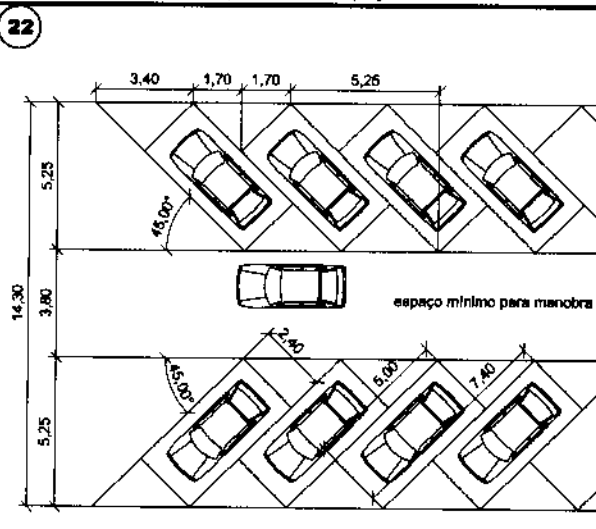
Rebaixamento em esquina (ralo maior que 20,00m)



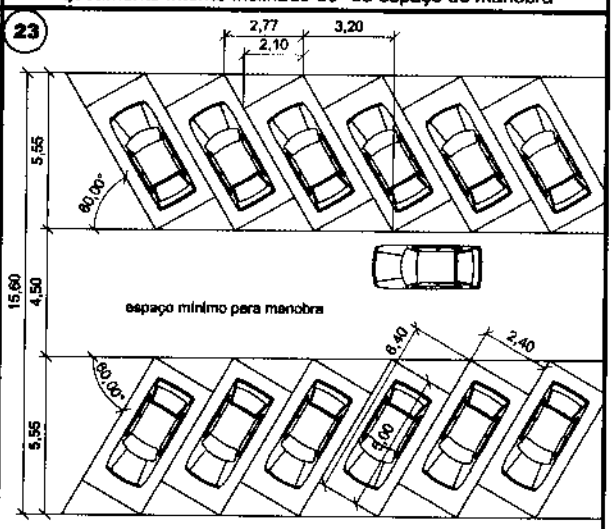
Parqueamento interno paralelo ao espaço de manobra



Parqueamento interno inclinado 30° do espaço de manobra

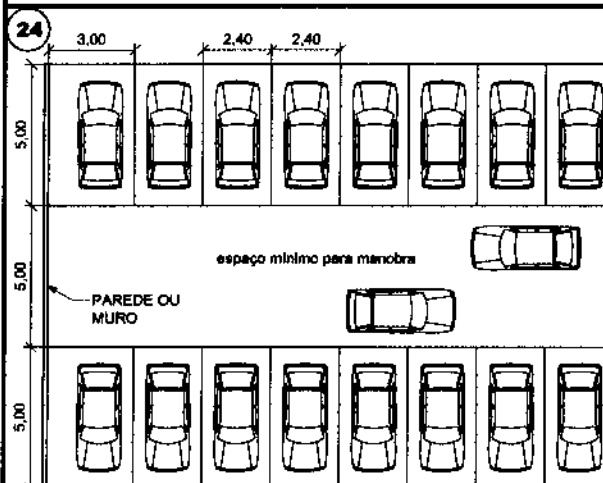


Parqueamento interno inclinado 45° do espaço de manobra

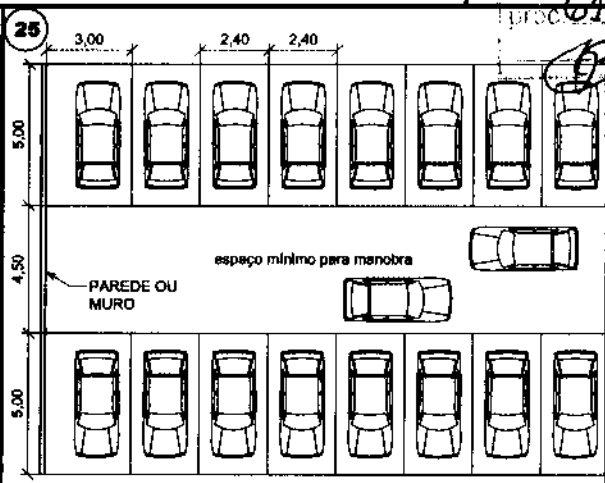


Parqueamento interno inclinado 60° do espaço de manobra

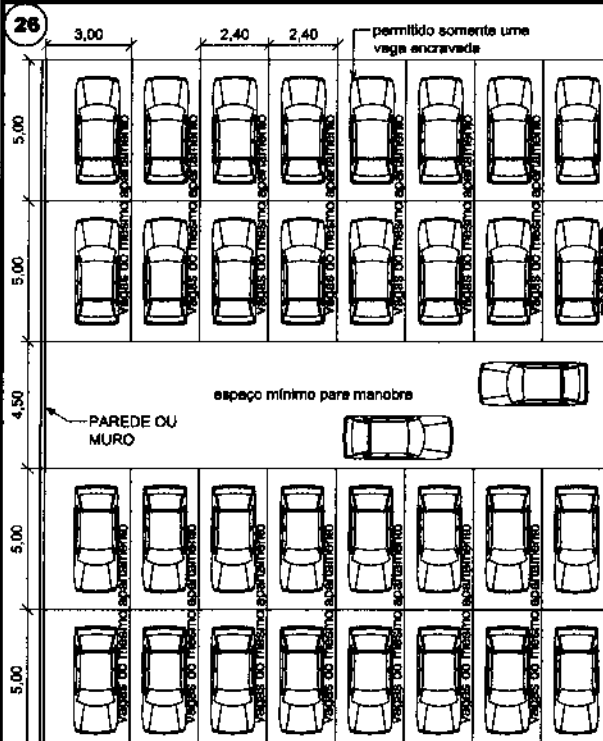




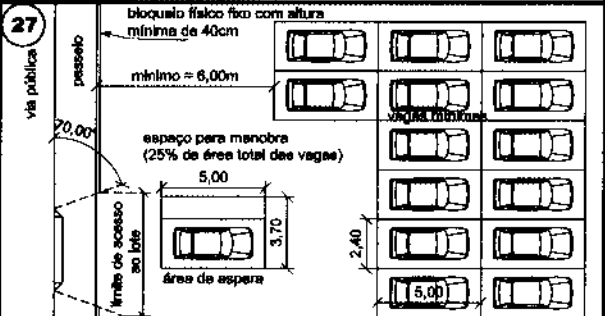
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de grande porte (maior que 1.000m²)



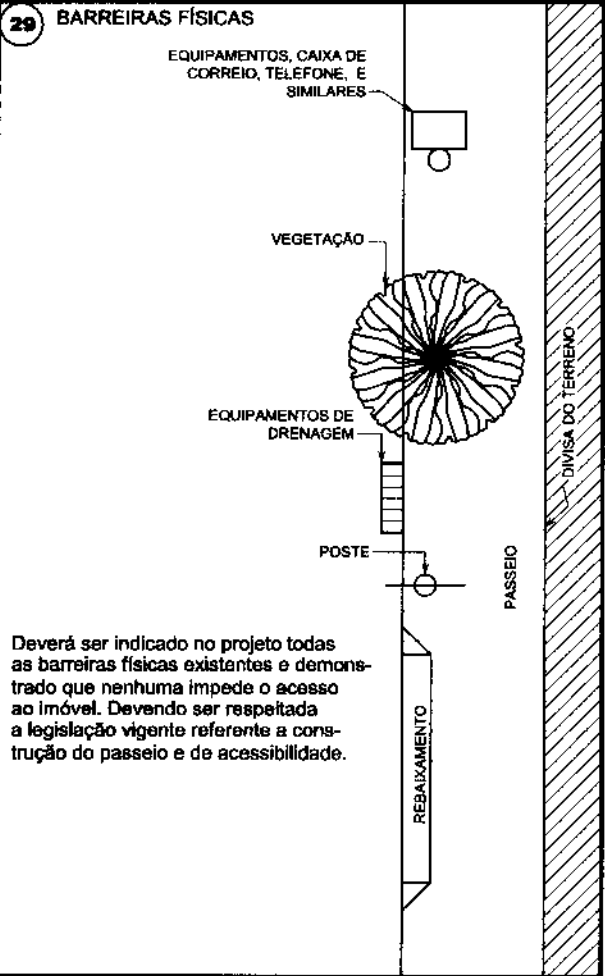
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de pequeno e médio porte (menor ou igual a 1.000m²) e empreendimentos residenciais.



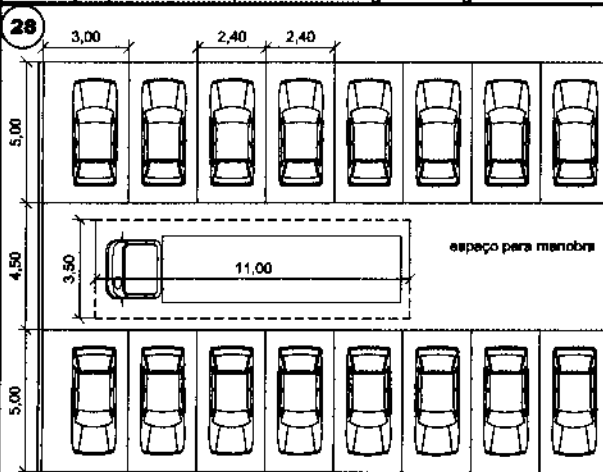
Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido a vaga encaixada, desde que do mesmo apartamento situação permitida independente do ângulo da vaga



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 no projeto todas as barreiras físicas existentes e demonstrado que nenhuma impede o acesso ao imóvel. Devendo ser respeitada a legislação vigente referente a construção do passeio e de acessibilidade.



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



**JUSTIFICATIVA**

**Excelentíssimo Senhor Presidente;**

**Senhores Vereadores:**

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade o presente Projeto de Lei que tem por objetivo alterar alguns dispositivos da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, que estabelece critérios para uso e ocupação do solo.

Esclarecemos que a norma supracitada padece de equívocos técnicos, sendo necessária a revisão de alguns dispositivos para a sua correta aplicação, inclusive a substituição de seus Anexos I, II e III.

A proposta não tem implicação orçamentária, conforme demonstrativo de impacto sobre a receita e despesas, que acompanha o presente.

Justificam-se assim, os motivos determinantes de nossa iniciativa, pelo que permanecemos convictos de que os Nobres Vereadores não faltarão com o costumeiro apoio à aprovação da presente propositura.

  
**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

scc.1

ART. GO	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO
ART. 9º	<p>I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrangê 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 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);</p> <p>II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2): abrangê 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 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);</p> <p>III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3): abrangê 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 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).</p>	<p>I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrangê áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 80 hab/ha, lote mínimo de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);</p> <p>II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2): abrangê áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 200 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);</p> <p>III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3): abrangê áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros)." (N.R.)</p>	<p>Foi restituída a referência ao porte para eliminar o conflito entre a definição das zonas e definição de porte.</p>	<p>Foi questionado se porte se somente poderia ser implantada na zona ZR1 edificações com até 300m<sup>2</sup> na ZR2 edificações com até 1.000m<sup>2</sup> e na ZR3 edificações sem limite de área</p>
ART. 11º	<p>II - Zona de Serviços Institucionais (ZS2): formada pelas áreas públicas ocupadas por parques, cemitérios, terminais de transporte coletivo, rodoviária, aeroporto, centro administrativo e pelo Poço Municipal, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha.</p> <p>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.</p>	<p>II - Zona de Serviços Institucionais (ZS2): formada pelas áreas públicas ocupadas por parques, cemitérios, terminais de transporte coletivo, rodoviária, aeroporto, centro administrativo e pelo Poço Municipal, e por áreas de particulares com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, utilizadas na forma do parágrafo único deste artigo</p> <p>Parágrafo único: A utilização das áreas particulares deverão respeitar os usos definidos para a Zona de Comércio e Serviço Institucionais (ZS-2) definidos no anexo II, tabela II, e os índices definidos para a Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), devendo toda e qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo ser precedida de diretrizes específicas." (N.R.)</p>	<p>Devido a intenção de implantação do parque linear ao longo do Rio Jundiá, foram incluídas na ZS-2 diversas áreas de particulares, porém nem todas ser desapropriadas e termos que das condições de utilização desses imóveis. Como os índices da ZS-2 são altos devido a interesse de implantação de equipamentos públicos, para o uso particular foi reduzido os índices para a Zona ZR-2.</p>	<p>A utilização dos imóveis de particulares foram questionada em processos e pela Secretaria de Obras.</p>
ART. 14º	<p>I - os imóveis situados à margem esquerda do Rio Jundiá compreendidos entre a Rua Daniel Pelizzari, a Avenida Juvino Parkin e a Estrada Municipal Laura Storani ficam sujeitos às condições a seguir:</p> <p>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;</p> <p>II - os demais imóveis pertencentes à Zona de Margens do Rio Jundiá (ZMRJ) devem observar as condições abaixo:</p> <p>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.</p>	<p>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 do Vale do Rio Jundiá (ZS-3), definida pelos índices e condições da ZR1 e usos da ZS2;</p> <p>(...)</p> <p>II - (...)</p> <p>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 Urbanização Específica do Vale do Rio Jundiá (ZUE-1), definida pelos usos e índices previstos para a via coletora da Zona Residencial de Média Densidade. ( ZR-2);</p> <p>(...)" (N.R.)</p>	<p>A proposta define a zona que abrangê o remanescente e corrigê os usos e índices da ZS-3.</p>	
ART. 16º	<p>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:</p> <p>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;</p> <p>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 Capão;</p> <p>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;</p> <p>IV - As Faixas de Margens dos Ribeirões da Serra do Japi e do Ribeirão Coxambú (FMH4): formadas pelo Ribeirão Coxambú e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens;</p> <p>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.</p>	<p>Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d'água, sendo consideradas faixas não edificáveis, mas podendo ser utilizadas para atividades rurais, em consonância com diretrizes de recuperação e preservação das áreas definidas por esta lei, abrangendo:</p> <p>I - As Faixas de Margens do Rio Jundiá (FMH1): formadas pelas margens do Rio Jundiá e seus afluentes diretos, terão largura de 75,00m (setenta e cinco metros) para cada lado das margens nos seus trechos rurais e, nos trechos urbanos, terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p> <p>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 Capão e a Represa de Capão e nos trechos urbanos, que terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p> <p>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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p> <p>IV - As Faixas de Margens dos Ribeirões da Serra do Japi e do Ribeirão Coxambú (FMH4): formadas pelo Ribeirão Coxambú e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p> <p>V - As Faixas de Margens do Córrego do Moisés e seus afluentes diretos (FMH5): formadas pelas</p>	<p>A proposta deixa claro que as faixas de margem do rio são faixas não edificáveis e somente se aplicam na zona rural. E também deixa claro que mesmo sendo consideradas não edificáveis a faixa pode ser utilizada para atividades rurais.</p>	<p>As faixas foram questionadas pela Secretaria de Abastecimento e por produtores rurais.</p>

27  
61622

ARTIGO	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO																																																																																														
ART. 17º	<p>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 sua natureza, exigem confinamento ou gerem tráfego pesado ou intenso, subdividindo-se, segundo o impacto causado no tráfego local, em:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 50,00m (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.</p>	<p>margens do córrego do Moisés e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes (...)" (N.R.)</p> <p>*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 sua natureza, exigem confinamento ou gerem tráfego pesado ou intenso, subdividindo-se, segundo o impacto causado no tráfego local, em:</p> <p>I - Corredor de Comércio e Serviço 1 (CC-1): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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;</p> <p>II - Corredor de Comércio e Serviço 2 (CC-2): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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;</p> <p>III - Corredor de Comércio e Serviço 3 (CC-3): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, situados em uma faixa com largura de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das rodovias nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I a esta Lei, devendo o acesso ser feito pela marginal da rodovia em conformidade com o art. 61. (...)" (N.R.)</p>	<p>A proposta do mesmo modo que nas zonas residenciais, elimina o conflito entre a definição dos corredores de comércio e serviço e as definições de porte. Também compatibiliza os corredores CC3 indicados na planta com os descritos no texto, e deixa claro que os acessos devem ser pela marginal das rodovias, pois não pode haver acesso direto para as rodovias.</p>	<p>As definições e conflitos foram questionados por funcionário da SMPMA</p>																																																																																														
ART. 19º	<p>Art. 19. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações 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.</p>	<p>*Art. 19. Os imóveis tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), CONDEPHAAT - SP ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), deverão, quando da reforma, ampliação ou demolição, precedendo a aprovação final de qualquer pedido feito à Municipalidade, ser submetidos à aprovação do órgão ou entidade correspondente.</p> <p>Parágrafo único. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e, sendo constatado que a obra pode interferir no bem tombado, será solicitado que o requerente apresente parecer favorável do COMPAC, CONDEPHAAT - SP e IPHAN, a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras." (N.R.)</p>	<p>A proposta reformula totalmente o texto, buscando a sua redação original que foi perdida com emendas da Câmara Municipal. No texto original somente exige a aprovação de imóveis confrontantes aos de interesse de preservação histórica nos locais de proteção, e dispensa os imóveis de interesse de preservação.</p>																																																																																															
ART. 22º	<p>III - raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas, indicados a seguir:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA</th> <th colspan="2">RAIOS (METROS)</th> </tr> <tr> <th>LOCAIS E COLETORES</th> <th>ARTERIAIS 1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>de 0° a 19°59'</td><td>50,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 20° a 29°59'</td><td>40,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 30° a 39°59'</td><td>30,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 40° a 49°59'</td><td>23,00</td><td>40,00</td></tr> <tr><td>de 50° a 59°59'</td><td>18,00</td><td>40,00</td></tr> <tr><td>de 60° a 69°59'</td><td>14,00</td><td>32,00</td></tr> <tr><td>de 70° a 79°59'</td><td>11,00</td><td>27,00</td></tr> <tr><td>de 80° a 89°59'</td><td>10,00</td><td>22,00</td></tr> <tr><td>de 90° a 99°59'</td><td>9,00</td><td>20,00</td></tr> <tr><td>de 100° a 109°59'</td><td>7,00</td><td>15,50</td></tr> <tr><td>de 110° a 119°59'</td><td>6,00</td><td>13,00</td></tr> <tr><td>de 120° a 129°59'</td><td>5,00</td><td>10,50</td></tr> <tr><td>de 130° a 139°59'</td><td>4,00</td><td>8,00</td></tr> <tr><td>de 140° a 149°59'</td><td>3,00</td><td>7,00</td></tr> </tbody> </table>	ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	RAIOS (METROS)		LOCAIS E COLETORES	ARTERIAIS 1	de 0° a 19°59'	50,00	50,00	de 20° a 29°59'	40,00	50,00	de 30° a 39°59'	30,00	50,00	de 40° a 49°59'	23,00	40,00	de 50° a 59°59'	18,00	40,00	de 60° a 69°59'	14,00	32,00	de 70° a 79°59'	11,00	27,00	de 80° a 89°59'	10,00	22,00	de 90° a 99°59'	9,00	20,00	de 100° a 109°59'	7,00	15,50	de 110° a 119°59'	6,00	13,00	de 120° a 129°59'	5,00	10,50	de 130° a 139°59'	4,00	8,00	de 140° a 149°59'	3,00	7,00	<p>*Art. 22. (...) (...) III - (...)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Ângulo Central da curva de concordância</th> <th colspan="2">Raios (metros)</th> </tr> <tr> <th>Locais e Coletoras</th> <th>Arteriais 1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>de 0° a 19°59'</td><td>50,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 20° a 29°59'</td><td>40,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 30° a 39°59'</td><td>30,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 40° a 49°59'</td><td>23,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 50° a 59°59'</td><td>18,00</td><td>40,00</td></tr> <tr><td>de 60° a 69°59'</td><td>14,00</td><td>32,00</td></tr> <tr><td>de 70° a 79°59'</td><td>11,00</td><td>27,00</td></tr> <tr><td>de 80° a 89°59'</td><td>10,00</td><td>22,00</td></tr> <tr><td>de 90° a 99°59'</td><td>9,00</td><td>20,00</td></tr> <tr><td>de 100° a 109°59'</td><td>7,00</td><td>15,50</td></tr> <tr><td>de 110° a 119°59'</td><td>6,00</td><td>13,00</td></tr> <tr><td>de 120° a 129°59'</td><td>5,00</td><td>10,50</td></tr> <tr><td>de 130° a 139°59'</td><td>4,00</td><td>8,00</td></tr> <tr><td>de 140° a 149°59'</td><td>3,00</td><td>7,00</td></tr> </tbody> </table>	Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)		Locais e Coletoras	Arteriais 1	de 0° a 19°59'	50,00	50,00	de 20° a 29°59'	40,00	50,00	de 30° a 39°59'	30,00	50,00	de 40° a 49°59'	23,00	50,00	de 50° a 59°59'	18,00	40,00	de 60° a 69°59'	14,00	32,00	de 70° a 79°59'	11,00	27,00	de 80° a 89°59'	10,00	22,00	de 90° a 99°59'	9,00	20,00	de 100° a 109°59'	7,00	15,50	de 110° a 119°59'	6,00	13,00	de 120° a 129°59'	5,00	10,50	de 130° a 139°59'	4,00	8,00	de 140° a 149°59'	3,00	7,00	<p>A proposta somente coloca os raios na coluna correta, pois como as vias arteriais 1 possuem largura maior também deve possuir um raio maior.</p>	<p>28 61622 A</p>
ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	RAIOS (METROS)																																																																																																	
	LOCAIS E COLETORES	ARTERIAIS 1																																																																																																
de 0° a 19°59'	50,00	50,00																																																																																																
de 20° a 29°59'	40,00	50,00																																																																																																
de 30° a 39°59'	30,00	50,00																																																																																																
de 40° a 49°59'	23,00	40,00																																																																																																
de 50° a 59°59'	18,00	40,00																																																																																																
de 60° a 69°59'	14,00	32,00																																																																																																
de 70° a 79°59'	11,00	27,00																																																																																																
de 80° a 89°59'	10,00	22,00																																																																																																
de 90° a 99°59'	9,00	20,00																																																																																																
de 100° a 109°59'	7,00	15,50																																																																																																
de 110° a 119°59'	6,00	13,00																																																																																																
de 120° a 129°59'	5,00	10,50																																																																																																
de 130° a 139°59'	4,00	8,00																																																																																																
de 140° a 149°59'	3,00	7,00																																																																																																
Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)																																																																																																	
	Locais e Coletoras	Arteriais 1																																																																																																
de 0° a 19°59'	50,00	50,00																																																																																																
de 20° a 29°59'	40,00	50,00																																																																																																
de 30° a 39°59'	30,00	50,00																																																																																																
de 40° a 49°59'	23,00	50,00																																																																																																
de 50° a 59°59'	18,00	40,00																																																																																																
de 60° a 69°59'	14,00	32,00																																																																																																
de 70° a 79°59'	11,00	27,00																																																																																																
de 80° a 89°59'	10,00	22,00																																																																																																
de 90° a 99°59'	9,00	20,00																																																																																																
de 100° a 109°59'	7,00	15,50																																																																																																
de 110° a 119°59'	6,00	13,00																																																																																																
de 120° a 129°59'	5,00	10,50																																																																																																
de 130° a 139°59'	4,00	8,00																																																																																																
de 140° a 149°59'	3,00	7,00																																																																																																

ART. GO	TEXTO ATUAL			TEXTO PROPOSTO			JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO
	de 150° à 159°59'	2,50	3,00	4,50	3,00	7,00		
ART. 26°	de 160° à 180°	2,00	2,50	3,50	2,50	4,50	3,00	
					2,00	3,50	2,50	
					(...)" (N.R.)			
ART. 26°	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 Jundiá.				"Art. 26. (...) (...) II - Comercial e Serviços: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5 e CS6; §1º. As atividades enquadradas nas categorias de uso CS6 e I6 são proibidas no Município de Jundiá. §2º. A categoria de uso "Comercial e Serviço" compreende as atividades de comércio, prestação de serviço, atendimento à saúde e institucionais." (N.R.)		A nova redação deixa claro que a categoria de uso "comércio e serviço" compreende também as atividades de saúde e institucionais.	
ART. 27°	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. 27. (...) (...) V - Comércio e Serviço Rural: A6 (...)" (N.R.)		A proposta somente cria a atividade de comércio e serviço rural categoria A6, para atender as atividades tipicamente rurais e as apoio a produção.	
ART. 29°	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. 29. As atividades urbanas de comércio, serviço, saúde, institucional e indústria são enquadradas quanto ao porte, ficando definido que: (...) II - médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00 m2 (trezentos metros quadrados) até 1.500,00m2 (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento; III - grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.500,00m2 (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento." (N.R.)		A proposta complementa as atividades citando as atividades de saúde e institucionais, e altera a atividade de grande porte para 1.500m²	
ART. 32°	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 parqueamento insuficiente deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o qual será regulamentado por legislação específica.				"Art. 32. (...) (...) §1º. As atividades que causarem incômodos em virtude da geração de ruídos ou odores e parqueamento insuficiente deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o qual será regulamentado em legislação específica. §2º. As atividades que comprovadamente utilizem meios, equipamentos ou espaços para reduzir incômodos, tais como ruído, odor e parqueamento insuficiente de veículos, poderão ser enquadradas em categorias menores mediante solicitação do interessado e avaliação do pedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente." (N.R.)		Incentivar os estabelecimentos a minimizar os incômodos.	Sugestão do Autº Pantiza
ART. 38°	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 grau menor 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,				"Art. 38. (...) (...) Parágrafo único. (...) I - o novo uso seja compatível com a presente Lei ou em igual ou menor grau de desconformidade que o uso anterior; (...)" (N.R.)		A proposta corrige a possibilidade de uso de edificações existentes, desde que em igual ou menor grau de desconformidade. O texto atual somente permite em menor grau, ou seja, um prédio industrial aprovado não poderia ser utilizado por outra indústria se a primeira desocupar a edificação.	

PLS  
61622  
④

ARTIGO	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO														
ART. 39º	<p>§ 4º. O uso habitacional poderá ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:</p> <p>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</p> <p>II - quando se tratar da utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais, e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente;</p> <p>III - nos edifícios de categoria H-4.</p> <p>§ 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.</p>	<p>Art. 39. (...) (...) § 4º. O uso habitacional das categorias H-1, H-2 e H-5 poderão ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:</p> <p>I - quando se tratar de utilização de glebas ou lotes onde o uso habitacional com densidade demográfica líquida de 80 hab./ha esteja associado ao uso industrial, desde que as residências sejam destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria, devendo as habitações e a indústria serem implantadas no mesmo imóvel;</p> <p>II - quando se tratar da utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente, com densidade líquida máxima de 300 hab./ha. (...) (N.R.)</p>	<p>A proposta corrige o texto, o qual foi copiado na íntegra do amigo quadro da ZI, e não foi compatibilizado com a nova redação.</p>															
ART. 40º	<p>Art. 40. Os recuos frontais mínimos a serem respeitados pelas edificações, a partir do alinhamento oficial ou projetado, são:</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 2º. As sacadas, beirais e marquises 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 frontal.</p>	<p>Art. 40. (...) (...) § 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 e não serão computados como área construída.</p> <p>§ 2º. As sacadas, beirais e marquises 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 frontal." (N.R.)</p>	<p>A proposta deixa claro que os beirais menores não devem ser computados no quadro de áreas, e inclui beirais e marquises no parágrafo 2º referente a sacadas.</p>															
ART. 49º	<p>Art. 49. Os recuos laterais e de fundos das edificações serão determinados de acordo com os seguintes critérios:</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p>	<p>Art. 49. (...) (...) § 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 e não serão computados como área construída.</p> <p>§ 5º. As sacadas, beirais e marquises 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</p> <p>§ 6º. Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura." (N.R.)</p>	<p>A proposta deixa claro que os beirais menores não devem ser computados no quadro de áreas, e inclui beirais e marquises no parágrafo 2º referente a sacadas. E complementa o texto referente a altura da edificação quando não existe laje no último pavimento.</p>	<p>Questionamento feito pela DAP-SMO</p>														
ART. 54º	<p>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:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMOS</th> <th>ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Horizontal Interna</td> <td>8,00</td> </tr> <tr> <td>Área Cônica</td> <td>19,00</td> </tr> <tr> <td>Área Horizontal Externa</td> <td>30,00</td> </tr> </tbody> </table>	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMOS</th> <th>ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Horizontal Interna</td> <td>8,00</td> </tr> <tr> <td>Área Cônica</td> <td>19,00</td> </tr> </tbody> </table>	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	<p>A proposta corrige as restrições quanto ao plano básico de proteção de aeródromo e complementa o texto referente a altura da edificação quando não existe laje no último pavimento.</p>	<p>A questão, de área de proteção de aeródromo foi objeto do processo administrativo e contatos com o IV COMAR. A altura da edificação foi objeto de questionamento da DAP-SMO</p>
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																	
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																	
ART. 57º	<p>Art. 57. As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços deverão prever cinco metros quadrados) de área total de aproveitamento.</p> <p>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;</p> <p>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 obitadas pelo "caput" deste artigo, com dimensões mínimas de 1,00 x 2,50 metros.</p> <p>§ 1º. Nos casos da proporção resultar em uma única vaga de veículo, esta deverá ter dimensão mínima de 3,50 x 5,00 metros.</p> <p>§ 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</p>	<p>Art. 57. (...) (...) § 2º. Nas ampliações das edificações não habitacionais 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 300m (trezentos metros), com comprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento." (N.R.)</p>	<p>A proposta visa corrigir a redação quanto a locação das vagas de auto para aplicação de edificações existentes.</p>	<p>Problema levantado pela DAP</p>														

30  
61622  
19

ART. GO.	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO																																										
ART. 59°	<p>Finaças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento.</p> <p>Art. 59. Excesso 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:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO</th> <th colspan="2">N.º TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS</th> </tr> <tr> <th>DEFICIENTES FÍSICOS</th> <th>IDOSOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>até 10</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>de 11 até 50</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>de 50 a 100</td> <td>2</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Acima de 100</td> <td>3% das vagas Devido ser arredondado para mais</td> <td>5% das vagas Devido ser arredondado para mais</td> </tr> </tbody> </table>	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 Devido ser arredondado para mais	5% das vagas Devido ser arredondado para mais	<p>Art. 59. Excesso para habitação unifamiliar ou coletiva, em qualquer caso deverão ser reservadas vagas exclusivas de estacionamento para deficientes físicos, com largura mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros) cada, e para idosos e gestantes, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), na seguinte proporção:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO</th> <th colspan="2">N.º TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS</th> </tr> <tr> <th>DEFICIENTES FÍSICOS</th> <th>IDOSOS</th> <th>GESTANTES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>até 10</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>de 11 até 50</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>de 50 a 100</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Acima de 100</td> <td>3% das vagas Devido ser arredondado para mais</td> <td>5% das vagas Devido ser arredondado para mais</td> <td>13% das vagas Devido ser arredondado para mais</td> </tr> </tbody> </table>	N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO	N.º TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS		DEFICIENTES FÍSICOS	IDOSOS	GESTANTES	até 10	0	0	0	de 11 até 50	1	2	1	de 50 a 100	2	4	2	Acima de 100	3% das vagas Devido ser arredondado para mais	5% das vagas Devido ser arredondado para mais	13% das vagas Devido ser arredondado para mais	<p>A proposta compatibiliza a largura da vaga de deficientes com as normas do CONTRAN e insere a vaga de gestantes, que foi objeto de lei municipal no mês de maio de 2010.</p> <p>Correções feitas em parceria com a SMT</p>				
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 Devido ser arredondado para mais	5% das vagas Devido ser arredondado para mais																																												
N.º TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO	N.º TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS																																													
	DEFICIENTES FÍSICOS	IDOSOS	GESTANTES																																											
até 10	0	0	0																																											
de 11 até 50	1	2	1																																											
de 50 a 100	2	4	2																																											
Acima de 100	3% das vagas Devido ser arredondado para mais	5% das vagas Devido ser arredondado para mais	13% das vagas Devido ser arredondado para mais																																											
ART. 60°	<p>Art. 60. Excluem-se da aplicação dos dispositivos desta Seção as edificações:</p> <p>I - constantes do aerofotogramétrico de 1969, desde que tecnicamente inviável;</p> <p>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);</p> <p>III - implantadas ou projetadas em imóveis com frente exclusiva para via de pedestre ou calçada, desde que não possua acesso por outras vias;</p> <p>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.</p>	<p>Art. 60. (...) (...) V - As atividades de comércio e serviço localizada na Zona de Comércio e Serviço Central (ZSC) com até 1.000,00m² (mil metros quadrados). §1º. As atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Comércio e Serviço Central (ZSC) em área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) poderão reduzir, a critério do requerente, em até 50% (cinquenta por cento) o número de vagas de veículo exigidas nesta Seção. §2º. As atividades enquadradas no inciso V e no §1º não estão isentas da reserva de vagas de embarque e desembarque." (N.R.)</p>	<p>A proposta visa incentivar o uso de veículos coletivo na região central da cidade, reduzindo a oferta de vagas de auto, mas mantendo a reserva de vagas de embarque e desembarque para o uso de taxi ou similar. E corrigir a isenção de vagas em habitações no caso de ampliação.</p> <p>Proposta do Secretário de Planejamento.</p>																																											
ART. 64°	<p>Art. 64. As atividades relacionadas na tabela abaixo são consideradas polos 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.</p> <p>Tabela - Polos Geradores de Tráfego</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ESTABELECIMENTO</th> <th>ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS</th> <th>N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA</th> <th>N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Empreendimentos habitacionais com mais de 30 unidades residenciais</td> <td>entre 30 e 40 unidades</td> <td>1</td> <td>1 em cada nível de estacionamento</td> </tr> <tr> <td>entre 41 e 100 unidades</td> <td>1</td> <td>1 em cada nível de estacionamento</td> </tr> <tr> <td>entre 101 e 200 unidades</td> <td>2</td> <td>1 em cada nível de estacionamento</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Centros de compras, lojas de departamento, supermercados,</td> <td>mais de 200 unidades</td> <td>1 para cada 100 unidades</td> <td>2 em cada nível de estacionamento</td> </tr> <tr> <td>entre 500 e 4.000m²</td> <td>2</td> <td>2 em cada nível de estacionamento</td> </tr> </tbody> </table>	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	Centros de compras, lojas de departamento, supermercados,	mais de 200 unidades	1 para cada 100 unidades	2 em cada nível de estacionamento	entre 500 e 4.000m²	2	2 em cada nível de estacionamento	<p>Art. 64. As atividades relacionadas na tabela abaixo são consideradas polos 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 nos arts. 55 a 59 desta Lei.</p> <p>Tabela - Polos Geradores de Tráfego</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ESTABELECIMENTO</th> <th>ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS</th> <th>N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA</th> <th>N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Empreendimentos habitacionais com mais de 30 unidades residenciais</td> <td>entre 30 e 40 unidades</td> <td>1</td> <td>1 em cada nível de estacionamento</td> </tr> <tr> <td>entre 41 e 100 unidades</td> <td>1</td> <td>1 em cada nível de estacionamento</td> </tr> <tr> <td>entre 101 e 200 unidades</td> <td>2</td> <td>1 em cada nível de estacionamento</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Centros de compras, lojas de departamento, supermercados,</td> <td>mais de 200 unidades</td> <td>1 para cada 100 unidades</td> <td>1 em cada nível de estacionamento</td> </tr> <tr> <td>entre 500 e 4.000m²</td> <td>2</td> <td>2 em cada nível de estacionamento</td> </tr> </tbody> </table>	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	Centros de compras, lojas de departamento, supermercados,	mais de 200 unidades	1 para cada 100 unidades	1 em cada nível de estacionamento	entre 500 e 4.000m²	2	2 em cada nível de estacionamento	<p>A proposta corrige a referência dos artigos, ajusta as áreas da tabela, e inclui casa de show e similares na tabela.</p>	
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																																											
Centros de compras, lojas de departamento, supermercados,	mais de 200 unidades	1 para cada 100 unidades	2 em cada nível de estacionamento																																											
	entre 500 e 4.000m²	2	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																																											
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																																											
Centros de compras, lojas de departamento, supermercados,	mais de 200 unidades	1 para cada 100 unidades	1 em cada nível de estacionamento																																											
	entre 500 e 4.000m²	2	2 em cada nível de estacionamento																																											

ARTIGO	TEXTO ATUAL				TEXTO PROPOSTO				JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO
	Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup> entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup> entre 8.001 e 10.000m <sup>2</sup> maior que 10.000m <sup>2</sup>	2 3 4 1 para cada 2.000m <sup>2</sup>	2 em cada nível de estacionamento 3 em cada nível de estacionamento 4 em cada nível de estacionamento 1 para cada 2.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento	hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup> entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup> maior que 12.000m <sup>2</sup>	3 4 1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento	3 em cada nível de estacionamento 4 em cada nível de estacionamento 1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento		
	Escritórios e prestação de serviços em geral	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	1 em cada nível de estacionamento	Escritórios e prestação de serviços em geral	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	1 em cada nível de estacionamento		
		entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	1 em cada nível de estacionamento		entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	3	1 em cada nível de estacionamento		
	Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	1 em cada nível de estacionamento	Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	2 em cada nível de estacionamento		
		entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	2 em cada nível de estacionamento		entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	3	3 em cada nível de estacionamento		
	Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos e locais destinados ao culto em geral;	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	2 em cada nível de estacionamento	Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos, locais destinados ao culto em geral, casas de show, teatros, salão de festas e similares;	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	4 em cada nível de estacionamento		
		entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	4 em cada nível de estacionamento		entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	3	6 em cada nível de estacionamento		
	Indústrias	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	2	1 para cada 2.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento	Indústrias	maior que 12.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento		
		entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	3	2 para cada 2.000m <sup>2</sup>		entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	2 em cada nível de estacionamento		
	Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500 m <sup>2</sup>	1	1 para cada 2.000m <sup>2</sup>	Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	3	4 em cada nível de estacionamento		
		entre 501 e 1000 m <sup>2</sup>	1	8		entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	4	6 em cada nível de estacionamento		
		mais de 2.001 m <sup>2</sup>	2 para cada 2.000m <sup>2</sup>	16 para cada 2.000m <sup>2</sup>		maior que 12.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>		

ns 32  
61622  
A

§ 1º. Os espaços destinados a "emborque e desembarque" deverão possuir área mínima de 17,5m<sup>2</sup> (dezanove 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 38,50m<sup>2</sup> (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 baixas de estacionamento.

(...)



ART. GO	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	OBSERVAÇÃO																																																																																																																		
ART. 65º	<p>Art. 65. Iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, independente do zoneamento, devem garantir áreas mínimas permeáveis que atendam aos seguintes critérios:</p> <p>I - 5% (cinco por cento) para uso ou ocupação do solo em lotes;</p> <p>II - 20% (vinte por cento) para uso ou ocupação do solo em glebas;</p> <p>III - 10% (dez por cento) para parcelamento do solo em aberturas de via;</p> <p>IV - 20% (vinte por cento) para parcelamento do solo com abertura de via.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 2º. Nos casos de parcelamento do solo com desajuste de área ao Município, o percentual de área permeável poderá variar com a área livre de uso público.</p> <p>§ 3º. As áreas permeáveis definidas pelo "caput" deverão ser destinadas a jardins, parques ou vegetação.</p> <p>§ 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.</p>	<p>§ 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, devendo ser localizadas nos bolsões de estacionamento." (N.R.)</p> <p>Art. 65. (...)</p> <p>I - 5% (cinco por cento) para uso ou ocupação do solo em lotes;</p> <p>II - 20% (vinte por cento) para uso ou ocupação do solo em glebas;</p> <p>§ 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.</p> <p>(...)"(N.R.)</p>	<p>A proposta elimina conflito entre as normas de parcelamento do solo e as de edificações. A redação original exige área permeável em parcelamento e anexação de lotes, sendo que a área permeável será novamente exigida na implantação da edificação. A proposta deixa a exigência somente para implantação da edificação.</p>																																																																																																																		
ART. 66º	<p>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:</p>	<p>Art. 66. (...)</p> <table border="1" data-bbox="391 963 518 1926"> <thead> <tr> <th>Zona / corredor</th> <th>Via</th> <th>Bruta (hab/ha)</th> <th>Líquida (hab/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">ZC rural</td> <td>Local</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ZC Mansuétal</td> <td>Local</td> <td>16</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>16</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>16</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ZC Ambiental</td> <td>Local</td> <td>25</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>25</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>25</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ZR1</td> <td>Local</td> <td>80</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>80</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>80</td> <td>480</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ZR2</td> <td>Local</td> <td>200</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>200</td> <td>480</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>200</td> <td>720</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ZR3</td> <td>Local</td> <td>240</td> <td>480</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>240</td> <td>720</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>240</td> <td>920</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ZS1</td> <td>Local</td> <td>240</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>240</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>240</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ZS2</td> <td>Local</td> <td>240</td> <td>600</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>240</td> <td>920</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>240</td> <td>1200</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Z1</td> <td>Local</td> <td>300</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>300</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>300</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">CC1</td> <td>Local</td> <td>240</td> <td>720</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>240</td> <td>720</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>240</td> <td>920</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">CC3</td> <td>Local</td> <td>240</td> <td>600</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>240</td> <td>920</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>240</td> <td>1200</td> </tr> </tbody> </table>	Zona / corredor	Via	Bruta (hab/ha)	Líquida (hab/ha)	ZC rural	Local	10	10	Coletora	10	10	Arterial	10	10	ZC Mansuétal	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	240	Coletora	240	240	Arterial	240	240	ZS2	Local	240	600	Coletora	240	920	Arterial	240	1200	Z1	Local	300	80	Coletora	300	80	Arterial	300	80	CC1	Local	240	720	Coletora	240	720	Arterial	240	920	CC3	Local	240	600	Coletora	240	920	Arterial	240	1200	<p>A proposta original previa a construção de apartamentos destinados a estudantes, idosos e solteiros com área de até 50m<sup>2</sup>, mas devido ao desvirtuamento da ideia original, a proposta atual sugere a redefinição desta área.</p> <p>A proposta também corrige a redação imposta por emenda da Câmara, onde foi incluída a zona CS-1, porém não existe a zona CS-1, mas sim a zona ZS-1.</p>
Zona / corredor	Via	Bruta (hab/ha)	Líquida (hab/ha)																																																																																																																		
ZC rural	Local	10	10																																																																																																																		
	Coletora	10	10																																																																																																																		
	Arterial	10	10																																																																																																																		
ZC Mansuétal	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	240																																																																																																																		
	Coletora	240	240																																																																																																																		
	Arterial	240	240																																																																																																																		
ZS2	Local	240	600																																																																																																																		
	Coletora	240	920																																																																																																																		
	Arterial	240	1200																																																																																																																		
Z1	Local	300	80																																																																																																																		
	Coletora	300	80																																																																																																																		
	Arterial	300	80																																																																																																																		
CC1	Local	240	720																																																																																																																		
	Coletora	240	720																																																																																																																		
	Arterial	240	920																																																																																																																		
CC3	Local	240	600																																																																																																																		
	Coletora	240	920																																																																																																																		
	Arterial	240	1200																																																																																																																		

§ 3º. Os empreendimentos habitacionais com características similares a flat ou kitnetes ficam

33  
61622  
A

ARTIGO	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO																		
ART. 70	<table border="1" data-bbox="263 369 422 593"> <tr> <td>Local</td> <td>300</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>Coletora</td> <td>300</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>Arterial</td> <td>300</td> <td>520</td> </tr> <tr> <td>====</td> <td>240</td> <td>720</td> </tr> <tr> <td>====</td> <td>240</td> <td>920</td> </tr> <tr> <td>====</td> <td>240</td> <td>970</td> </tr> </table> <p>§ 1º. Para efeito de aplicação deste artigo, será considerada a população equivalente de 4,0 (quatro) habitantes por lote ou unidade habitacional.</p> <p>§ 2º. As iniciativas de uso e ocupação do solo em glebas deverão respeitar a densidade demográfica bruta máxima.</p> <p>§ 3º. As iniciativas de uso e ocupação do solo em lotes deverão respeitar a densidade demográfica líquida máxima.</p> <p>§ 4º. Os parcelamentos do solo deverão respeitar a densidade demográfica bruta máxima.</p> <p>§ 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:</p> <p>I - área máxima da unidade em 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);</p> <p>II - unidade habitacional definida por um dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço;</p> <p>III - permitido somente:</p> <p>1. nos corredores CC-1, CC-2 e CC-3;</p> <p>2. nas Zonas CS-1;</p> <p>3. nas vias arteriais das Zonas ZR-2; e</p> <p>4. nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3.</p> <p>§ 6º. A outorga onerosa será regulamentada por legislação específica.</p>	Local	300	320	Coletora	300	400	Arterial	300	520	====	240	720	====	240	920	====	240	970	<p>enquadrados na mesma categoria de uso de hotel e estão dispersados de respeitar os índices de densidade demográfica líquida.</p> <p>(...)" (N.R.)</p>		
Local	300	320																				
Coletora	300	400																				
Arterial	300	520																				
====	240	720																				
====	240	920																				
====	240	970																				
ART. 71º	<p>Art. 71. A implantação do empreendimento horizontal em lote respeitará os seguintes critérios e condições:</p> <p>I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;</p>	<p>Art. 71 (...)</p> <p>I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;</p> <p>(...)" (N.R.)</p>	<p>A proposta altera a ideia original de limitar todas as unidades autônomas pela densidade líquida ou bruta, similar ao procedimento adotado para determinar o número de lotes em um parcelamento do solo, impondo somente a limitação de unidades habitacionais, as demais unidades autônomas passarem a não possuir mais limitações.</p>	<p>Amplamente discutido durante a elaboração do texto original, mas também amplamente questionado depois da publicação devido a aplicabilidade em centros de compras e de escritórios.</p>																		
ART. 72º	<p>Art. 72. A implantação de empreendimento horizontal em glebas inseridas no perímetro urbano respeitará os seguintes critérios e condições:</p> <p>I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente;</p> <p>§ 1º. Nos empreendimentos previstos no "caput" poderá ser aplicada a densidade líquida desde que seja:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>Art. 72 (...)</p> <p>I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente;</p> <p>§ 1º (...)</p> <p>(...)" (N.R.)</p> <p>IV - A densidade líquida será aplicada sobre a parcela do imóvel resultante da subtração da área de equipamento público, da área livre de uso público e da área verde de preservação sobre a área total do imóvel.</p> <p>(...)" (N.R.)</p>	<p>A proposta altera a ideia original de limitar todas as unidades autônomas pela densidade líquida ou bruta, similar ao procedimento adotado para determinar o número de lotes em um parcelamento do solo, impondo somente a limitação de unidades habitacionais, as demais unidades autônomas passarem a não possuir mais limitações.</p>	<p>A aplicação da densidade foi amplamente discutido durante a elaboração do texto original, mas também amplamente questionado depois da publicação devido a aplicabilidade em centros de compras e de escritórios.</p> <p>A metodologia de cálculo visa compatibilizar o número de unidades ao estágio de loteamento.</p>																		

Ms 34  
61622  
②

ARTIGO	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO
ART. 81º	<p>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:</p> <p>I - complementos não reformados que mantiverem a mesma utilização ou cujo novo uso seja compatível com o tipo de construção existente;</p> <p>II - serviços ou obras necessários à conservação da edificação que não alterem suas características;</p> <p>III - substituição de esquadrias, portas e janelas;</p> <p>IV - subdivisões internas e que atendam às demais restrições da presente Lei e do Código de Obras do Município</p> <p>§ 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;</p> <p>§ 2º. As características da edificação deverão ser comprovadas por fotografias no ato do protocolo de solicitação de autorização de reforma, ampliação ou alteração de uso.</p> <p>§ 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 justificadas e inviabilidade de atendimento.</p> <p>§ 4º. As ampliações deverão respeitar os índices e condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> <p>Art. 119. O sistema viário interno e áreas livres de uso público serão objeto de concessão de uso especial à entidade representativa dos proprietários.</p> <p>Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 120 será regulamentado por ato do Executivo.</p>	<p>Art. 81. (...) (...)</p> <p>§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 e o Código Sanitário.</p> <p>(...)</p> <p>§3º. Nos casos de alteração de uso sem ampliações com área não superior a 300m² (trezentos metros quadrados) de aproveitamento, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificadas e inviabilidade de atendimento.</p> <p>(...)</p> <p>§6º. Nos casos de alteração de uso de edificações com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) de aproveitamento ou acompanhadas de ampliações, deverão ser atendidas as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 e as vagas de veículos poderão ser locadas nos termos do art. 57." (N.R.)</p>	<p>mais limitadoras. A proposta também define procedimento de aplicação da densidade líquida.</p>	<p>aplicando nos dois casos a reserva de 35% de área.</p>
ART. 120º	<p>Art. 126. As áreas livres de uso público serão compostas da seguinte forma abstrata:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>"Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 119 será regulamentado por ato do Executivo." (N.R.)</p>	<p>A proposta corrige a referência do artigo</p>	<p>Questionamento feito pela DAP-SMO</p>
ART. 126º	<p>Art. 126. (...) (...)</p> <p>III - As porcentagens poderão ser alteradas mediante justificativa técnica homologada na pré-análise." (N.R.)</p>	<p>"Art. 126 (...) (...) III - As porcentagens poderão ser alteradas mediante justificativa técnica homologada na pré-análise." (N.R.)</p>	<p>A proposta permite que a área verde possa ser melhor utilizada como praça na incidência de vegetação.</p>	<p>Proposta feita pela DAP-SMO.</p>
CAT.	<b>CATEGORIAS DE ATIVIDADE E ENQUADRAMENTO</b>			
A1	<p><b>USO RURAL</b></p> <p><i>Agricultopecuária</i> 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.</p>	<p><i>Agricultopecuária</i> 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.</p>		
A2	<p><i>Núcleo habitacional rural</i> 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.</p>	<p><i>Núcleo habitacional rural</i> 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.</p>		
A3	<p><i>Exploração de água mineral</i> compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.</p>	<p><i>Exploração de água mineral</i> compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.</p>		
A4	<p><i>Extração mineral</i> compreende as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.</p>	<p><i>Extração mineral</i> compreende as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.</p>		
A5	<p><i>Recreacional e turístico</i> compreende hotéis, pousadas, SPAs, clínicas de repouso, clubes de campo, pesqueiros e atividades de pesquisa, educação ambiental, ecoturismo, agriturismo e esporte ou lazer ao ar livre.</p>	<p><i>Recreacional e turístico</i> compreende as atividades de esporte e lazer ao ar livre, de turismo e ecoturismo e de hospedagem vinculadas as atividades rurais, pesquisa e educação ambiental</p>		
A6	<p><i>Comércio e Serviço Rural</i></p>	<p><i>Comércio e Serviço Rural</i></p>		

Fls 35  
61622  
Ⓢ

ARTIGO	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO
		Compreende as atividades de comércio ou serviço vinculadas a atividade rural. Uso Habitacional		
H1	Habituação unifamiliar – residência isolada, com até 3 pavimentos.	Habituação unifamiliar edificação habitacional isolada, com até 3 pavimentos ou altura máxima de 10,50m		
H2	Habituação coletiva Vertical I – edificações verticais com até 4 pavimentos.	Habituação coletiva Vertical I edificações habitacionais verticais com até 4 pavimentos ou altura máxima de 17,50m.		
H3	Habituação coletiva Vertical II – edificações verticais com 5 a 8 pavimentos.	Habituação coletiva Vertical II edificações habitacionais verticais com 5 a 8 pavimentos ou altura máxima de 31,50m		
H4	Habituação coletiva Vertical III – edificações verticais com mais de 8 pavimentos	Habituação coletiva Vertical III edificações habitacionais verticais com mais de 8 pavimentos.		
H5	Conjunto de edificações habitacionais – conjunto de habitações permissivas verticais ou horizontais	Conjunto de edificações habitacionais conjunto edificações habitacionais permissivas (verticais ou horizontais)		
		Uso de Comércio e Serviço		
CS-1	Comércio e Serviço sem incomodo – são as atividades de comércio ou serviço de primeira necessidade limitadas a área destinada a atividade de 300m², sem necessidade de acesso independente, e sejam desenvolvidos o serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 300m², tais como: escritórios, oficinas de equipamentos eletrônicos, salão de beleza.	Comércio e Serviço de Atendimento Local São as pequenas atividades de âmbito local com área não superior a 150,00m² 1. estabelecimentos que não causem incômodo à vizinhança e esteja relacionamento ao atendimento local. 2. estabelecimentos que podem causar incômodo leve à vizinhança e esteja relacionamento ao atendimento local.		
CS-1F	Comércio e Serviço Familiar – usos previstos na categoria CS-1 implantados em parte da habitação, limitada a área destinada a atividade de 300m², sem necessidade de acesso independente, e sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados.	Comércio e Serviço Familiar usos previstos na categoria CS-1 e as atividades de profissionais autônomos implantadas em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, 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 1.000m². E as atividades varejistas diversificadas de interesse do bairro até 300m², 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	Comércio e Serviço de Atendimento do Bairro São as atividades de âmbito de bairro com área não superior a 300,00m² 1. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos leve a vizinhança; 2. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança; 3. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança;		
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 diversificadas de interesse do bairro até 1.000m². E as atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 300m², tais como: agências concessionárias, postos de abastecimento, oficinas.	Comércio e Serviço de Atendimento da Cidade São as atividades de âmbito de cidade sem área não superior a 1.500,00m² 1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança; 2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança; 3. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos alto a vizinhança;		
CS-4	Comércio e Serviço com incomodo alto – são as atividades varejistas diversificadas de interesse do bairro. As atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 1.000m². 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	Comércio e Serviço de Atendimento Regional São as atividades de âmbito regional sem limite de área 1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança; 2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança; 3. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança;		
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.	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	Comércio e Serviço proibidos		

76  
61622  
9

ARTIGO	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA	OBSERVAÇÃO
	explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município.	são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrarem em uma das categorias anteriores).		
		<b>Uso Industrial</b> 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	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.	<b>Indústria Familiar</b> 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 em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, e sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados.		
I-1F	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.	<b>Indústrias de risco ambiental leve</b> 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-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.	<b>Indústrias de risco ambiental moderado</b> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; 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.	<b>Indústrias de risco ambiental elevado</b> 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-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.	<b>Conjunto de edificações industriais permissíveis</b> é o conjunto de edificações industriais cujas atividades são permitidas para o local.		
I-5	Conjunto de edificações industriais permissíveis - é o conjunto de edificações industriais cuja atividades são permitidas para o local.	<b>Indústrias proibidas</b> estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo, soda caústica e derivados, cimento-amianto e similares. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrarem em uma das categorias anteriores).		
I-6	Indústrias proibidas - estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo, soda caústica e derivados, cimento-amianto e similares.			
	Loteamento Morada Mediterrânea parte do loteamento no rural e parte no urbano	Mudança da divisa de zoneamento do divisor de águas para a divisa do loteamento		
	Loteamento vila Nambir parte dos lotes no ZI	Mudança da divisa de zoneamento para o limite do loteamento tirando os lotes residenciais da zona industrial		
	Loteamento regular indicado como irregular na Av. Pedro Christmanno Fornari	Mudança da hachura no mapa e correção do zoneamento		
	Área industrial indicada por engano na zona residencial no Jardim Guaraná	Mudança do zoneamento limitando a zona residencial na divisa do loteamento residencial		
	Lotes com duas zonas no lote do Jardim Novo Mundo devido a divisa de zoneamento estar no divisor de águas	Correção da divisa de zoneamento respeitando as divisas de loteamento		
	Correção do zoneamento no Jardim Alice, Medeiros	Indicação do ajuste de zoneamento discutido e aprovado no processo que implantou o loteamento		
	Inclusão de loteamento com zoneamento ZR2 no bairro do Poste	Loteamento residencial aprovado antes da publicação da lei e não incluso no mapa original		
	Alteração de zoneamento da área da Duralex	Exclusão de área particular da zona ZN2 que é destinada a implantação de equipamento públicos		

15 27  
Proc 01622  
D





demográfica bruta máxima de 16 hab/ha, lote mínimo de 1.000,00m<sup>2</sup> (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 500,00m<sup>2</sup> (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 250,00m<sup>2</sup> (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 250,00m<sup>2</sup> (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 Jundiá, 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 250,00m<sup>2</sup> (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 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 15,00m (quinze metros).

#### Seção IV

#### Da Classificação da Macrozona Rural

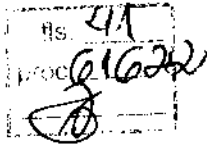
Art. 13. A macrozona rural tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação, reflorestamento e o uso racional do patrimônio natural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, delimitadas no Anexo I, e subdivide-se nas seguintes zonas:





(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



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 20.000,00m<sup>2</sup> (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 20.000,00m<sup>2</sup> (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 20.000,00m<sup>2</sup> (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 20.000,00m<sup>2</sup> (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:

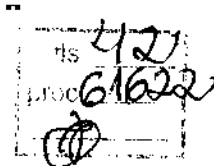
I - os imóveis situados à margem esquerda do Rio Jundiá compreendidos entre a Rua Daniel Pelizzari, a Avenida Juvino Furkin e a Estrada Municipal Laura Storani ficam sujeitos às condições a seguir:

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;



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



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 (FMHI): 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 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 m<sup>2</sup> (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.



§ 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



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Fls. 46  
Proc. 61622  
B

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.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 98  
Proc. 61622  
10

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 Jundiá.

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 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área de aproveitamento;

II - médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área de aproveitamento;

III - grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.000,00m<sup>2</sup> (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/GMS, 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;



ns. 50  
proc. 616202  
①

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:



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 51  
prod. 646.22  
PB

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.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ - SP

15/06/2010  
561  
59426

*Subseção II*  
*Recuos Laterais e Fundos*

15/06/2010  
561  
59426

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.



53  
proc. 9428/2010  
6/16/20

§ 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

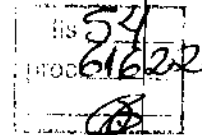
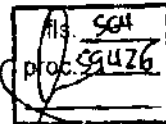
Art. 51. Os índices de ocupação e aproveitamento máximos para cada zona ficam assim definidos:

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



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



§ 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.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

563  
Proc. 59426

115 55  
6162

II - em função das normas definidas no Plano Básico de Proteção de Aeródromo (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.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Proj. 59426

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

Proj. 59426  
0162

Area da Unidade Habitacional (coletivo) ou área de aproveitamento (unifamiliar)	N.º de Vagas
Até 80m <sup>2</sup>	1
De 80m <sup>2</sup> a 160m <sup>2</sup>	2
Acima de 160m <sup>2</sup>	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 45,00m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) da área total de aproveitamento.

I - As edificações com metragem inferior a 45,00m<sup>2</sup> (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.

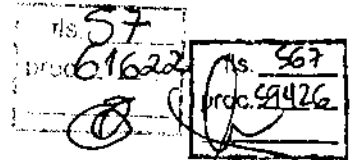
Art. 58. As edificações destinadas ao uso industrial, logística ou depósito atacadista deverão prever estacionamento destinado a automóveis ou utilitários, na proporção de um veículo para cada 10 (dez) funcionários, e estacionamento destinado a motocicleta e bicicletas, na proporção de 1 (uma) vaga para 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 FISICOS	IDOSOS
até 10	0	0
de 11 até 50	1	2
de 50 a 100	2	4

MOD. 3





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 250,00m<sup>2</sup> (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.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls 58  
proc 016778  
ins. 569  
proc 59426

§ 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 <sup>2</sup>	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	3	3 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m <sup>2</sup>	4	4 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento
Escritórios e prestação de serviços em geral	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	1 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m <sup>2</sup>	3	1 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls 59  
proc 61622  
fls 570  
proc 59426

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 <sup>2</sup>	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m <sup>2</sup>	3	3 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento
Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos e locais destinados ao culto em geral;	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	4 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 10.000m <sup>2</sup>	3	6 em cada nível de estacionamento
	maior que 10.000m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento
Indústrias	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	2	1
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	3	2
	entre 8.001 e 10.000m <sup>2</sup>	4	3
	maior que 10.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 2.000m <sup>2</sup>
Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500 m <sup>2</sup>	1	4
	entre 501 e 1000 m <sup>2</sup>	1	8
	entre 1001 e 2000 m <sup>2</sup>	1	12
	mais de 2.001 m <sup>2</sup>	2 para cada 2.000m <sup>2</sup>	16 para cada 2.000m <sup>2</sup>

§ 1º. Os espaços destinados a "embarque e desembarque" deverão possuir área mínima de 17,5m<sup>2</sup> (dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta).

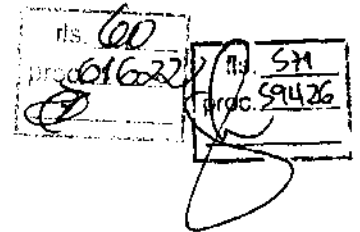
§ 2º. Os espaços destinados a "carga e descarga" deverão possuir área mínima de 38,50m<sup>2</sup> (trinta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por 11m (onze metros), podendo, nos casos de empreendimento habitacional/residencial, 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.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ - SP



### 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
ZR I	Local	80	140



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 61  
proc. 61672  
fls. 572  
proc. 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 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

II - unidade habitacional definida por um dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro

e uma área de serviço;

MOD. 3



Ar. 573  
Proc. 9426

Ar. 62  
Proc. 61622

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 <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	16 metros	6 metros
ZR - 1	600m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	10 metros	4 metros
ZR - 2	320m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	8 metros	3 metros
ZR - 3	300m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	8 metros	3 metros



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

19 575  
proc. 59426

no 03  
proc. 61622

§ 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;



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

ns 64  
proc 61622  
m. 596  
proc. 59426

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 3.000m<sup>2</sup> (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;





(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 65  
proc. 616.22  
B

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:



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;

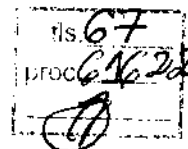
III - identificação da zona onde se localiza o imóvel e da via ou vias para as quais tem frente;

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



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



- 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.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 68  
Proc. 61672  
①

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

§ 3º. As vias 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 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 7º. A área resultante do parcelamento do solo igual ou superior a 20.000m<sup>2</sup> (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 250,00m<sup>2</sup> (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.

## 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 esportes 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 Rural	
A-1	Agrorivopastoril – 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 de 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 permitíveis 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 <sup>2</sup> tais como: mercearia, farmácia, açougue, padaria. E atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 300m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> . E as atividades varejistas diversificadas de interesse do bairro até 300m <sup>2</sup> , 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 diversificadas de interesse do bairro até 1.000m <sup>2</sup> . E as atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 300m <sup>2</sup> , tais como: agências concessionárias, postos de abastecimento, oficinas.
CS-4	Comércio e Serviço com Incomodo alto - são as atividades varejistas diversificadas de interesse do bairro. As atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 1.000m <sup>2</sup> . 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 permitíveis – 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-amiante e similares.

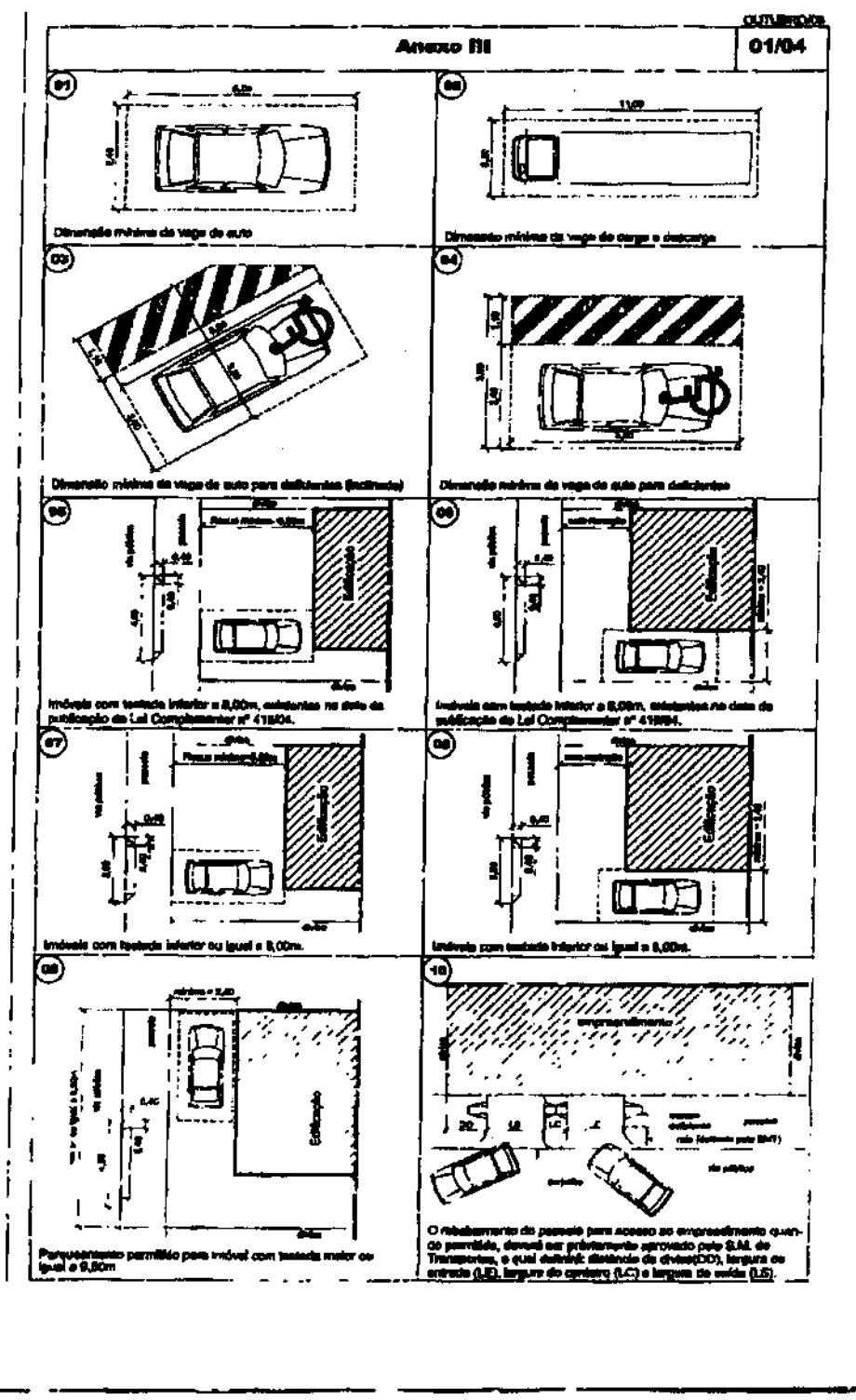


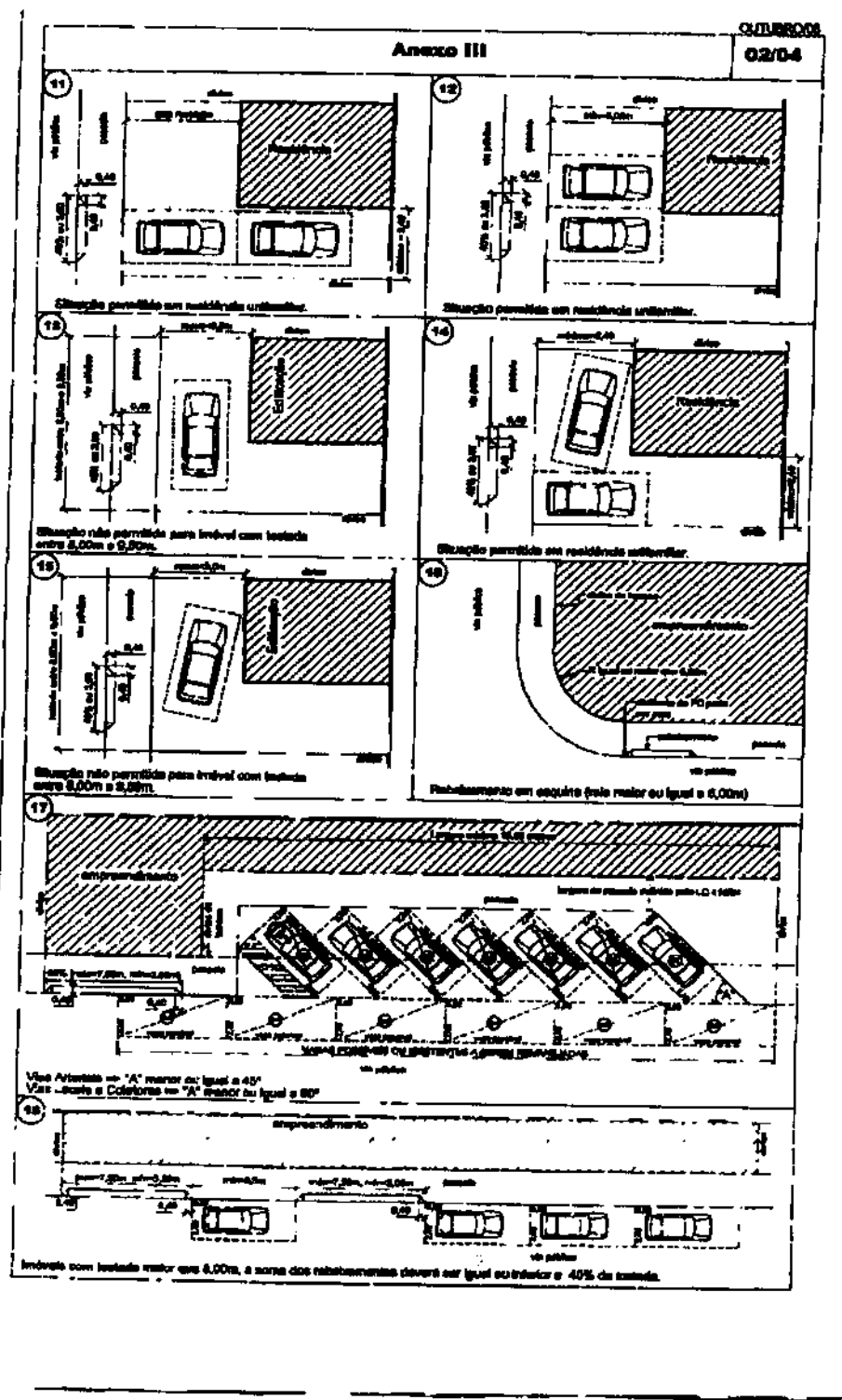
ANEXO II - TABELA II - USCS PERMITIDOS EM ZONAS

ZONAS CRITÉRIOS DE USCS DEGRALADO	ZONA RURAL							ZONA URBANA							TOTAL
	Densidade de Edificações		Cobertura do Solo		Índice de Edificações			Índice de Cobertura		Índice de Edificações			Índice de Cobertura		
	A	B	A	B	A	B	C	A	A	B	C	A	B		
1. Densidade de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
2. Cobertura do Solo	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
3. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
4. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
5. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
6. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
7. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
8. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
9. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
10. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
11. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
12. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
13. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
14. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
15. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
16. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
17. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
18. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
19. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
20. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
21. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
22. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
23. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
24. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
25. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
26. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
27. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
28. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
29. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
30. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
31. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
32. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
33. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
34. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
35. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
36. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
37. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
38. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
39. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
40. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
41. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
42. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
43. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
44. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
45. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
46. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
47. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
48. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
49. Índice de Edificações	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		
50. Índice de Cobertura	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	40	50		

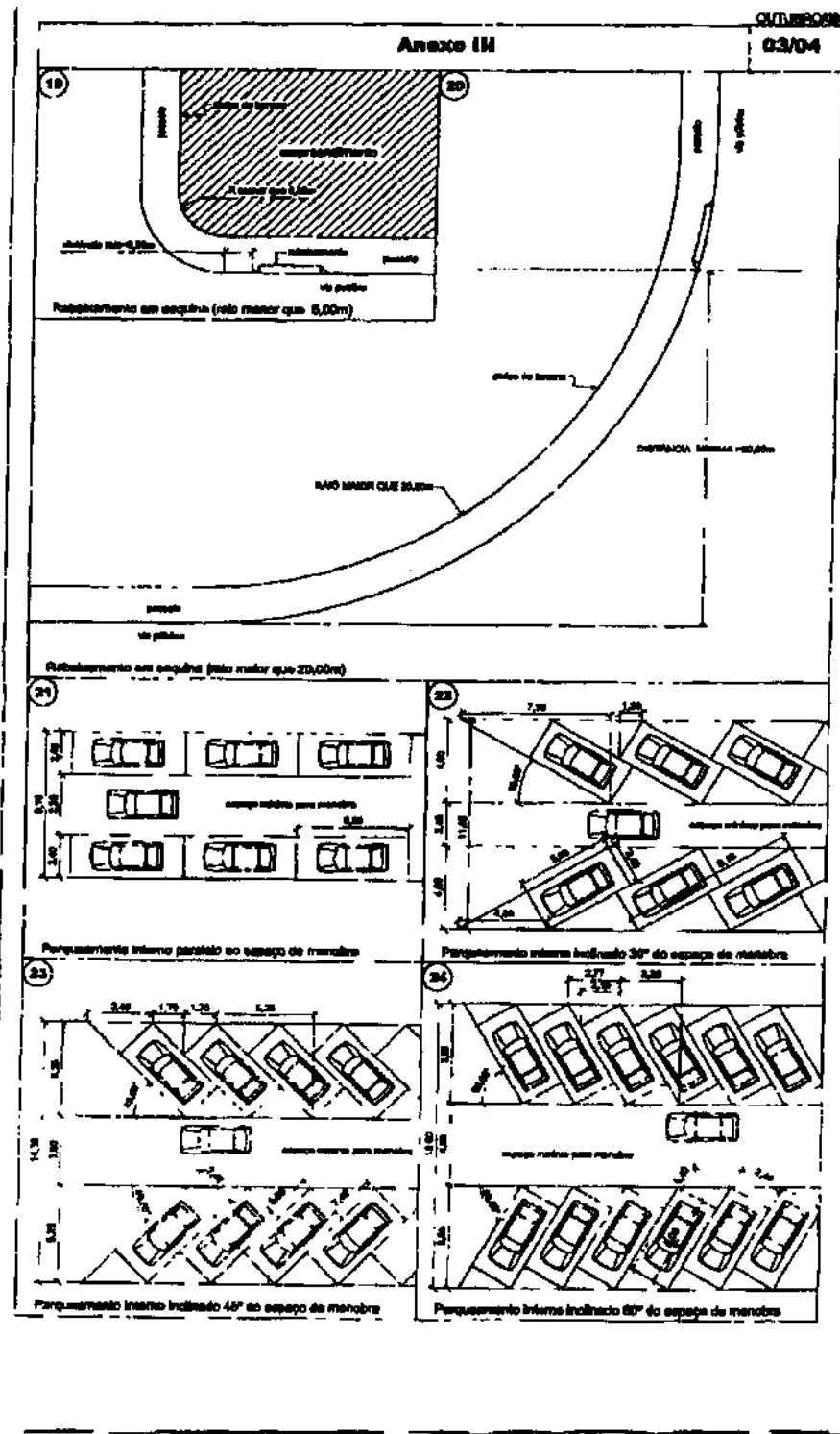
1 - Índice de Edificações = (Soma das Edificações) / Área Total

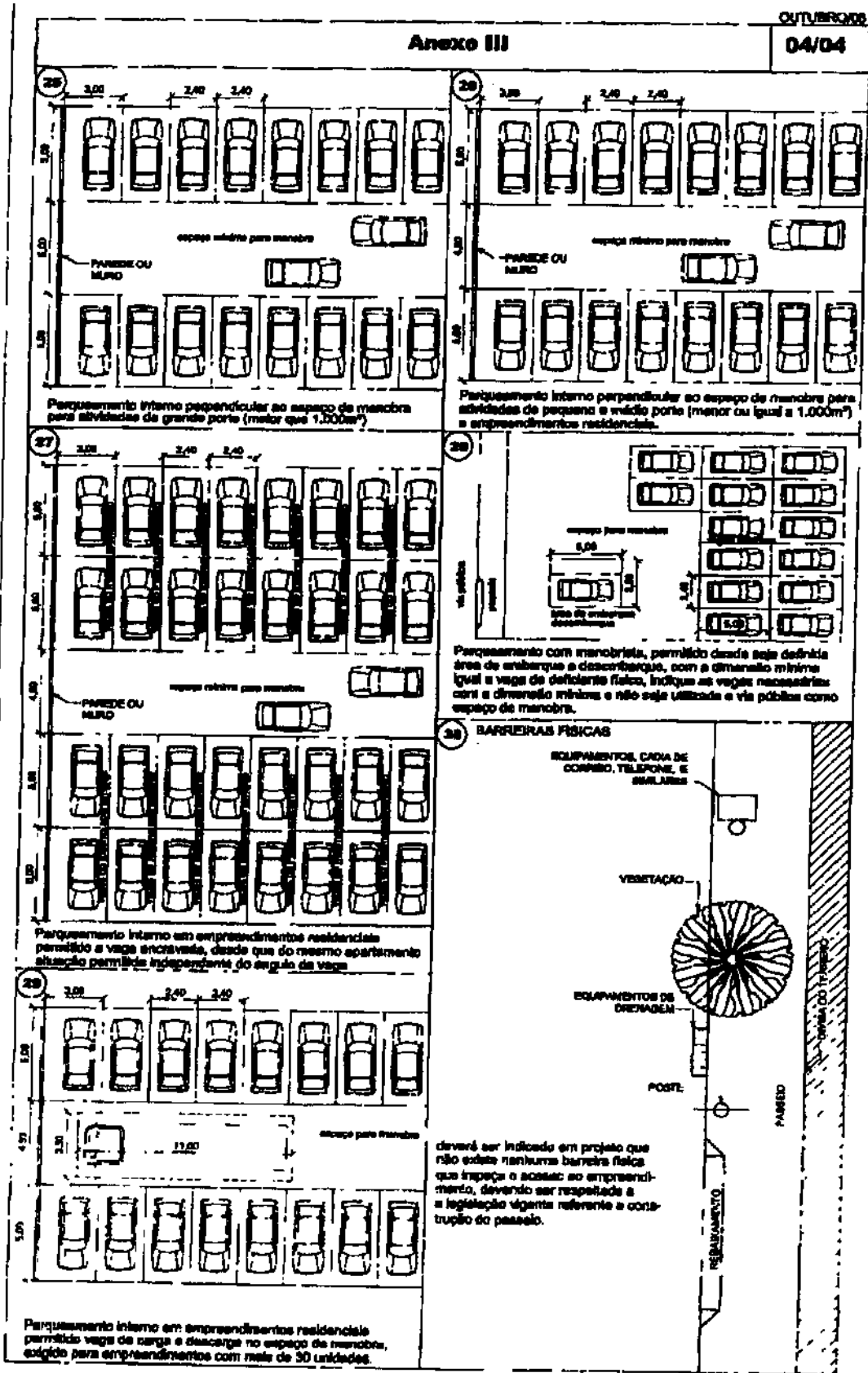
Nº 74  
Proc. 61622  
P





fls 76  
proc 61622  
①







**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 327**

**PROJETO DE LEI Nº 10.840**


**PROCESSO Nº 61.622**

**De autoria do PREFEITO MUNICIPAL, o presente projeto de lei reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.**

Antes de esta Consultoria exarar parecer acerca do presente projeto de lei, em caráter preliminar requer à Presidência da Casa que determine o encaminhamento dos autos à Diretoria Financeira para providenciar prévia análise técnica, circunstanciada e planejada, dentro do âmbito de sua competência, relativamente à adequação da propositura à Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial sobre a estimativa do impacto orçamentário-financeiro, nos termos do art. 17, § 1º, da referida norma – considerando-se o documento contábil de fls. 38, comprovando disponibilidade orçamentária e seu respectivo impacto financeiro, e se conta com autorização específica no PPA, e nas leis de diretrizes orçamentárias e orçamentária, acrescentando, se o caso, outras informações que entender pertinente, a fim de bem orientar a tramitação do projeto.

Após, retornem os autos a este órgão técnico para análise.

Jundiaí, 25 de fevereiro de 2011.

  
João Jampaulo Júnior,  
Consultor Jurídico

  
Caroline Casu Amorim Souza  
Estagiária



**DIRETORIA FINANCEIRA**

**PARECER Nº 0005/2011**

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, atendendo ao Despacho nº. 327 da Consultoria Jurídica da Casa, o Projeto de Lei nº 10.840, de autoria do Prefeito Municipal que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Busca a presente propositura obter autorização legislativa para alterar dispositivos da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, que estabelece critérios para uso e ocupação do solo.

Da análise do projeto e da planilha de fls. 38 - Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro - temos que não existe implicação orçamentária, posto que o presente trata apenas de revisão de alguns dispositivos para sua correta aplicação.

Assim sendo, entendemos que o presente projeto atende aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal (101/00).

Este é o nosso parecer, s. m. e.

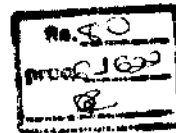
Jundiaí, 28 de fevereiro de 2011.

DJAIR BOCANELLA

Diretor Financeiro

ANDREA AP A SALLES VIEIRA

Assessor de Serviços Técnicos



**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 330**

**PROJETO DE LEI Nº 10.840**

**PROCESSO Nº 61.622**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade*), 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.

Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo – circunstância que amplia a possibilidade de controle 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 Silva<sup>1</sup>, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público<sup>2</sup>.

Antes que este órgão técnico venha a exarar manifestação acerca do presente Projeto de Lei, requeremos à Presidência da Casa que providencie que o mesmo venha a ser pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito para sua realização, principalmente no tocante a publicidade da audiência, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e sua juntada aos autos, convidando-se, pela ordem, 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, além de outras entidades que entender pertinente.

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

Jundiaí, 28 de fevereiro de 2011.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico

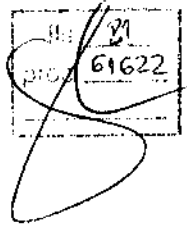
*João Dampaule Junior*  
João Dampaule Junior  
Consultor Jurídico

rsv

<sup>1</sup> *Direito Constitucional*. 11ª edição. São Paulo: Malheiros.

<sup>2</sup> Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista Diálogo Jurídico, Ano I vol, I, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-BA.





**SMPMA Ofício 156/2011**

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, 15/04/2011 08:15 08:15:00

Jundiaí, 14 de abril de 2011.

**AO NOBRE EDIL,  
VEREADOR JULIO CESAR DO OLIVEIRA  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**

SUBSTITUA-SE. JUNTE-SE  
*[Handwritten Signature]*  
PRESIDENTE  
15/04/2011

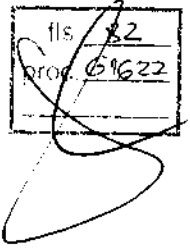
**Assunto: Substituição de material gráfico – PL 10.840/2011.**

O MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ/SP vem através de seu Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arquiteto Jaderson Spina, requerer a substituição do material gráfico que fez parte integrante do PL 10.840/2011.

A substituição pertinente se faz em 03 (três) vias de material impresso e um CD, todos com igual teor.

Jundiaí, 14 de abril de 2011.

*[Handwritten Signature]*  
**ARQ° JADERSON SPINA**  
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente



MAPA N. 1.000/00 - RE. 1000/00 (S/MAR) 13407 062195

**Ofício SMPMA nº 207-11**

Em 16/05/2011

SUBSTITUA-SE. JUNTE-SE:

**Ref.: Alteração de Sistema Viário**

  
PRESIDENTE  
29/05/2011

Exmo. Sr.,

Encaminhamos anexo, mapa para substituição, referente a adequação da Lei 7.503/10, devido à alteração no Sistema Viário do Jd. Tulipas.

Cordialmente,

  
ARQ. JADERON SPINA

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
JULIO CÉSAR DE OLIVEIRA  
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
Rua Barão de Jundiaí, 128 - Centro  
Jundiaí - SP**



13  
proc 61622  
*[Handwritten signature]*

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 01177

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.840, do Prefeito Municipal, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

**DEFIRO.**  
*Providencie-se.*  
*[Signature]*  
Presidência  
17/05/2011

**REQUEIRO** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.840, do Prefeito Municipal, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

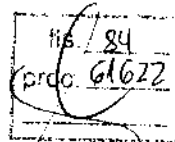
Sala das Sessões, 17/05/2011

*[Signature]*  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA  
"Julião"  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



Of. VE 13/2011

Em 20 de maio de 2011

Exm.º Sr.

**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**

DD. Presidente da Câmara Municipal

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 08 de junho de 2011, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

**PROJETO DE LEI N.º 10.840/2011**, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

**PROJETO DE LEI N.º 10.760/2011**, de autoria do Vereador Durval Lopes Orlatto, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).

**O Colégio de Líderes**



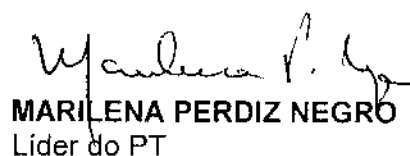
**ANA TONELLI**  
Líder do PMDB



**ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
Líder do PP



**DOMINGOS FONTE BASSO**  
Líder do PSDC



**MARILENA PERDIZ NEGRO**  
Líder do PT



**JOSE CARLOS FERREIRA DIAS**  
Líder do PDT



**GUSTAVO MARTINELLI**  
Líder do PSDB



**PAULO SERGIO MARTINS**  
Líder do PV



**ROBERTO CONDE ANDRADE**  
Líder do PRB



**ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**  
Líder do PTB  
/rjs



**AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 21, EM 08 DE JUNHO DE 2011**


(às 19h)

Pauta-Convite

1- **PROJETO DE LEI N.º 10.840/2011**, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

2- **PROJETO DE LEI N.º 10.760/2011**, de autoria do Vereador Durval Lopes Oriato, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).

Em 20 de maio de 2011

  
**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**  
Presidente

Obs. – Os textos dos projetos de lei acima mencionados encontram-se disponíveis no site da Câmara Municipal de Jundiaí : [www.camarajundiai.sp.gov.br](http://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.



15.ª Legislatura

3.ª Sessão Legislativa

**AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 21, EM 08 DE JUNHO DE 2011**  
Abertura: 19h15min Encerramento: 21h25min

**Mesa:** Presidente: Júlio César de Oliveira. Convidados: Vereador Durval Lopes Orlato e Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

**Vereadores presentes:** Ana Tonelli, Domingos Fonte Basso, Durval Lopes Orlato, Enivaldo Ramos de Freitas, Gustavo Martinelli, José Galvão Braga Campos, Júlio César de Oliveira, Leandro Palmarini, Marilena Perdiz Negro e Sílvio Ermani.

**Vereadores ausentes:** Antonio Carlos Pereira Neto, Fernando Bardi, João Henrique dos Santos, Marcelo Roberto Gastaldo, Paulos Sergio Martins e Roberto Conde Andrade.

Comunicações iniciais: O presidente leu a pauta-convite e deu orientações gerais sobre o andamento da audiência pública.

Autoridades citadas: Antonio Carlos de Castro Siqueira, Secretário Municipal de Assuntos Fundiários; Ana Paula de Almeida, representante do Sr. Roberto Salvador Scaringella, Secretário Municipal de Transportes; Nivaldo Callegari; Vice-Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA; Fábio Nascimento de Jesus, Diretor-Tesoureiro, representante do Dr. Márcio Vicente Faria Cozatti, Presidente da 33.ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil-OAB; ex-Vereador José Simões do Carmo Filho, representando o Deputado Estadual Pedro Antonio Bigardi; Fábio Storari, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.

#### **Pauta**

1- PROJETO DE LEI N.º 10.840/2011, do Prefeito Municipal, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

2- PROJETO DE LEI N.º 10.760/2010, de Durval Lopes Orlato, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).

**Falaram:** Durval Lopes Orlato, Arq. Jaderson José Spina, Gilberto Valverde Carneiro, Pedro Jorge Schwarz, Celso Luiz Arantes, Arq. Nivaldo Callegari, Fernando Candioto, Marisa Fleury Charmillot, Roberto Nascimento; Vereadores: Marilena Perdiz Negro, José Galvão Braga Campos, Enivaldo Ramos de Freitas e Ana Tonelli.

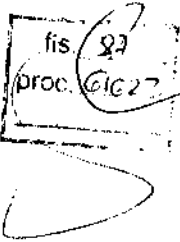
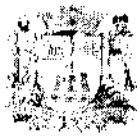
Durante a sua fala, o Vice-Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, Arq. Nivaldo Callegari, questionou o Sr. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente sobre as razões de não ter sido enviada cópia do Projeto de Lei n.º 10.840, do Prefeito Municipal, para análise daquele órgão.

Após, o Presidente deu a palavra novamente ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arq. Jaderson José Spina, para explicações e respostas aos questionamentos levantados. Quanto à indagação do Vice-Presidente do COMDEMA, o Secretário anunciou que enviaria àquele órgão, para competente análise e manifestação, cópia do processo do Projeto de Lei n.º 10.840, do Prefeito Municipal. Por sua vez, o Presidente da Casa comunicou que consultaria a Diretoria Jurídica sobre a necessidade de o Legislativo providenciar o envio da cópia da matéria em tela ao COMDEMA.

Comunicações finais: O Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos.

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente

Ata lavrada pelo Assessor de Serviços Técnicos 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.



**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 378**

**PROJETO DE LEI Nº 10.840**

**PROCESSO Nº 61.622**

Retorna a esta Consultoria, para análise, após realização de audiência pública, o presente projeto de lei, que reformula as disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Nos debates e questionamentos havidos na audiência pública, em especial quanto à indagação feita pelo Vice-Presidente do COMDEMA, Arqt. Nivaldo Callegari, ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arq. Jaderson Spina, no sentido de que aquele órgão não teria analisado e/ou materializado manifestação acerca do teor do projeto de lei, o Sr. Secretário anunciou que o enviaria, por cópia, para a competente análise e manifestação daquele colegiado (conforme ata de audiência pública – fls. 86).

Assim, em decorrência do pacto firmado pelo Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente com o representante do COMDEMA, esta Consultoria Jurídica, em tempo hábil, sugere à Presidência da Casa, que se digne oficial o Prefeito Municipal, informando que a tramitação do presente projeto estará sustada enquanto o Legislativo não receber a manifestação do COMDEMA sobre a proposta em tela, que certamente permitirá melhor entendimento sobre a reformulação intentada pelo Executivo, afim de bem orientar a tramitação e análise plenária por parte dos Srs. Edis.

A presente orientação, longe de alcançar o mérito do projeto, visa evitar futura alegação de vício relativo ao **devido processo legislativo**, tendo em vista a natureza deliberativa das manifestações do referido Conselho.

É a orientação.

Jundiaí, 9 de junho de 2011.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico

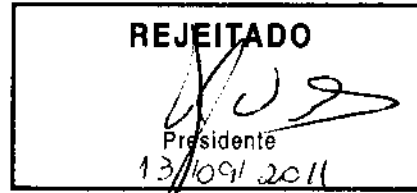
*Fábio Nadal Pedro*  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico

*João Jampaulo Júnior*  
João Jampaulo Júnior  
Consultor Jurídico





pp. 15.287/2011



**EMENDA Nº. 1 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**  
*(Enivaldo Ramos de Freitas)*

Exclui templos religiosos das exigências de enquadramento para ocupação do solo.

Ao art. 1º, acrescente-se este dispositivo, como couber:

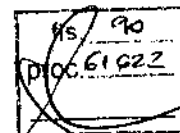
“... *Excetuam-se das exigências desta lei os imóveis utilizados como templo destinado a culto religioso.*”

Sala das Sessões, 07/10/2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS

**Justificativa**

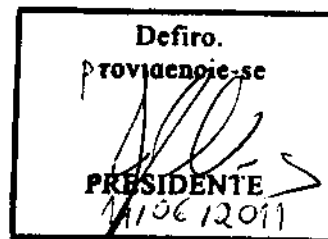
Esta emenda tem como objetivo excluir os locais destinados a culto religioso das restrições previstas na legislação de zoneamento e ocupação do solo.



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

01228

SUSTAÇÃO, até o recebimento de manifestação do COMDEMA, da tramitação do Projeto de Lei nº. 10.840, do Prefeito Municipal, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.



CONSIDERANDO que a Consultoria Jurídica da Casa, após a realização da Audiência Pública nº. 21, em 08 de junho, manifestou em seu Despacho nº. 378 (fls. 88 dos autos) a necessidade de se proceder a sustação do trâmite do projeto em tela até o recebimento de manifestação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA, conforme pacto firmado entre a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e o representante daquele conselho,

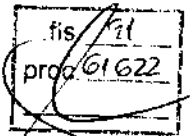
**REQUEIRO** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a SUSTAÇÃO da tramitação do Projeto de Lei nº. 10.840, do Prefeito Municipal, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Sala das Sessões, 14/06/2011

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



Of. PR/DL 450/2011  
Proc. 61.622

Em 15 de junho de 2011.

Exmo. Sr.


**MIGUEL HADDAD**


DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

JUNDIAÍ

O PROJETO DE LEI N.º 10.840 (*“Reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo”*), de sua autoria, está com sua tramitação SUSTADA, em virtude do Requerimento à Presidência n.º 1.228, elaborado em decorrência do Despacho n.º 378, da Consultoria Jurídica da Casa, que sugeriu sustar o trâmite do projeto até que o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA envie manifestação sobre a proposta em tela.

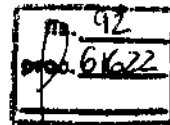
Sem mais, a V.Exa. apresento cordiais saudações.

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA – “Julião”  
Presidente

<b>Recebi.</b>	
Ass: 	
Nome: Christiane S.	
Identidade: 19.801.980	
Em 16/06/11	

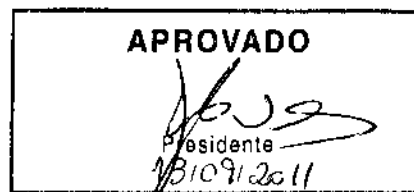


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



OF. GP.L. nº 190/2011

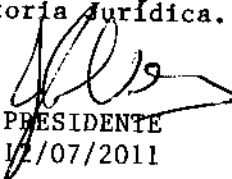
Processo nº 33.710-4/2009



Jundiaí, 8 de julho de 2011.

Junte-se. Publique-se. Dê-se ciência ao Plenário. À Consultoria Jurídica.

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

  
PRESIDENTE  
12/07/2011

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA** ao Projeto de Lei nº 10.840, apresentado em 23 de fevereiro de 2011, que tem por objetivo alterar alguns dispositivos da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, para estabelecer novos critérios de zoneamento e ocupação do solo.

Com o objetivo de aperfeiçoar o conteúdo da Lei nº 7.503/2010, para atender às necessidades e interesses urbanísticos da população de Jundiaí, solicitamos a modificação do Projeto de Lei nº 10.840, encaminhado a essa Egrégia Edilidade através do Ofício GPL nº 34, de 22 de fevereiro, a fim de que a redação do mesmo tenha as seguintes alterações e acréscimos, renumerando os atuais arts. 5º e 6º para 6º e 7º, respectivamente:

*“Art. 1º - (...)*

*(...)*

*Art. 26. (...)*

*(...)*

*II - Comercial e Serviços: CS-1, CS-2, CS-3, CS-4 e CS-5;*

*III - Serviços de Saúde: SS-1, SS-2, SS-3, SS-4 e SS-5;*

*IV - Institucional e Comunitário: IC-1, IC-2, IC-3, IC-4 e IC-5;*

*V - Industrial: I-1, I-2, I-3, I-4 e I-5.*



*Parágrafo único - As atividades enquadradas nas categorias de uso CS-5, SS-5, IC-5 e I5 são proibidas no Município de Jundiaí. (N.R.)*

*'Art. 27. (...)*

*(...)*

*II - Exploração: R-3 e R-4;*

*III - Recreativa: R-5*

*IV - Produção Rural: R-1*

*V - Comércio e Serviço Rural: R6.' (N.R.)*

*'Art. 28. Nas edificações enquadradas na categoria de uso HI são permitidas atividades enquadradas nas categorias de uso CS-1F, SS-1F, IC-1F e I-1F, desde que exercida pelo próprio morador e até dois funcionários.*

*(...)' (N.R.)*

*'Art. 32. (...)*

*(...)*

*§ 2º. O imóvel com frente para vias com classificações diferentes somente terá o benefício de uso da via mais importante se:*

*I - possuir frente mínima definida para a zona;*

*II - a via deverá estar implantada e em uso público;*

*III - deve ser possível o acesso de veículos para a via que permite a atividade de uso pretendida.' (NR)*

*'Art. 43. Nos terrenos de esquina, o recuo frontal em relação ao alinhamento projetado da via de menor importância será determinado em função da dimensão do imóvel, largura ou profundidade, perpendicular à referida via, da seguinte forma:*



Dimensão da largura ou profundidade (metros)	Recuo Frontal (metros)
Até 8,00	2,00
Entre 8,01 e 12,50	2,50
Entre 12,51 e 20,00	4,00
Acima de 20,00	5,00

(...)

§ 2º. *Em terreno com área inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei, o profissional poderá optar para qual via será implantado a redução do recuo, independente da sua classificação viária.*

§ 3º. *A redução do recuo frontal não se aplica em edificações com altura superior a 7,00m (sete metros), sendo vedado, nesses casos, o escalonamento do recuo.' (N.R.)*

'Art. 49. (...)

§ 7º. *As edificações com altura máxima de 12,00m (doze metros) implantadas ou a serem implantadas em terrenos com largura inferior a 8,00m (oito metros) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente Lei não estão obrigados a respeitar os recuos laterais." (N.R.)*

'Art. 51. (...)

(...)

§ 2º. (...)

(...)

*VIII - os terraços cobertos até o limite de 10% (dez por cento) do pavimento.'*

'Art. 52. (...)



*Parágrafo único. No caso de lote, o benefício também poderá ser estendido ao índice de densidade líquida.'*

*'Art. 54. (...)*

*(...)*

*§ 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, sendo admitido pé direito duplo no pavimento térreo com altura máxima de 7,00m (sete metros).*

*(...)' (N.R.)*

*'Art. 57. As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, de serviços de saúde, institucionais e comunitárias, deverão prever estacionamento destinado a automóveis ou utilitários na proporção de uma vaga para cada 45,00m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) da área total de aproveitamento.*

*I - As edificações com metragem inferior a 45,00m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) deverão prever no mínimo uma vaga destinada a automóveis ou utilitários com dimensão mínima de 3,70 x 5,00 metros;*

*II - As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, de serviços de saúde, institucionais e comunitárias, 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 3,70 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 garagens licenciados, em um raio de 300m (trezentos metros), com aprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento.*

§ 3º. *Nas edificações destinadas a culto religioso, a parte destinada ao culto (nave) deverá ser descontada da área do aproveitamento para determinar o número de vagas de automóveis.'*  
(N.R.)

'Art. 60. (...)

(...)

§ 1º. *As atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) poderão reduzir, a critério do requerente, em até 25% (vinte e cinco por cento) o número de vagas de veículo exigidas nesta Seção.*

(...)' (N.R.)

'Art. 64. (...)

(...)

§ 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, devendo ser localizadas em bolsões de estacionamento." (N.R.)*





'Art. 65. (...)

(...)

§ 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 e com o canteiro central previsto na tabela do art. 22 desta Lei.

(...)'(N.R.)

'Art. 66. (...)

(...)

§ 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:

I - área máxima da unidade em 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

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

III - permitido somente:

a) nos corredores CC1 e CC-2;

b) nas Zonas ZS-1;

c) nas vias artérias das Zonas ZR-2;

d) nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3.

(...)'(N.R.)

'Art. 72. (...)

(...)

§ 1º. (...)

(...)

IV - A densidade líquida será aplicada sobre a parcela do imóvel resultante da subtração da área de



*equipamento público e da área livre de uso público sobre a área total do imóvel.*

*(...)*

*§ 2º (...)*

*(...)*

*III - poderão ser subdividas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha área mínima de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), sendo admitidas áreas menores, desde que justificado tecnicamente e que atenda aos requisitos de frente mínima e de área mínima de zoneamento.*

*(...) (N.R.)*

*'Art. 125. (...)*

*(...)*

*§ 6º. As áreas institucionais poderão ser subdividas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha a área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), sendo admitidas áreas menores, desde que justificado tecnicamente e que atenda aos requisitos de frente mínima e de área mínima de zoneamento.'*

*'Art. 126. (...)*

*(...)*

*III - As porcentagens poderão ser alteradas desde que seja mantido 5% (cinco por cento) como sistema de lazer e 5% (cinco por cento) como área verde da área total parcelada." (N.R.)*

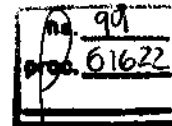
*(...)*

*"Art. 5º - O Anexo II da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, passa a vigorar acrescido da Tabela III que faz parte integrante do Anexo II desta Lei."*

*(...)"*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Solicitamos, também, a substituição dos Anexos II e III do Projeto de Lei nº 10.840, respectivamente, pelos Anexos II (tabelas I, II e III) e III que ficam fazendo parte integrante da presente Mensagem.

A modificação parcial do projeto de lei nos termos desta Mensagem, especialmente para alterar os arts. 26, 27, 28, 32, 43, 49, 51, 52, 54, 57, 60, 64, 65, 66, 72, 125 e 126 da Lei nº 7.503/2010, bem como para incluir um artigo na propositura, renumerando os seguintes, e alterar seus anexos, é pertinente para que as condições e critérios de uso e ocupação do solo previstos no mencionado diploma legal sejam revistos com base nos estudos técnicos da Municipalidade, considerando, inclusive, as contribuições da sociedade civil organizada e os interesses socioambientais e econômicos do Município de Jundiaí.

Por fim, destacamos que, dada à natureza das alterações, a presente medida não tem implicações de caráter financeiro-orçamentário.

Considerando os argumentos jurídicos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do Projeto de Lei nº 10.840 na forma desta Mensagem Aditiva Modificativa.

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

Atenciosamente,

**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

**ANEXO II**

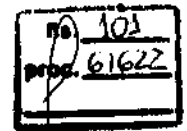
**TABELA I - Categorias de Uso**

<b>Uso Rural</b>	
R-1	<b>Agrosilvopastoril</b> 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.
R-2	<b>Núcleo habitacional rural</b> Compreende o conjunto de edificações residenciais unifamiliares, com a finalidade de viabilizar ou manter as atividades permitidas na macrozona rural em especial as agrícolas ou a vegetação das áreas da reserva legal, áreas de preservação permanente e as matas naturais existentes no imóvel.
R-3	<b>Exploração de água mineral</b> Compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.
R-4	<b>Extração mineral</b> Compreendem as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.
R-5	<b>Recreacional e turístico</b> Compreende as atividades de esporte e lazer ao ar livre, de turismo e ecoturismo e de hospedagem vinculadas as atividades rurais, pesquisa e educação ambiental
R-6	<b>Comércio e Serviço Rural</b> Compreende as atividades de comércio ou serviço de atendimento e suporte as atividades rurais.

<b>Uso Habitacional</b>	
H-1	<b>Habitação unifamiliar</b> Edificação habitacional isolada, com até 3 pavimentos e altura máxima de 10,50m
H-2	<b>Habitação coletiva Vertical I</b> Edificação habitacional vertical com até 4 pavimentos e altura máxima de 17,50m.
H-3	<b>Habitação coletiva Vertical II</b> Edificação habitacional vertical com 5 a 8 pavimentos e altura máxima de 31,50m
H-4	<b>Habitação coletiva Vertical III</b> Edificação habitacional vertical com mais de 8 pavimentos.
H-5	<b>Conjunto de edificações habitacionais</b> Conjunto edificações habitacionais permissíveis (verticais ou horizontais)

## ANEXO II

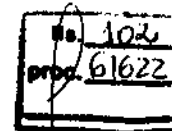
## TABELA I - Categorias de Uso



<b>Uso de Comércio e Serviço</b>	
CS-1	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento Local</u></b>  <i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere a alimentos, higiene, assistência administrativa e medicamentos.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não utilizem veículos de grande porte, tenham vagas de auto compatível com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</li> <li>2. estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
CS-1(F)	<p><b><u>Comércio e Serviço Familiar</u></b>  <i>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</i></p>
CS-2	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento do Bairro</u></b>  <i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: alimentação vinculadas ou não a lazer, varejistas de modo geral, relacionados a veículos de pequeno porte e abastecimento de combustível, salões de festa e reunião, os serviços relacionados a equipamentos eletrônico e conjunto de escritórios.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> </ol>
CS-3	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento da Cidade</u></b>  <i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades das habitações e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: atacadistas de modo geral, relacionados a veículos, salões de festa e reunião e refere hospedagem, depósitos de material de construção, oficinas de modo geral.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
CS-4	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento Regional</u></b>  <i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito regional, as não enquadradas outras categorias e os seguintes seguimentos: hospedagem ao longo de rodovias, hipermercados, shopping Center e garagens de veículos de grande porte.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
CS-5	<p><b><u>Comércio e Serviço proibidos</u></b>  <i>são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</i></p>

## ANEXO II

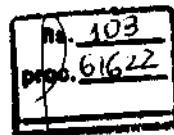
## TABELA I - Categorias de Uso



<b>Uso Serviço de Saúde</b>	
SS-1	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento Local</u></b>  <b>Compreende as atividades de serviços de saúde de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares, não sendo permitido procedimentos ou internações no local.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não utilizem veículos de grande porte, tenham vagas de auto compatível com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</li> <li>estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
SS-1(F)	<p><b><u>Serviço de Saúde Familiar</u></b>  <b>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</b></p>
SS-2	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento do Bairro</u></b>  <b>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e a população do bairro, sendo permitido o procedimentos e proibida as internações.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> </ol>
SS-3	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento da Cidade</u></b>  <b>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população do município.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
SS-4	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento Regional</u></b>  <b>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito regional e as não enquadradas nas outras categorias:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
SS-5	<p><b><u>Serviços de Saúde proibidos</u></b>  <b>são as atividades de serviço de saúde que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</b></p>

## ANEXO II

## TABELA I - Categorias de Uso



IC-1	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Local</u></b>          Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito local, para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere à educação infantil</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não utilizem veículos de grande porte, tenham vagas de auto compatível com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</li> <li>2. estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
IC-1(F)	<p><b><u>Institucional e Comunitário Familiar</u></b>          Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</p>
IC-2	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento do Bairro</u></b>          Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de bairro, para atendimento das necessidades da população do bairro, e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino básico e fundamental, culto religioso, atendimento social, postos relacionados a segurança e similares.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
IC-3	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento da Cidade</u></b>          Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de cidade, para atendimentos de todas as necessidades da população e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino médio e superior, centro esportivo, quartéis.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
IC-4	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Regional</u></b>          Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito regional não enquadradas nas categorias anteriores e os seguintes seguimentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
IC-5	<p><b><u>Institucional e Comunitário Proibidos</u></b>          são as atividades institucionais e comunitárias que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

I-1	<p><b><u>Indústrias virtualmente sem risco ambiental</u></b> estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.</p>
I-1 (F)	<p><b><u>Indústria Familiar</u></b> usos previstos na categoria I-1 com características artesanais e emissão de resíduos semelhante ao uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos e possam ser desenvolvidos em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade de até 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</p>
I-2	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental leve</u></b> 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.</p>
I-3	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental moderado</u></b> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos.</p>
I-4	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental elevado</u></b> 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.</p>
I-5	<p><b><u>Indústrias proibidas</u></b> 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. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>



No. 305  
Proj. 61622

ANEXO II - TABELA II - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

VERSÃO 21/05/2011

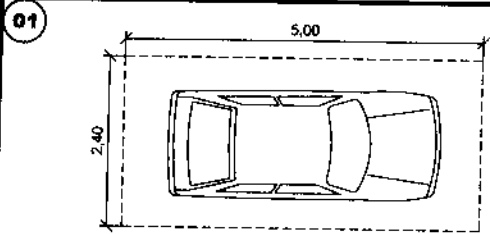
ZONAS	ZONA URBANA										ZONA URBANA										RELEVANTE			
	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C		A		
USO RESIDENCIAL	Residência Individual										Residência Individual										CC-1			
	Residência Familiar										Residência Familiar											CC-2		
	Residência Coletiva										Residência Coletiva												CC-3	
	Residência Social										Residência Social													CC-4
	Residência Turística										Residência Turística													
USO DE COMERCIO E SERVIÇO	Comércio de Rua										Comércio de Rua										CC-6			
	Serviços										Serviços											CC-7		
	Indústrias e Oficinas										Indústrias e Oficinas												CC-8	
	Entertainment										Entertainment													CC-9
	Festas e Eventos										Festas e Eventos													
USO INSTITUCIONAL E COMUNITARIO	Educação										Educação										CC-11			
	Saúde										Saúde											CC-12		
	Cultura										Cultura												CC-13	
	Religião										Religião													CC-14
	Assistência Social										Assistência Social													
USO INDUSTRIAL	Indústria de Base										Indústria de Base										CC-16			
	Indústria de Médio Porte										Indústria de Médio Porte											CC-17		
	Indústria de Pequeno Porte										Indústria de Pequeno Porte												CC-18	
	Indústria de Alta Tecnologia										Indústria de Alta Tecnologia													CC-19
	Indústria de Serviços										Indústria de Serviços													
USO RURAL	Agricultura										Agricultura										CC-21			
	Pecuária										Pecuária											CC-22		
	Turismo Rural										Turismo Rural												CC-23	
	Educação Rural										Educação Rural													CC-24
	Saúde Rural										Saúde Rural													

L = Via Local; C = Via Colebra; A = Via Arterial.

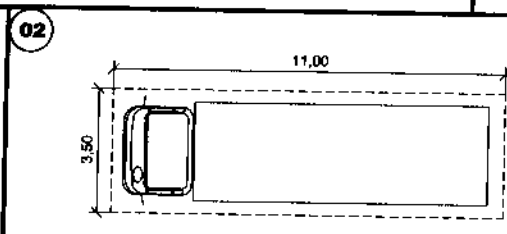
<p><b><u>IMPACTO URBANO AMBIENTAL</u></b></p> <p>1. <b><u>Porte</u></b></p> <p>1.1. Área de aproveitamento da edificação superior a 1.500m<sup>2</sup>;</p> <p>1.2. Número de unidades residenciais superior a 100 unidades.</p> <p>2. <b><u>Geração de tráfego:</u></b></p> <p>2.1. <b><u>Tráfego intenso:</u></b></p> <p>2.1.1. Vagas de estacionamento maior que 100 (cem);</p> <p>2.1.2. Capacidade para mais de 250 (duzentos e cinquenta) pessoas.</p> <p>2.2. <b><u>Tráfego pesado:</u></b></p> <p>2.2.1. Atração de mais de 3 (três) viagens/dia ou 90 (noventa) viagens/mês de caminhões, ônibus ou similares.</p> <p>2.3. <b><u>Alteração negativa da paisagem urbana:</u></b></p> <p>2.3.1. Intervenção em prédios incluídos no IPPAC ou confrontante.</p>
<p><b><u>POLUIÇÃO SONORA</u></b></p> <p>1. Geração de ruído diurno (das 7:00 às 22:00): Produção de ruído superior a 50 (cinquenta) dB) de acordo com as NBRs 10.151 e 10.152.</p>
<p><b><u>POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA</u></b></p> <p>1. Emissão de partículas poluentes na atmosfera;</p> <p>2. Utilização de combustíveis.</p>
<p><b><u>VIBRAÇÃO</u></b></p> <p>1. Estabelecimentos que utilizam máquinas ou equipamentos de que produzem choque ou vibração sensível aos limites da propriedade (NBR 10.273).</p>
<p><b><u>POLUIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS</u></b></p> <p>1. Geração de resíduos sólidos das classes I (perigosos) e IIA (não inertes) de acordo com a NBR 10.004.</p>
<p><b><u>POLUIÇÃO HÍDRICA</u></b></p> <p>1. Atividade que utilize água em abundância ou preste serviço de lavagem.</p>
<p><b><u>PERICULOSIDADE</u></b></p> <p>1. Utilização ou estocagem de materiais explosivos, inflamáveis, tóxicos ou GLP.</p>
<p><b><u>IMPACTO ECONÔMICO E SOCIAL</u></b></p> <p>1. Impacto sobre os efeitos no valor dos imóveis da quadras circunvizinhas;</p> <p>2. Sobrecarga de equipamentos públicos.</p>

**Anexo III**

**01/04**

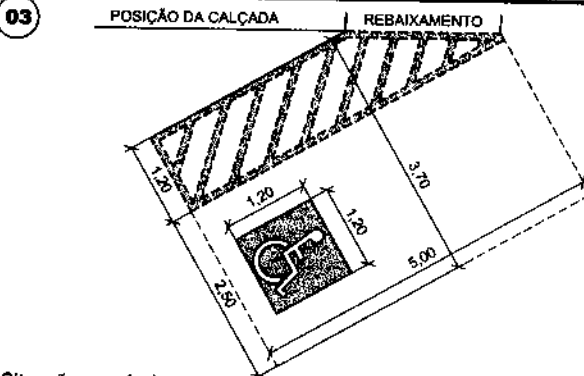


Dimensão mínima da vaga de auto

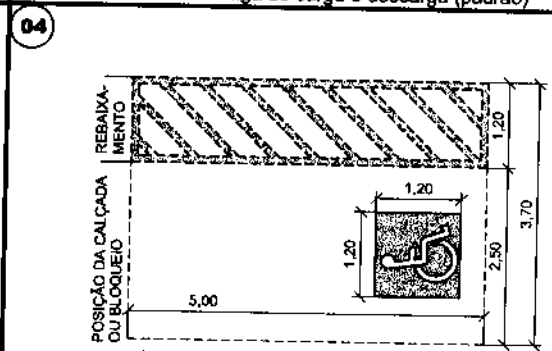


Dimensão mínima da vaga de carga e descarga (padrão)

no. 107  
proj. 61622

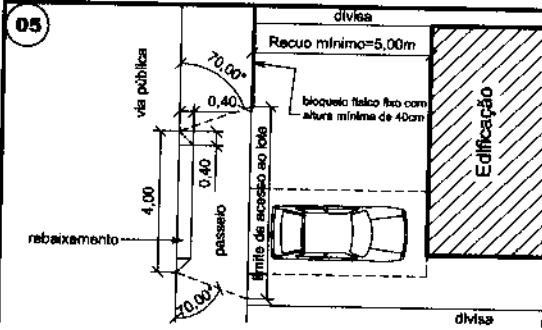


Situação possível para vaga de auto para deficientes

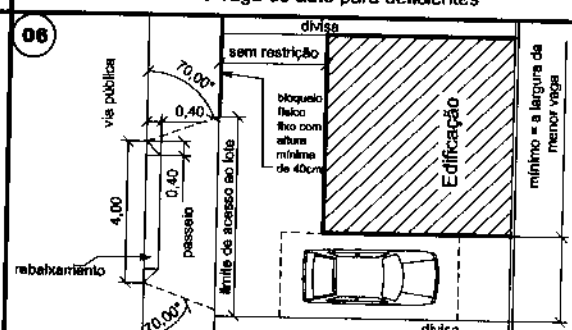


Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes

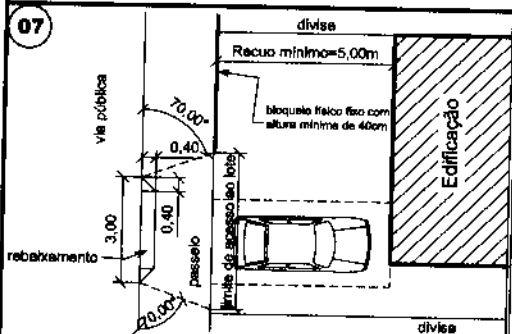
RESPEITAR CORES E REGRAS DE ACESSIBILIDADES DEFINIDAS PELO CONTRAN



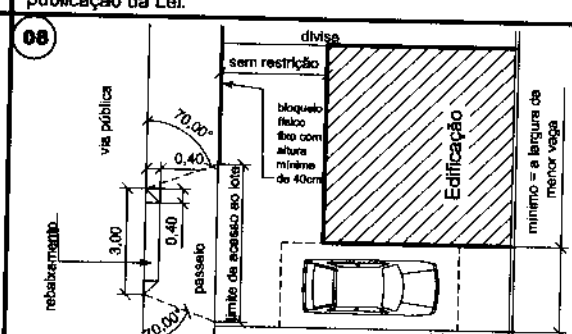
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei.



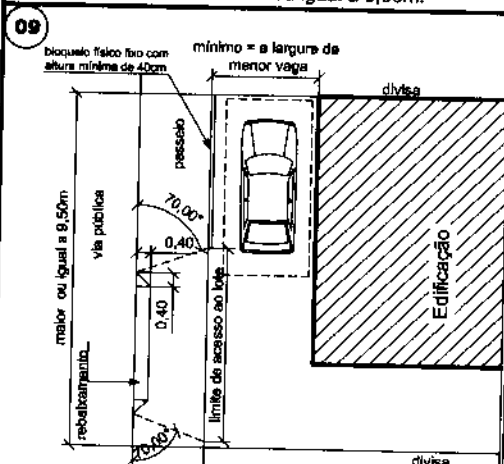
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei.



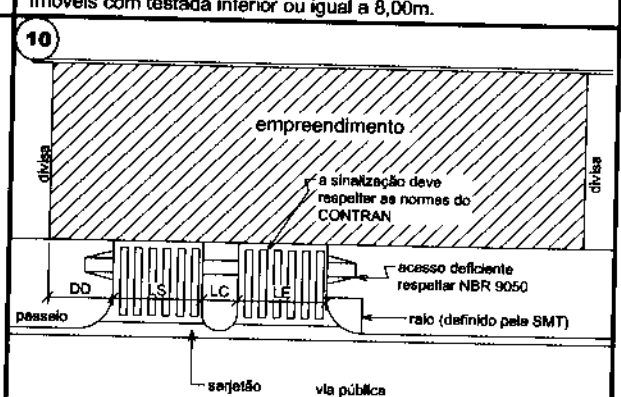
Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.



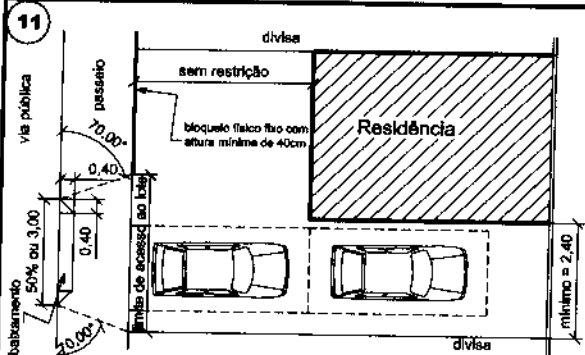
Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.



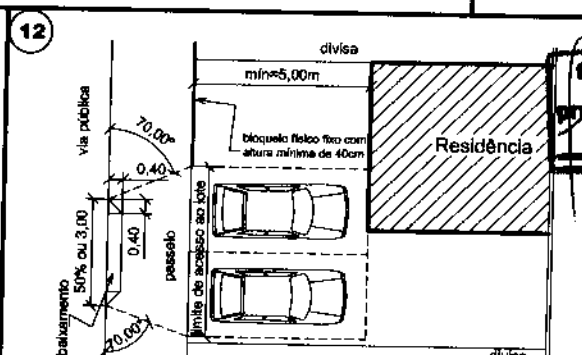
Parqueamento permitido para imóvel com testada maior ou igual a 9,50m



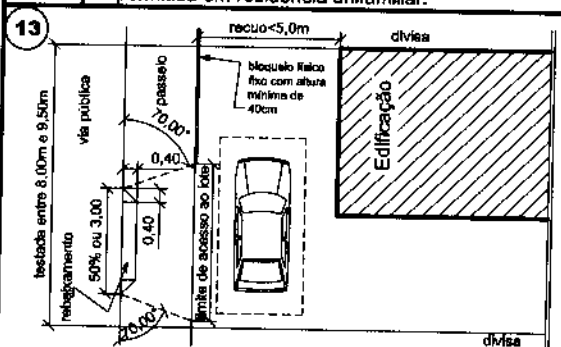
O rebaixamento do passeio para acesso ao empreendimento quando permitido, deverá ser previamente aprovado pela S.M. de Transportes, a qual definirá: distância da divisa(DD), largura da entrada (LE), largura do canteiro (LC) e largura da saída (LS).



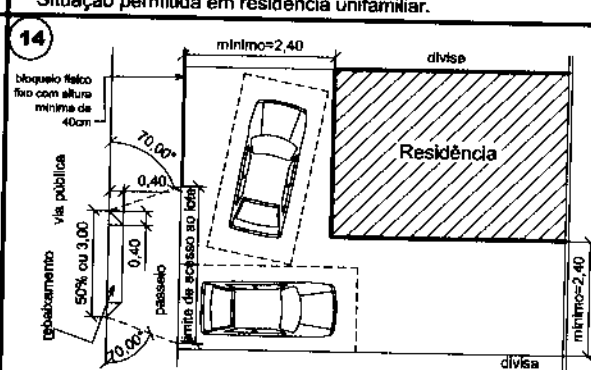
Situação permitida em residência unifamiliar.



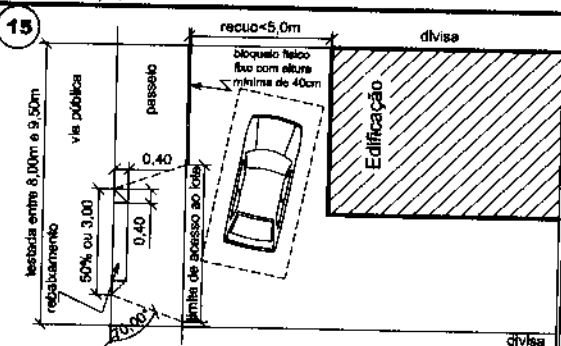
Situação permitida em residência unifamiliar.



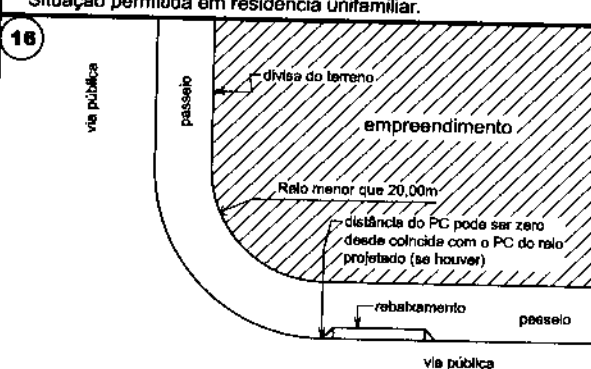
Situação não permitida para imóvel com testada inferior a 9,50m.



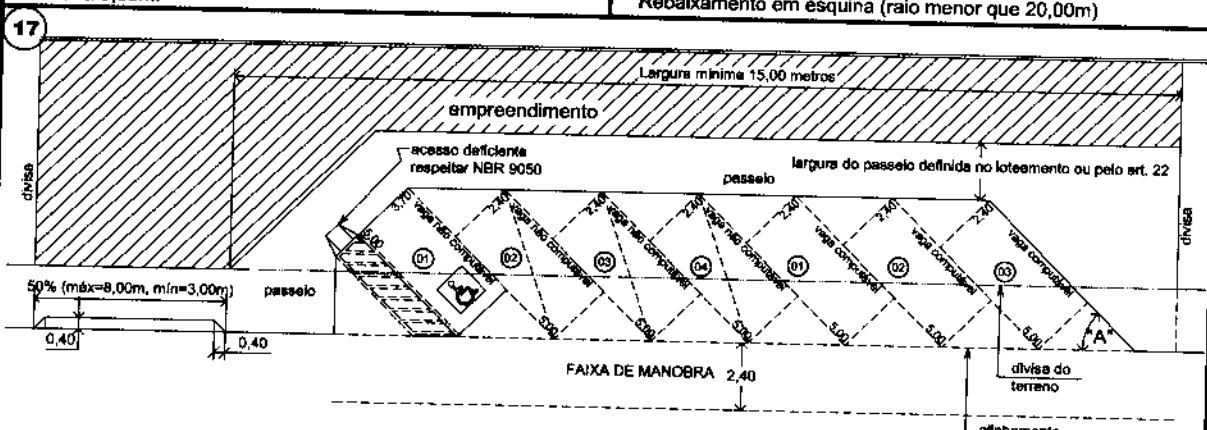
Situação permitida em residência unifamiliar.



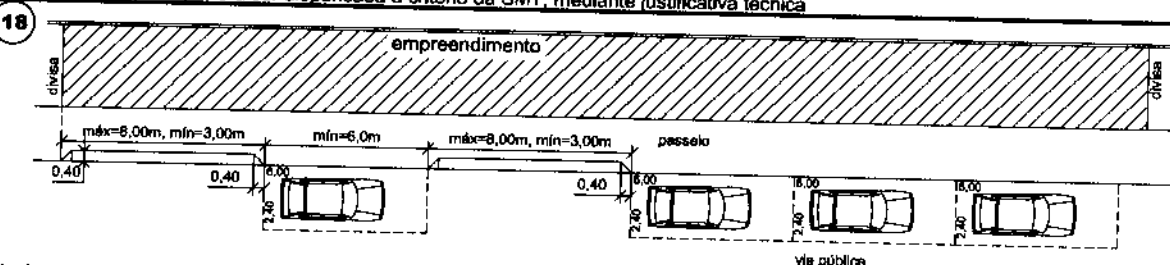
Situação não permitida para imóvel com testada inferior a 9,50m.



Rebaixamento em esquina (raio menor que 20,00m)



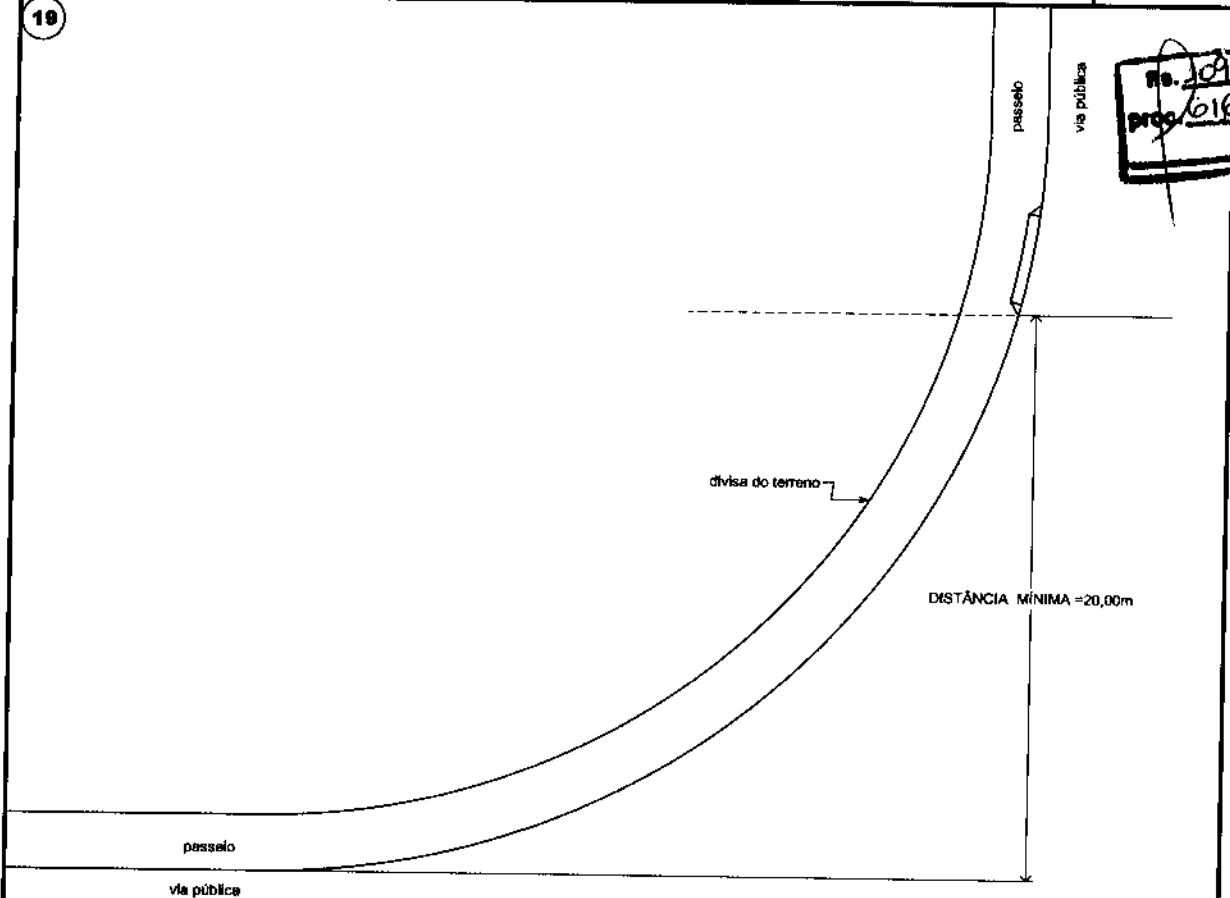
Vias Arteriais e Coletoras => "A" menor ou igual a 45°  
 Vias Locais => "A" menor ou igual a 90°  
 A faixa de manobra poderá ser dispensada a critério da SMT, mediante justificativa técnica



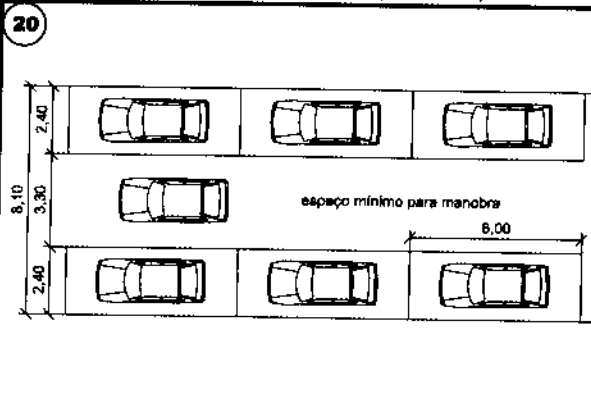
Imóveis com testada maior que 8,00m, a soma dos rebaixamentos deverá ser igual ou inferior a 50% da testada.

no. 108  
pro. 6162

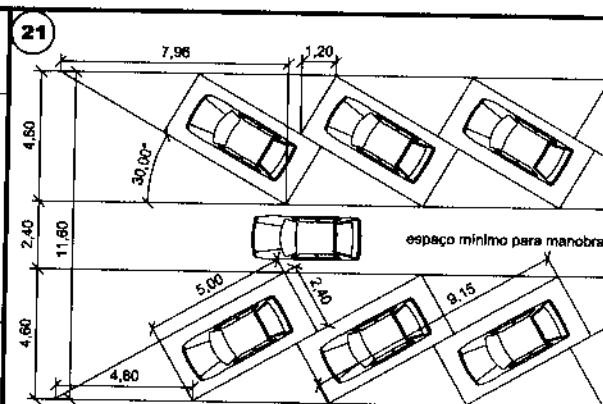
19



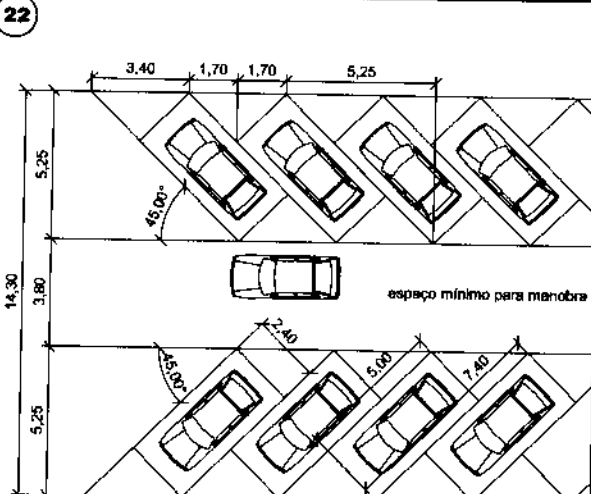
Rebaixamento em esquina (raio maior que 20,00m)



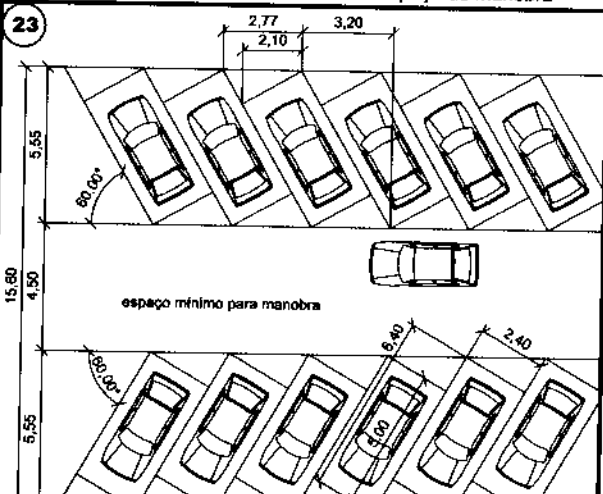
Parqueamento interno paralelo ao espaço de manobra



Parqueamento interno inclinado 30° do espaço de manobra

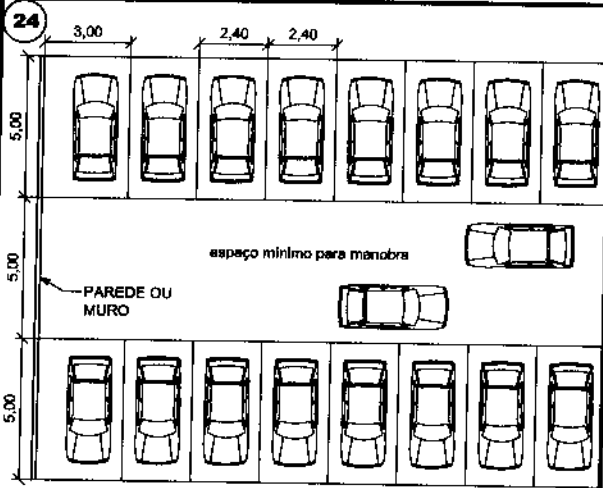


Parqueamento interno inclinado 45° do espaço de manobra

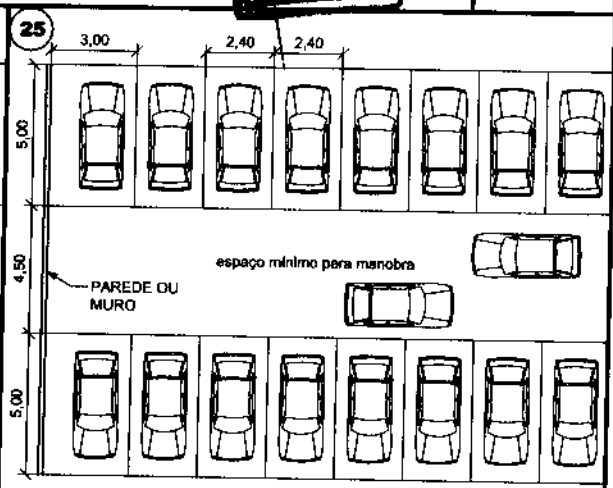


Parqueamento interno inclinado 60° do espaço de manobra

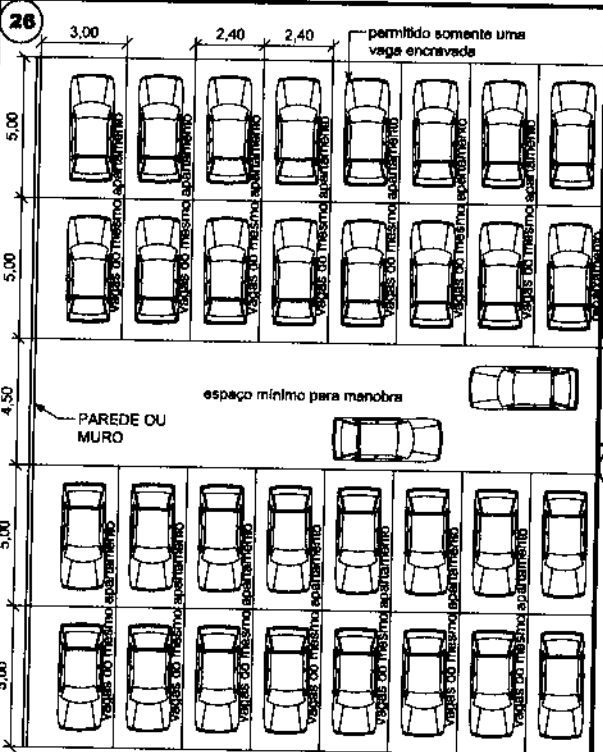
10  
proj. 21022



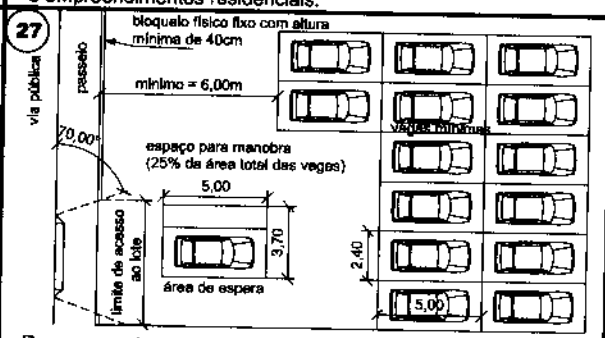
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de grande porte (maior que 1.000m<sup>2</sup>)



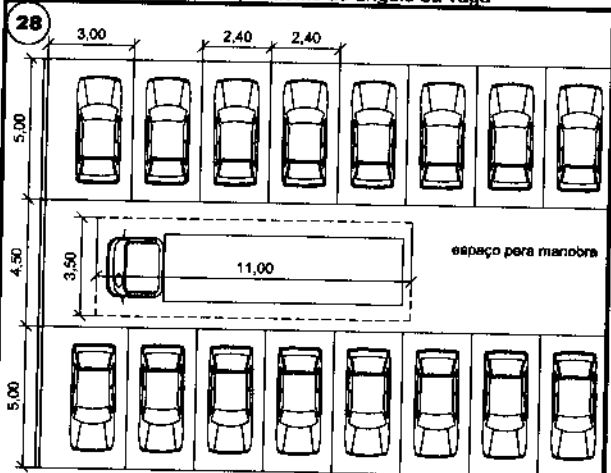
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de pequeno e médio porte (menor ou igual a 1.000m<sup>2</sup>) e empreendimentos residenciais.



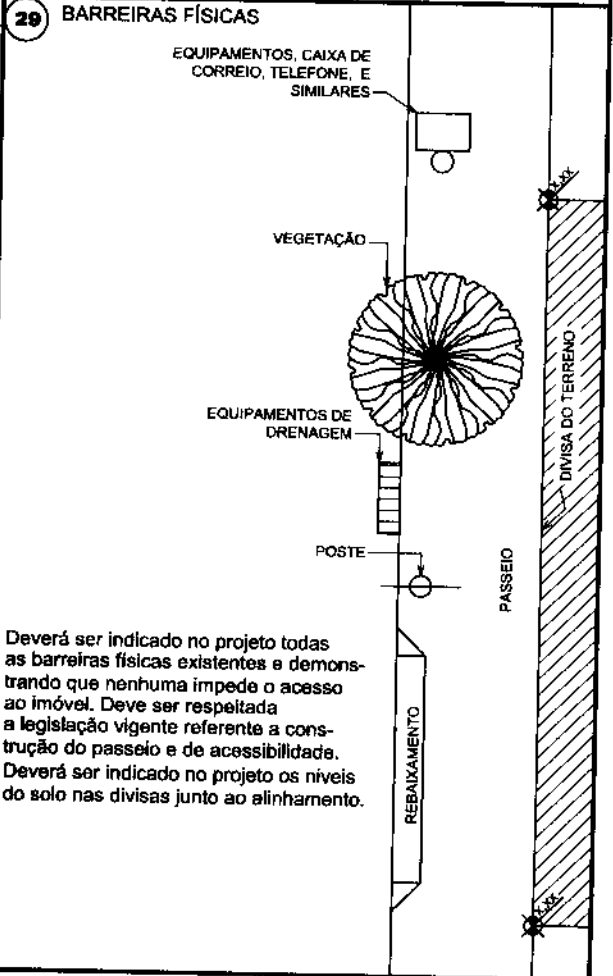
Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido a vaga encravada, desde que do mesmo apartamento situação permitida independente do ângulo da vaga



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.



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

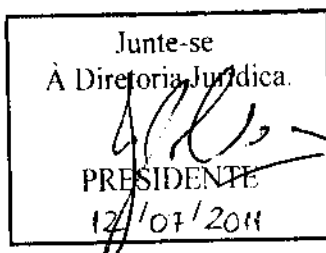


Deverá ser indicado no projeto todas as barreiras físicas existentes e demonstrando que nenhuma impede o acesso ao imóvel. Deve ser respeitada a legislação vigente referente a construção do passeio e de acessibilidade. Deverá ser indicado no projeto os níveis do solo nas divisas junto ao alinhamento.

OF. GP/SMAP nº 114/2011

Jundiaí, 11 de julho de 2011.

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**



Tem o presente a finalidade de encaminhar a V.Exa. cópia do documento que comprova a expiração de prazo para que o COMDEMA se manifeste a respeito da proposta de alteração da Lei nº 7.503/2010.

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

Atenciosamente,

  
**ORACI GOTARDO**

Secretário Municipal de Assuntos Parlamentares

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1

Secretaria de  
Planejamento e  
Meio Ambiente

PREFEITURA  
**JUNDIAÍ**

Jundiaí, 17 de junho de 2011.

**CÓPIA**

Ofício SMPMA nº 242-11

1505  
112  
proc. 61627

**ILUSTRÍSSIMO SR.  
FABIO STORARI  
PRESIDENTE DO COMDEMA – CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

Ref.: Proposta de Alteração da Lei nº 7.503/2010

O Município de Jundiaí, através do Secretário de Planejamento e Meio e Ambiente, Arqº. Jaderson Spina vêm, pela presente, encaminhar Minuta de Proposta de alteração à Lei 7.503/2010, juntamente com justificativa técnica demonstrada por Quadro Comparativo do texto atual e do texto proposto da referida norma.

Nestes termos, solicitamos ainda que quaisquer manifestações deverão ser encaminhadas oficialmente a esta pasta no prazo hábil de 15 (quinze) dias, contados a partir da data do recebimento deste (conforme Art. 247-C DA Lei Orgânica do Município).

Cordialmente,



21.06.11

**ARQ. JADERSON SPINA**

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente



Secretaria de  
Planejamento e  
Meio Ambiente

PREFEITURA  
**JUNDIAÍ**  
OPORTUNIDADE E PARA TODOS

fls. 113  
proc. 01622  
103

SMPMA/GS

Em 07/07/2011

Certifico que o prazo outorgado ao COMDEMA expirou na data de ontem, dia 06/07/2011, sem manifestação.

ARQº JADERSON SPINA

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente



**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 388**

**PROCESSO Nº 61.622**

**PROJETO DE LEI Nº 10.840**

Trata-se mensagem aditiva modificativa (fls. 92 a 110), de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, ao projeto que visa reformular disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

O presente projeto de lei está com sua tramitação suspensa (fls. 91) até que seja encartado aos autos a manifestação do COMDEMA ou informação correlata, emitida pelo Poder Executivo, dando conta de escoamento do prazo, sem a manifestação do referido Colegiado.

Foi encartado aos autos (fls. 111 a 113), s.m.j.<sup>1</sup>, documentação emanada do Poder Executivo dando conta de que o prazo para se manifestar sobre o projeto de alteração da Lei 7503/2010 expirou, aos 06/07/2011. Todavia, não há informação do envio e manifestação quanto à mensagem aditiva modificativa (fls. 92/110) ao referido Conselho Municipal.

Nesse passo, **o mesmo proceder deve ser observado com relação a presente mensagem aditiva modificativa**, ou seja, deverá vir aos autos a manifestação do COMDEMA ou informações do Poder Executivo sobre a inércia do referido Conselho Municipal (ou esclarecimento sobre os termos do ofício de fls. 111) para que não incorramos no mesmo entrave que embasou a suspensão do processo.

Ao depois, com os esclarecimentos do Poder Executivo, via ofício, o presente projeto deverá ser submetido a nova audiência pública e, após, deverá retornar para parecer desta Consultoria Jurídica.

É nosso entendimento.

Jundiaí, 12 de julho de 2011.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico

*João Jampaulo Júnior*  
João Jampaulo Júnior  
Consultor Jurídico

*Fábio Nadal Pedro*  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico

<sup>1</sup> Pela cronologia apresentada, supomos que apenas o projeto de alteração foi encaminhado ao COMDEMA.

A  
Câmara Municipal

A/C  
presidente, **Júlio Cesar de Oliveira**

EXPEDIENTE

115  
proc. 61622

**Ref.: Análise e emissão de parecer do COMDEMA sobre o Projeto de Lei 10.840/11, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, que reformula as disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.**

O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiá-  
COMDEMA, neste ato representado por seu Conselheiro Presidente que ao final subscreve, vem respeitosamente à Vossa presença, expõe e requer o quanto segue.

A Emenda à Lei Orgânica de Jundiáí nº 54, de 13 de julho de 2010 fixou os prazos para manifestação das Comissões e Conselhos Municipais, nos termos do transcrito artigo 247-C, *in verbis*:

*"Artigo 247-C. As comissões e os conselhos municipais, quando instados a manifestar-se sobre a matéria de sua competência, fá-lo-ão no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por até mais 15 (quinze) dias, mediante requerimento justificado."*

Tendo em vista a extensão da alteração proposta pelo Chefe do Poder Executivo local, com modificações em artigos, tabelas, medidas, plantas, entre outras inseridas no texto, contendo 21 (vinte e uma) laudas, o que demandará um estudo detalhado de toda a documentação, requer, nos termos dos incisos I e II do parágrafo 1º do citado artigo 247-C, seja determinada a prorrogação do prazo por 15 (quinze) dias, bem como juntado o presente ofício aos autos do processo correlato.

Aproveitando o momento para manifestar os mais sinceros votos de estima e consideração, requer deferimento.

Jundiáí, 07 de julho de 2011.

A C  
13/07/11  
*Murilo Azevedo Pinto*  
**Murilo Azevedo Pinto**  
Diretor Jurídico

*Fábio Frederico Storari*  
**Fábio Frederico Storari**  
Conselheiro Presidente do COMDEMA

A D. J.  
*[Assinatura]*  
Presidente  
13/07/2011



CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 1.323

A O.L. para  
processamento,  
*[Signature]*  
Presidente  
18/07/2011

**PROTOCOLADO Nº 062.578**

A esta Consultoria é encaminhado, por despacho da Presidência da Casa e da Diretoria Jurídica datados respectivamente do dia 12 e desta data, expediente subscrito pelo Conselheiro Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, Fábio Frederico Storari, datado de 7 de julho p.p., protocolado nesta Casa sob nº 062.578 em 11 de julho, instrumento em que, embasado no art. 247-C da Lei Orgânica de Jundiaí, pleiteia a prorrogação do prazo, por mais 15 (quinze) dias, para análise e manifestação acerca do Projeto de Lei 10.840, do Chefe do Executivo, que reformula disposições da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, e juntada deste ofício aos autos.

É o relatório,

**PARECER:**

1. Não obstante exista nos autos certidão dando conta que o prazo para que referido Conselho viesse a se manifestar se expirou no dia 7 de julho de 2011, não compete a esta Casa Legislativa deliberar sobre essa questão.
2. O COMDEMA é Conselho Municipal e assim sendo é órgão vinculado diretamente ao Poder Executivo. A concessão e prorrogação do prazo de que fala o artigo 247 – C da Lei Orgânica de Jundiaí, deve ser requerido junto ao Poder Executivo que é quem detém competência para tanto, posto que é seu mister instruir processo legislativo de sua iniciativa. Após o encaminhamento da matéria, caberá ao mesmo Executivo informar a Câmara enviando o parecer do órgão técnico ou noticiar a ausência da manifestação.
3. Isto posto, como medida administrativa no encaminhamento do assunto em tela caberá à Presidência da Casa mandar juntar este parecer e o pedido aos autos do Projeto de Lei nº 10.840, **indeferir o pedido de prorrogação de prazo** bem como oficiar o COMDEMA dizendo que não é a Câmara Municipal o foro competente para aquele órgão protocolar seu pleito, que deverá ser requerido, como afirmado, na sede do Executivo.

É a orientação, sem embargo de outros entendimentos.  
Jundiaí, 13 de julho de 2011.

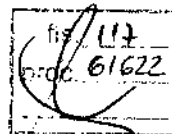
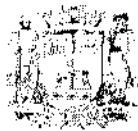
*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico

*Fábio Nadal Pedro*  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico

*João Jampaulo Júnior*  
João Jampaulo Júnior  
Consultor Jurídico

RSV

A Presidência  
pl. Jundiaí e Zonamento  
*[Signature]*



Of. PR/DL 533/2011

Em 18 de julho de 2011.


Ilmo. Sr.

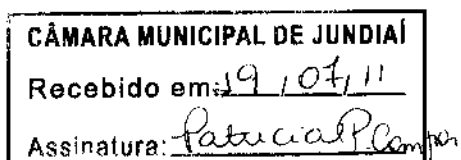
**FÁBIO FREDERICO STORARI**

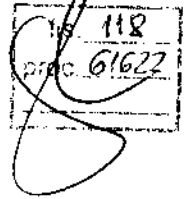
Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí-COMDEMA  
JUNDIAÍ

Para conhecimento de V.Sa., conforme solicitação através de ofício protocolizado nesta Casa em 11/07/2011, encaminhando manifestação da Consultoria Jurídica da Câmara Municipal, através do Parecer nº. 1.323, destacando o indeferimento do pedido de prorrogação de prazo, vez que este órgão não é o foro competente para a solicitação em tela.

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar as expressões de consideração.

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente





Of. PR/DL 534/2011

Em 18 de julho de 2011.

Exmo. Sr.

**MIGUEL HADDAD**

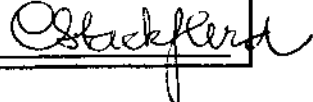
Prefeito Municipal de Jundiaí

JUNDIAÍ

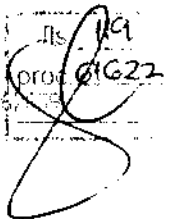
Para conhecimento de Ex<sup>a</sup>., encaminho manifestação da Consultoria Jurídica da Câmara Municipal, através do Parecer nº. 1.323, em resposta à solicitação do Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA, através de ofício datado de 07 de julho de 2011 (em anexo), e protocolizado nesta Casa em 11 de julho, sobre o Projeto de Lei nº. 10.840, de sua autoria, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar as expressões de consideração.

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Recebido em: 19/07/11  
Assinatura: 

GP/SMAD

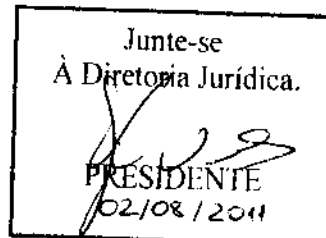


Jundiaí, 14 de julho de 2011.

**Ofício SMPMA 270-11**

**A**

**Câmara Municipal de Jundiaí**



**Attn.: Exmo. Presidente Sr. Julio Cesar de Oliveira**

**Ref.: PL 10.840 – Processo Adm. nº 33.710-4/2009**

Encaminhamos anexo, minuta de proposta de alteração à Lei nº 7.503/10, com as devidas manifestações apresentadas pelo Conselho Municipal de Defesa ao Meio Ambiente – COMDEMA.

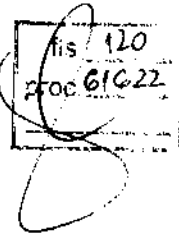
Nestes termos, segue para análise.

  
JADERSON SPINA

**Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente**

Jundiaí, 17 de junho de 2011.

Ofício SMPMA nº 242-11



**ILUSTRÍSSIMO SR.**

**FABIO STORARI**

**PRESIDENTE DO COMDEMA – CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

Ref.: Proposta de Alteração da Lei nº 7.503/2010

O Município de Jundiaí, através do Secretário de Planejamento e Meio e Ambiente, Arqº. Jaderson Spina vêm, pela presente, encaminhar Minuta de Proposta de alteração à Lei 7.503/2010, juntamente com justificativa técnica demonstrada por Quadro Comparativo do texto atual e do texto proposto da referida norma.

Nestes termos, solicitamos ainda que quaisquer manifestações deverão ser encaminhadas oficialmente a esta pasta no prazo hábil de 15 (quinze) dias, contados a partir da data do recebimento deste (conforme Art. 247-C DA Lei Orgânica do Município).

Cordialmente,

**ARQ. JADERSON SPINA**

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente





# JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS

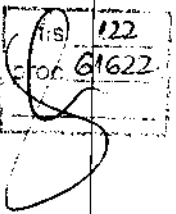
**QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO/ CORREÇÃO DA LEI Nº 503/2010 - REVISÃO (5 JUNHO 2011)**

ART. 9º	ART. 11º	ART. 14º	ART. 16º
<p>I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de <u>pequeno porte</u>, 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);</p> <p>II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de <u>médio porte</u>, 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);</p> <p>III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço de <u>grande porte</u>, 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).</p>	<p>I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, 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);</p> <p>II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, 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);</p> <p>III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço, 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). (N.R.)</p>	<p>I - os imóveis situados à margem esquerda do Rio Jundiá compreendidos entre a Rua Daniel Pelizzari, a Avenida Juvinio Fukkin e a Estrada Municipal Laura Storani ficam sujeitos às condições a seguir:</p> <p>a) quando houver doação ao Município de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o lote 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 ZSE e os usos da ZSI;</p> <p>II - os demais imóveis pertencentes à Zona de Margens do Rio Jundiá (ZMR) devem observar as condições abaixo:</p> <p>a) quando houver doação ao Município de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o lote 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;</p>	<p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>V - As Faixas de Margens do Corrego do Moisés e seus afluentes diretos (FMH5): formadas pelas margens do corrego do Moisés e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens.</p>
<p>I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, 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);</p> <p>II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, 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);</p> <p>III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço, 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). (N.R.)</p>	<p>Art. 11. (...)</p> <p>I - (...)</p> <p>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, e por áreas de particulares com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, utilizadas na forma do parágrafo único deste artigo.</p> <p>Parágrafo único. A utilização das áreas particulares deverão respeitar os usos definidos para a Zona de Comércio e Serviço Institucionais (ZS-2) definidos no anexo II, tabela II, e os índices definidos para a Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), devendo toda e qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo ser precedida de diretrizes específicas. (N.R.)</p>	<p>Art. 14. (...)</p> <p>I - (...)</p> <p>a) quando houver doação ao Município de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o lote do Rio Jundiá e seus afluentes, destacado em uma única gleba, seu remanescente passa a integrar a Zona de Serviço e Comércio Especial do Vale do Rio Jundiá (ZS-3), definida pelos índices e condições da ZR e usos da ZSE;</p> <p>II - (...)</p> <p>a) quando houver doação ao Município de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, desde que acompanhando o lote do Rio Jundiá e seus afluentes, destacado em uma única gleba, seu remanescente passa a integrar a Zona de Urbanização Específica do Vale do Rio Jundiá (ZUE-1), definida pelos usos e índices previstos para a via coletora da Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2); (N.R.)</p>	<p>Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d'água, sendo consideradas faixas não edificáveis, mas podendo ser utilizadas para atividades rurais em consonância com diretrizes de recuperação e preservação das áreas definidas por esta lei, abrangendo:</p> <p>I - As Faixas de Margens do Rio Jundiá (FMH1): formadas pelas margens do Rio Jundiá e seus afluentes diretos, terão largura de 75,00m (setenta e cinco metros) para cada lado das margens nos seus trechos rurais e, nos trechos urbanos, terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p> <p>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, e nos trechos urbanos, que terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p> <p>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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p> <p>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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p> <p>V - As Faixas de Margens do Corrego do Moisés e seus afluentes diretos (FMH5): formadas pelas margens do corrego do Moisés e seus afluentes diretos, com largura de 45,00m (quarenta e cinco metros) para cada lado das margens, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes. (N.R.)</p>

*So margem do rio Jundiá.*

*da ARA*

*divido da ARA*



**QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI Nº 508/2010 - REVISÃO 15 - JUNHO 2011**

ART.	TEXTUAL	JUSTIFICATIVA																																																																																																																												
ART. 17º	<p>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 sua natureza, exijam confinamento ou gerem tráfego pesado ou intenso, subdividindo-se, segundo o impacto causado no tráfego local, em:</p> <p>I - Corredor de Comércio e Serviço de <b>Pequeno Porte</b> (CC-1); compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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;</p> <p>II - Corredor de Comércio e Serviço de <b>Médio Porte</b> (CC-2); compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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;</p> <p>III - Corredor de Comércio e Serviço de <b>Grande Porte</b> (CC-3); compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, situados em uma faixa com largura de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das rodovias em Anhangüera 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.</p>	<p>A proposta do mesmo modo que nas zonas residenciais, elimina o conflito entre a definição dos corredores de comércio e serviço e as defleções de porte.</p> <p>Também compatibiliza os corredores CC3 indicados na planta com os descritos no texto, e deixa claro que os imóveis devem ter frente para a rodovia, mas o acesso deve ser feito pela marginal, pois não pode haver acesso direto para as rodovias.</p>																																																																																																																												
ART. 19º	<p>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.</p>	<p>A proposta reformula totalmente o texto, buscando a sua redação original que foi perdida com emendas. O texto vigente somente exige a aprovação de imóveis confrontantes aos de interesse de preservação histórica nos órgãos de proteção, e dispensa os imóveis de interesse de preservação.</p>																																																																																																																												
ART. 22º	<p>III - raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas, indicados a seguir:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA</th> <th colspan="3">RAIOS (METROS)</th> </tr> <tr> <th>LOCAIS E COLETORAS</th> <th>ARTERIAIS 1</th> <th>ARTERIAIS 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>de 0° a 19°59'</td><td>50,00</td><td>50,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 20° a 29°59'</td><td>40,00</td><td>50,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 30° a 39°59'</td><td>30,00</td><td>40,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 40° a 49°59'</td><td>23,00</td><td>31,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 50° a 59°59'</td><td>18,00</td><td>24,00</td><td>40,00</td></tr> <tr><td>de 60° a 69°59'</td><td>14,00</td><td>19,00</td><td>32,00</td></tr> <tr><td>de 70° a 79°59'</td><td>11,00</td><td>16,00</td><td>27,00</td></tr> <tr><td>de 80° a 89°59'</td><td>10,00</td><td>14,00</td><td>22,00</td></tr> <tr><td>de 90° a 99°59'</td><td>9,00</td><td>12,00</td><td>20,00</td></tr> <tr><td>de 100° a 109°59'</td><td>7,00</td><td>9,50</td><td>15,50</td></tr> <tr><td>de 110° a 119°59'</td><td>6,00</td><td>8,00</td><td>13,00</td></tr> <tr><td>de 120° a 129°59'</td><td>5,00</td><td>6,00</td><td>10,50</td></tr> <tr><td>de 130° a 139°59'</td><td>4,00</td><td>5,00</td><td>8,00</td></tr> <tr><td>de 140° a 149°59'</td><td>3,00</td><td>4,00</td><td>7,00</td></tr> <tr><td>de 150° a 159°59'</td><td>2,50</td><td>3,00</td><td>4,50</td></tr> <tr><td>de 160° a 180°</td><td>2,00</td><td>2,50</td><td>3,50</td></tr> </tbody> </table>	ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	RAIOS (METROS)			LOCAIS E COLETORAS	ARTERIAIS 1	ARTERIAIS 2	de 0° a 19°59'	50,00	50,00	50,00	de 20° a 29°59'	40,00	50,00	50,00	de 30° a 39°59'	30,00	40,00	50,00	de 40° a 49°59'	23,00	31,00	50,00	de 50° a 59°59'	18,00	24,00	40,00	de 60° a 69°59'	14,00	19,00	32,00	de 70° a 79°59'	11,00	16,00	27,00	de 80° a 89°59'	10,00	14,00	22,00	de 90° a 99°59'	9,00	12,00	20,00	de 100° a 109°59'	7,00	9,50	15,50	de 110° a 119°59'	6,00	8,00	13,00	de 120° a 129°59'	5,00	6,00	10,50	de 130° a 139°59'	4,00	5,00	8,00	de 140° a 149°59'	3,00	4,00	7,00	de 150° a 159°59'	2,50	3,00	4,50	de 160° a 180°	2,00	2,50	3,50	<p>Art. 22. (...) III - (...) Raios (metros)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Ângulo Central da curva de concordância</th> <th colspan="2">Raios (metros)</th> </tr> <tr> <th>Locais e Coletoras</th> <th>Arteriais 1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>de 0° a 19°59'</td><td>50,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 20° a 29°59'</td><td>40,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 30° a 39°59'</td><td>30,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 40° a 49°59'</td><td>23,00</td><td>50,00</td></tr> <tr><td>de 50° a 59°59'</td><td>18,00</td><td>40,00</td></tr> <tr><td>de 60° a 69°59'</td><td>14,00</td><td>32,00</td></tr> <tr><td>de 70° a 79°59'</td><td>11,00</td><td>27,00</td></tr> <tr><td>de 80° a 89°59'</td><td>10,00</td><td>22,00</td></tr> <tr><td>de 90° a 99°59'</td><td>9,00</td><td>20,00</td></tr> <tr><td>de 100° a 109°59'</td><td>7,00</td><td>15,50</td></tr> <tr><td>de 110° a 119°59'</td><td>6,00</td><td>13,00</td></tr> <tr><td>de 120° a 129°59'</td><td>5,00</td><td>10,50</td></tr> <tr><td>de 130° a 139°59'</td><td>4,00</td><td>8,00</td></tr> <tr><td>de 140° a 149°59'</td><td>3,00</td><td>7,00</td></tr> <tr><td>de 150° a 159°59'</td><td>2,50</td><td>4,50</td></tr> <tr><td>de 160° a 180°</td><td>2,00</td><td>3,50</td></tr> </tbody> </table>	Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)		Locais e Coletoras	Arteriais 1	de 0° a 19°59'	50,00	50,00	de 20° a 29°59'	40,00	50,00	de 30° a 39°59'	30,00	50,00	de 40° a 49°59'	23,00	50,00	de 50° a 59°59'	18,00	40,00	de 60° a 69°59'	14,00	32,00	de 70° a 79°59'	11,00	27,00	de 80° a 89°59'	10,00	22,00	de 90° a 99°59'	9,00	20,00	de 100° a 109°59'	7,00	15,50	de 110° a 119°59'	6,00	13,00	de 120° a 129°59'	5,00	10,50	de 130° a 139°59'	4,00	8,00	de 140° a 149°59'	3,00	7,00	de 150° a 159°59'	2,50	4,50	de 160° a 180°	2,00	3,50
ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	RAIOS (METROS)																																																																																																																													
	LOCAIS E COLETORAS	ARTERIAIS 1	ARTERIAIS 2																																																																																																																											
de 0° a 19°59'	50,00	50,00	50,00																																																																																																																											
de 20° a 29°59'	40,00	50,00	50,00																																																																																																																											
de 30° a 39°59'	30,00	40,00	50,00																																																																																																																											
de 40° a 49°59'	23,00	31,00	50,00																																																																																																																											
de 50° a 59°59'	18,00	24,00	40,00																																																																																																																											
de 60° a 69°59'	14,00	19,00	32,00																																																																																																																											
de 70° a 79°59'	11,00	16,00	27,00																																																																																																																											
de 80° a 89°59'	10,00	14,00	22,00																																																																																																																											
de 90° a 99°59'	9,00	12,00	20,00																																																																																																																											
de 100° a 109°59'	7,00	9,50	15,50																																																																																																																											
de 110° a 119°59'	6,00	8,00	13,00																																																																																																																											
de 120° a 129°59'	5,00	6,00	10,50																																																																																																																											
de 130° a 139°59'	4,00	5,00	8,00																																																																																																																											
de 140° a 149°59'	3,00	4,00	7,00																																																																																																																											
de 150° a 159°59'	2,50	3,00	4,50																																																																																																																											
de 160° a 180°	2,00	2,50	3,50																																																																																																																											
Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)																																																																																																																													
	Locais e Coletoras	Arteriais 1																																																																																																																												
de 0° a 19°59'	50,00	50,00																																																																																																																												
de 20° a 29°59'	40,00	50,00																																																																																																																												
de 30° a 39°59'	30,00	50,00																																																																																																																												
de 40° a 49°59'	23,00	50,00																																																																																																																												
de 50° a 59°59'	18,00	40,00																																																																																																																												
de 60° a 69°59'	14,00	32,00																																																																																																																												
de 70° a 79°59'	11,00	27,00																																																																																																																												
de 80° a 89°59'	10,00	22,00																																																																																																																												
de 90° a 99°59'	9,00	20,00																																																																																																																												
de 100° a 109°59'	7,00	15,50																																																																																																																												
de 110° a 119°59'	6,00	13,00																																																																																																																												
de 120° a 129°59'	5,00	10,50																																																																																																																												
de 130° a 139°59'	4,00	8,00																																																																																																																												
de 140° a 149°59'	3,00	7,00																																																																																																																												
de 150° a 159°59'	2,50	4,50																																																																																																																												
de 160° a 180°	2,00	3,50																																																																																																																												

123  
 Proc. 61622

A proposta somente coloca os raios na coluna correta, pois como as vias arteriais 1 possuem largura maior também deve possuir um raio maior.



QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI Nº 503/2010 - REVISÃO 15, JUNHO 2011

ART.	LEGISLAÇÃO ATUAL	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	JUSTIFICATIVA										
ART. 39º	<p>anteriormente à vigência desta norma com a devida autorização do Município.</p> <p>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.</p> <p>Parágrafo único. Os usos e ocupação do solo classificados como tolerados poderão ser ampliados ou alterados desde que:</p> <p>I - o novo uso seja compatível com a presente Lei ou em menor grau de desconformidade que o uso anterior.</p> <p>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.</p>	<p>o uso anterior;</p> <p>(...)(N.R.)</p> <p><i>Art. 39º (N.R.)</i></p> <p>§ 4º. O uso habitacional das categorias H-1, H-2 e H-5 poderão ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:</p> <p>I - quando se tratar de utilização de glebas ou lotes onde o uso habitacional com densidade demográfica líquida de 80 hab/ha esteja associado ao uso industrial, desde que as residências sejam destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria, devendo as habitações e a indústria serem implantadas no mesmo imóvel;</p> <p>II - quando se tratar da utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente, com densidade líquida máxima de 300 hab/ha.</p> <p>(...)(N.R.)</p> <p><i>Art. 39º (N.R.)</i></p>	<p>industrial aprovado não poderia ser utilizado por outra indústria se a primeira desocupar a edificação.</p>										
ART. 39º	<p>Art. 40. Os recuos frontais mínimos a serem respeitados pelas edificações, a partir do alinhamento oficial ou projetado, são:</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 2º. 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 frontal.</p>	<p>"Art. 40. (...) (N.R.)</p> <p>§ 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 e não serão computados como área construída.</p> <p>§ 2º. As sacadas, beirais e marquises 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 frontal." (N.R.)</p>	<p>A proposta corrige o texto, o qual foi copiado na íntegra do antigo quadro da ZI, e não foi compartilhado com a nova redação.</p> <p>PERMITINDO SOMENTE RESIDÊNCIAS E PRÉDIO DE ATÉ 4 PAVIMENTOS E TAMBÉM CRIA A DENSIDADE PARA UTILIZAÇÃO DE HABITAÇÕES VINCULADAS A ATIVIDADE INDUSTRIAL.</p>										
ART. 40º	<p>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).</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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).</p>	<p>"Art. 43. (...) (N.R.)</p> <p>§ 2º. Em terrenos de esquina o recuo frontal em relação ao alinhamento projetado da via de menor importância será determinado em função da dimensão do imóvel, largura ou profundidade, perpendicular à referida via, da seguinte forma:</p> <table border="1" data-bbox="989 448 1181 1276"> <thead> <tr> <th>Dimensão da largura ou profundidade (metros)</th> <th>Recuo frontal (metros)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até 8,00</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>Entre 8,01 e 12,50</td> <td>2,50</td> </tr> <tr> <td>Entre 12,51 e 20,00</td> <td>4,00 <del>30%</del> de largura ou profundidade</td> </tr> <tr> <td>Acima de 20,00</td> <td>5,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>(...)</p> <p>§ 2º. Em terreno com área inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei, o profissional poderá optar para qual via será implantando a redução do recuo independente da classificação viária.</p> <p>§ 3º. A redução do recuo frontal não se aplica em edificações com altura superior a 7,00m (sete metros), sendo vedado o escalonamento do recuo nestes casos.</p> <p>"Art. 49. (...) (N.R.)</p> <p>§ 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 e não serão computados como área construída.</p>	Dimensão da largura ou profundidade (metros)	Recuo frontal (metros)	Até 8,00	2,00	Entre 8,01 e 12,50	2,50	Entre 12,51 e 20,00	4,00 <del>30%</del> de largura ou profundidade	Acima de 20,00	5,00	<p>A proposta deixa claro que os beirais menores não devem ser computados no quadro de áreas, e inclui beirais e marquises no parágrafo 2º referente a sacadas em balanço.</p> <p>Complementa o texto referente a altura da edificação</p>
Dimensão da largura ou profundidade (metros)	Recuo frontal (metros)												
Até 8,00	2,00												
Entre 8,01 e 12,50	2,50												
Entre 12,51 e 20,00	4,00 <del>30%</del> de largura ou profundidade												
Acima de 20,00	5,00												
ART. 43º	<p>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).</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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).</p>	<p>(...)</p> <p>§ 2º. Em terreno com área inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei, o profissional poderá optar para qual via será implantando a redução do recuo independente da classificação viária.</p> <p>§ 3º. A redução do recuo frontal não se aplica em edificações com altura superior a 7,00m (sete metros), sendo vedado o escalonamento do recuo nestes casos.</p>	<p>A proposta viabiliza a utilização de lotes pequenos e também evita que em lotes grandes sejam implantados prédios com recuo frontal reduzido.</p>										
ART. 49º	<p>Art. 49. Os recuos laterais e de fundos das edificações serão determinados de acordo com os seguintes critérios:</p> <p>§ 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.</p>	<p>"Art. 49. (...) (N.R.)</p> <p>§ 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 e não serão computados como área construída.</p>	<p>A proposta deixa claro que os beirais menores não devem ser computados no quadro de áreas, e inclui beirais e marquises no parágrafo 2º referente a sacadas em balanço.</p> <p>Complementa o texto referente a altura da edificação</p>										

125  
61622

**QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI Nº 7.503/2010 - REVISÃO 15 JUNHO 2011**

ART.	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA														
ART. 51º	<p>§ 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.</p> <p>§ 6º. Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura." (N.R.)</p> <p>§ 7º. Ficam isentos de respeitar os recuos laterais as edificações com altura máxima de 12,00 metros implantadas ou a serem implantadas em terrenos com largura inferior a 8,00 metros oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei.</p>	<p>§ 5º. As sacadas, beirais e marquises 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.</p> <p>§ 6º. Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura." (N.R.)</p> <p>§ 7º. Ficam isentos de respeitar os recuos laterais as edificações com altura máxima de 12,00 metros implantadas ou a serem implantadas em terrenos com largura inferior a 8,00 metros oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei.</p>	<p>quando não existe laje no último pavimento. E isenta o recuo lateral para lotes estreitos para altura de até 12m.</p>														
ART. 51º	<p>Art. 51. Os índices de ocupação e aproveitamento máximos para cada zona ficam assim definidos:</p> <p>(TABELA)</p> <p>§ 1º. Não serão computadas no índice de ocupação:</p> <p>I - as garagens;</p> <p>II - as piscinas descobertas;</p> <p>III - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>VI - as projeções das sacadas, marquises e beirais em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);</p> <p>VII - os terraços cobertos com o limite de 10% (dez por cento) do pavimento.</p> <p>§ 2º. Não serão computadas no índice de aproveitamento:</p> <p>I - as garagens;</p> <p>II - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;</p> <p>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;</p> <p>IV - as projeções das sacadas, marquises e beirais em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);</p> <p>V - os espaços cobertos destinados a lazer, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do aproveitamento máximo permitido;</p> <p>VI - nos edifícios de pavimentos destinados a 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;</p> <p>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 ao tráfego comercial.</p>	<p>Art. 51. Os índices de ocupação e aproveitamento máximos para cada zona ficam assim definidos:</p> <p>(TABELA)</p> <p>§ 1º. Não serão computadas no índice de ocupação:</p> <p>I - as garagens;</p> <p>II - as piscinas descobertas;</p> <p>III - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>VI - as projeções das sacadas, marquises e beirais em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);</p> <p>VII - os terraços cobertos com o limite de 10% (dez por cento) do pavimento.</p> <p>§ 2º. Não serão computadas no índice de aproveitamento:</p> <p>I - as garagens;</p> <p>II - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;</p> <p>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;</p> <p>IV - as projeções das sacadas, marquises e beirais em balanço, desde que o balanço não seja superior a 2,00m (dois metros);</p> <p>V - os espaços cobertos destinados a lazer, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) do aproveitamento máximo permitido;</p> <p>VI - nos edifícios de pavimentos destinados a 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;</p> <p>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 ao tráfego comercial.</p>	<p>A proposta estende para o índice de aproveitamento o mesmo benefícios dos terraços, que não são computados na ocupação.</p>														
ART. 52º	<p>Art. 52. Fica assegurado aos proprietários de terrenos parceladamente 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.</p>	<p>Art. 52. (...) Parágrafo único. No caso de lote, o benefício também poderá ser estendido ao índice de densidade líquida.</p>	<p>Com a criação da densidade líquida, somente a utilização do índice de aproveitamento no lote original não viabiliza um empreendimento. A proposta estende os benefícios do artigo ao cálculo da densidade líquida.</p>														
ART. 54º	<p>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:</p> <table border="1" data-bbox="518 280 518 728"> <thead> <tr> <th>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERODROMOS</th> <th>ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Horizontal Interna</td> <td>8,00</td> </tr> <tr> <td>Área Cônica</td> <td>19,00</td> </tr> <tr> <td>Área Horizontal Externa</td> <td>30,00</td> </tr> </tbody> </table>	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERODROMOS	ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)	Área Horizontal Interna	8,00	Área Cônica	19,00	Área Horizontal Externa	30,00	<p>Art. 54. (...) LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERODROMOS</p> <table border="1" data-bbox="518 1276 518 1780"> <thead> <tr> <th>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERODROMOS</th> <th>ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Horizontal Interna</td> <td>8,00</td> </tr> <tr> <td>Área Cônica</td> <td>19,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>§ 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. Sendo admitido o direito duplo no pavimento térreo com altura máxima de 7,00m (sete metros);</p> <p>§ 8. Inexistindo laje de cobertura, no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura "</p>	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERODROMOS	ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)	Área Horizontal Interna	8,00	Área Cônica	19,00	<p>A proposta corrige as restrições quanto ao plano básico de proteção de aeródromo e complementa o texto referente a altura da edificação quando não existe laje no último pavimento.</p>
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERODROMOS	ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)																
Área Horizontal Interna	8,00																
Área Cônica	19,00																
Área Horizontal Externa	30,00																
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERODROMOS	ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)																
Área Horizontal Interna	8,00																
Área Cônica	19,00																

126  
61622

**QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORRIGIDA DA LEI Nº 503/2010 - REVISÃO 15 JUNHO 2011**

ART.	TEXTUAL	JUSTIFICATIVA
ART. 57º	<p>Art. 57. As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços deverão evitar estacionamento destinado a automóveis ou utilitários com metragem inferior a 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) da área total de aproveitamento.</p> <p>I - As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços deverão evitar estacionamento destinado a automóveis ou utilitários com metragem inferior a 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) da área total de aproveitamento.</p> <p>II - As edificações destinadas aos usos comerciais e de prestação de serviços deverão evitar 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.</p> <p>§ 1º. Nos casos da proporção resultar em uma única vaga de veículo, esta deverá ter dimensão mínima de 3,50 x 5,00 metros.</p> <p>§ 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 rito de até 300 metros, com aprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento.</p>	<p>A proposta somente corrige a dimensão da vaga, compatibilizando com as normas do CONTRAN. E compatibiliza a redação com as novas categorias de uso.</p>
ART. 59º	<p>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:</p>	<p>A proposta compatibiliza a largura da vaga de deficientes com as normas do CONTRAN e insere a vaga de gestante, que foi objeto de lei municipal no mês de maio de 2010.</p>
ART. 60º	<p>Art. 60. Excluem-se da aplicação dos dispositivos desta Seção as edificações:</p> <p>I - constantes do aerofotogramétrico de 1969, desde que tecnicamente inviável;</p> <p>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);</p> <p>III - implantadas ou projetadas em imóveis com frente exclusiva para via de pedestre ou calçada, desde que não possuam acesso por outras vias;</p> <p>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.</p>	<p>A proposta visa incentivar o uso de veículos coletivos na região central da cidade, reduzindo a oferta de vagas de auto, mas mantendo a reserva de vagas de embarque e desembarque para o uso de taxi ou similar. E corrigir a isenção de vagas em habitações no caso de ampliação</p>
ART. 64º	<p>Art. 64. As atividades relacionadas na tabela abaixo são consideradas polos 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.</p> <p>Tabela - Polos Geradores de Tráfego</p>	<p>A proposta corrige a referência dos artigos, ajusta as áreas da tabela, e inclui casa de show e simulares na tabela e corrige os valores da última faixa, mantendo o espaçamento de cada faixa de 4.000 em 4.000m². Ex.: 4.001 e 8.000; 8.001 e 10.000 para 4.001 e 8000; e 8.001 e 12.000m². E altera o termo "baia" para "balsão de</p>

**Nº TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO**

Nº TOTAL DAS VAGAS DO ESTABELECIMENTO OU EDIFICAÇÃO	Nº TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS	
	DEFICIENTES FÍSICOS	IDOSOS
até 10	0	0
de 11 até 30	1	2
de 50 a 100	2	4
Acima de 100	3% das vagas Devido ser arredondado para mais	5% das vagas Devido ser arredondado para mais

**Nº TOTAL DAS VAGAS EXCLUSIVAS**

DEFICIENTES FÍSICOS	IDOSOS	GESTANTES
0	0	0
1	2	1
2	4	2

3% das vagas Devido ser arredondado para mais

5% das vagas Devido ser arredondado para mais

3% das vagas Devido ser arredondado para mais

129  
61622

QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI Nº 7.503/2010 - REVISÃO 15-11-2011

ART.	EXV. ATUAL	EXV. PROPOSTO	JUSTIFICATIVA					
	<p>ESTABELECIAMENTO</p> <p>Empreendimentos habitacionais com mais de 30 unidades residenciais</p> <p>Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos</p>	<p>ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS</p> <p>entre 30 e 40 unidades</p> <p>entre 41 e 100 unidades</p> <p>entre 101 e 200 unidades</p> <p>mais de 200 unidades</p> <p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 8.001 e 10.000m<sup>2</sup></p> <p>maior que 10.000m<sup>2</sup></p>	<p>ESTABELECIAMENTO</p> <p>Empreendimentos habitacionais com mais de 30 unidades residenciais</p> <p>Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos</p>	<p>ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS</p> <p>entre 30 e 40 unidades</p> <p>entre 41 e 100 unidades</p> <p>entre 101 e 200 unidades</p> <p>mais de 200 unidades</p> <p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></p> <p>maior que 12.000m<sup>2</sup></p>	<p>N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>1 para cada 100 unidades</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>1 para cada 2.000m<sup>2</sup></p>	<p>N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>1 para cada 100 unidades</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></p>	<p>N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>2 em cada nível de estacionamento</p> <p>2 em cada nível de estacionamento</p> <p>3 em cada nível de estacionamento</p> <p>4 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</p>	<p>N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>2 em cada nível de estacionamento</p> <p>3 em cada nível de estacionamento</p> <p>4 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</p>
	<p>Escritórios e prestação de serviços em geral</p>	<p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 8.001 e 10.000m<sup>2</sup></p> <p>maior que 10.000m<sup>2</sup></p>	<p>Escritórios e prestação de serviços em geral</p>	<p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></p> <p>maior que 12.000m<sup>2</sup></p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>1 para cada 2.000m<sup>2</sup></p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></p>	<p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</p>	<p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</p>
	<p>Hoteis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral</p>	<p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 8.001 e 10.000m<sup>2</sup></p> <p>maior que 10.000m<sup>2</sup></p>	<p>Hoteis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral</p>	<p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></p> <p>maior que 12.000m<sup>2</sup></p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>1 para cada 2.000m<sup>2</sup></p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></p>	<p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>2 em cada nível de estacionamento</p> <p>3 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</p>	<p>1 em cada nível de estacionamento</p> <p>2 em cada nível de estacionamento</p> <p>3 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</p>
	<p>Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos e locais destinados ao culto em geral.</p>	<p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 8.001 e 10.000m<sup>2</sup></p> <p>maior que 10.000m<sup>2</sup></p>	<p>Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos, locais destinados ao culto em geral, casas de show, teatros, salão de festas e similares.</p>	<p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></p> <p>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></p> <p>maior que 12.000m<sup>2</sup></p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>1 para cada 2.000m<sup>2</sup></p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></p>	<p>2 em cada nível de estacionamento</p> <p>4 em cada nível de estacionamento</p> <p>6 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 para cada 2.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</p>	<p>2 em cada nível de estacionamento</p> <p>4 em cada nível de estacionamento</p> <p>6 em cada nível de estacionamento</p> <p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</p>
	<p>Indústrias</p>	<p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p>	<p>Indústrias</p>	<p>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></p>	<p>1 para cada 2.000m<sup>2</sup></p>	<p>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></p>	<p>1 em cada nível de estacionamento</p>	<p>1 em cada nível de estacionamento</p>

628  
622



QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI Nº 503/2010 – REVISÃO 15, JUNHO 2011

ART.	TÍTULO		TEXTOS		REVISÃO
	1	2	3	4	
ART. 65	Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500 m <sup>2</sup> entre 501 e 1000 m <sup>2</sup> entre 1001 e 2000 m <sup>2</sup> mais de 2.001 m <sup>2</sup>	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup> entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup> maior que 12.000 m <sup>2</sup>	3 4 1 para cada 4.000 m <sup>2</sup>	2 3 4 para cada 4.000m <sup>2</sup>
	Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500 m <sup>2</sup> entre 501 e 1000 m <sup>2</sup> entre 1001 e 2000 m <sup>2</sup> mais de 2.001 m <sup>2</sup>	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup> entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup> maior que 12.000 m <sup>2</sup>	1 1 1 2 para cada 2.000m <sup>2</sup>	4 8 12 12 para cada 2.000m <sup>2</sup>
	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
	<p>§ 1º. Os espaços destinados a "embarque e desembarque" deverão possuir área mínima de 17,5m<sup>2</sup> (dezesete metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta).</p> <p>§ 2º. Os espaços destinados a "carga e descarga" deverão possuir área mínima de 38,50m<sup>2</sup> (trinta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por 1,1m (onze metros), podendo, nos casos de empreendimento habitacional/residencial, ser localizados nas áreas destinadas para manobra e vaga de visitante.</p> <p>§ 3º. Os empreendimentos habitacionais horizontais ou verticais com mais de 20 (vinte) unidades, podendo ser deverão destinar vagas para visitantes na proporção de uma vaga para cada 20 (vinte) unidades, podendo ser localizadas nas áreas de estacionamento.</p>				
ART. 65	<p>Art. 65. Iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, independente do zoneamento, devem garantir áreas mínimas permeáveis que atendam aos seguintes critérios:</p> <p>I - 5% (cinco por cento) para uso ou ocupação do solo em lotes;</p> <p>II - 20% (vinte por cento) para uso ou ocupação do solo em glebas;</p> <p>III - 10% (dez por cento) para parcelamento de solo ou anexação sem abertura de via;</p> <p>IV - 20% (vinte por cento) para parcelamento do solo com abertura de via.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 3º. As áreas permeáveis definidas pelo "caput" deverão ser destinadas a jardins, parques ou vegetação.</p> <p>§ 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.</p>				
ART. 66	Zona corredor	Via	Bruta (hab/ha)	Líquida (hab/ha)	
	ZC Rural	Local Coletora Arterial	10 10 10	10 10 10	
	ZC Manancial	Local Coletora Arterial	16 16 16	40 40 40	
	ZC Ambiental	Local Coletora	25 25	70 70	
	ZR1	Local Coletora Arterial	80 80 80	140 200 480	
	ZR2	Local Coletora Arterial	200 200 200	320 480 720	
	ZR3	Local Coletora Arterial	240 240 240	480 720 920	
	<p>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:</p>				
	<p>A proposta elimina conflito entre as normas de parcelamento do solo e as de edificações. A redação original exige área permeável em parcelamento e anexação de lotes, sendo que a área permeável será novamente exigida na implantação da edificação. A proposta deixa a exigência somente para implantação da edificação.</p> <p>E também permite a utilização do canteiro central como área permeável em loteamentos.</p>				
	<p>A proposta original previu a construção de apartamentos destinados a estudantes, idosos e solteiros com área de até 50m<sup>2</sup>, mas devido ao desvirtuamento da ideia original, a proposta tem como objetivo restringir ainda mais as regras deste tipo de edificação, para garantir a ideia original. E também compatibiliza a densidade líquida com a zona industrial.</p>				

29  
61622

QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO, CORREÇÃO DATAL EN 7.503-2010 – REVISÃO 15, 31, NHO 2011  
 TÍTULO DE LICENCIAMENTO

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
CCI	=====	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/há nos empreendimentos habitacionais verticais, desde que todas as unidades atendam aos seguintes itens cumulativamente:  
 I - área máxima da unidade em 50m<sup>2</sup> (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. nas Zonas ZR-1, ZR-2 e ZR-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.

ART. 71.  
 71º  
 A implantação do empreendimento horizontal em lote respeitara os seguintes critérios e condições:  
 I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;

ART. 72.  
 72º  
 A implantação de empreendimento horizontal em glebas inscritas no perímetro urbano respeitara os seguintes critérios e condições:  
 I - a quantidade máxima de unidades autônomas, independentemente do uso, será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente.

ZS1	Local	240	=====
	Coletora	240	=====
	Arterial	240	=====
ZS2	Local	240	600
	Coletora	240	920
	Arterial	240	1200
ZI	Local	300	80
	Coletora	300	80
	Arterial	300	80
CCI	=====	240	720
CC2	=====	240	920
CC3	=====	240	920

(...)

§ 5º. Poderá ser aplicado o índice de densidade demográfica igual até 1600 hab/há nos empreendimentos habitacionais verticais, desde que todas as unidades atendam aos seguintes itens cumulativamente:  
 I - área máxima da unidade em 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);  
 II - unidade habitacional definida por um dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro, lavabo e uma área de serviço;

III - permitido somente:  
 1. nos corredores CC-1 e CC-2 e CC-3;  
 2. nas Zonas ZS-1;  
 3. nas vias arteriais das Zonas ZR-2; e  
 4. nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3.

(...) (N.R.)

ART. 71. (...)
   
 I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;
   
 (...) (N.R.)

ART. 72 (...)
   
 I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente;
   
 § 1º (...)

A proposta altera a ideia original de limitar todas as unidades autônomas pela densidade líquida ou bruta, similar ao procedimento adotado para determinar o número de lotes em um parcelamento do solo. Impondo somente a limitação de unidades habitacionais, as demais unidades autônomas passam a não possuir mais limitadores.

A proposta altera a ideia original de limitar todas as unidades autônomas pela densidade líquida ou bruta, similar ao procedimento adotado para determinar o número de lotes em um parcelamento do solo.

130  
61622



OUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI Nº 7.503/2010 - REVISÃO 15/11/2011

ART. 39	TEXTO ATUAL	JUSTIFICATIVA
<p>II - no caso de uso habitacional, não será permitido os benefícios de residência unifamiliar, em especial a garagem ocupando o recuo frontal;</p> <p>III - a quantidade de vagas para veículos será determinada pela área de aproveitamento de cada unidade autônoma, não se aplicando a somatória do conjunto;</p> <p>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;</p> <p>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 justificadas;</p> <p>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;</p> <p>VII - em qualquer caso deverá ser garantido o acesso independente para cada unidade autônoma;</p> <p>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 glebas;</p> <p>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;</p> <p>§ 1º - Nos empreendimentos previstos no "caput" poderá ser aplicada a densidade líquida desde que seja:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>III - gravada na matrícula do imóvel a desucação de uma área mínima equivalente a 20% da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento para Área Verde de Preservação;</p> <p>§ 2º - Aplicam-se às áreas públicas de que trata o § 1º as seguintes disposições:</p> <p>I - deverão ter a frente mínima da zona em que se situa;</p> <p>II - a área livre de uso público poderá ser conjugada com a área institucional, desde que contíguas;</p> <p>III - poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela tenha área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados);</p> <p>§ 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:</p> <p>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;</p> <p>II - doação de área diversa da parcela com valor proporcional ao da área institucional correspondente em metros quadrados;</p>	<p>III - a quantidade de vagas para veículos será determinada pela área de aproveitamento de cada unidade autônoma, não se aplicando a somatória do conjunto;</p> <p>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;</p> <p>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 justificadas;</p> <p>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;</p> <p>VII - em qualquer caso deverá ser garantido o acesso independente para cada unidade autônoma;</p> <p>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 glebas;</p> <p>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;</p> <p>§ 1º - Nos empreendimentos previstos no "caput" poderá ser aplicada a densidade líquida desde que seja:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>III - gravada na matrícula do imóvel a desucação de uma área mínima equivalente a 20% da área total da parcela do imóvel ocupada pelo empreendimento para Área Verde de Preservação;</p> <p>§ 2º - Aplicam-se às áreas públicas de que trata o § 1º as seguintes disposições:</p> <p>I - deverão ter a frente mínima da zona em que se situa;</p> <p>II - a área livre de uso público poderá ser conjugada com a área institucional, desde que contíguas;</p> <p>III - poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela tenha área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados);</p> <p>§ 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:</p> <p>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;</p> <p>II - doação de área diversa da parcela com valor proporcional ao da área institucional correspondente em metros quadrados;</p>	<p>Impondo somente a limitação de unidades habitacionais, as demais unidades autônomas passarão a não possuir mais limitadores.</p> <p>A proposta também define procedimento de aplicação da densidade líquida.</p> <p>Com a exigência de terreno mínimo de 3.000m² somente um parcelamento do solo com área maior que 120.000m² poderá fracionar as áreas públicas (120.000 x 5% = 6.000m²). A proposta permite o fracionamento de praças, manchas de matas e até pequenos equipamentos públicos, tais como um posto de guarda ou UBS, que não necessita de 3.000m² para ser implantado.</p>
<p>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 aeriofotogramétrico de 1969, quando enquadradas nos casos a seguir:</p> <p>I - compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização ou cujo novo uso seja compatível com o tipo de construção existente;</p> <p>II - serviços ou obras necessários à conservação da edificação que não alterem suas características;</p> <p>III - substituição de esquadras, portas e janelas;</p> <p>IV - subdivisões internas e que atendam às demais restrições da presente Lei e do Código de Obras do Município;</p> <p>§ 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;</p> <p>§ 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;</p> <p>§ 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;</p> <p>§ 4º - As ampliações deverão respeitar os índices e condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39;</p> <p>§ 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</p>	<p>IV - A densidade líquida será aplicada sobre a parcela do imóvel resultante da subtração da área de equipamento público e da área livre de uso público, <del>de acordo com o estabelecido no art. 39</del> sobre a área total do imóvel;</p> <p>§ 2º (...) (..)</p> <p>III - poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados). Serão admitidas áreas menores desde que justificadas tecnicamente e que atendam a frente mínima e área mínima do zoneamento.</p> <p>[..]</p>	<p>Impondo somente a limitação de unidades habitacionais, as demais unidades autônomas passarão a não possuir mais limitadores.</p> <p>A proposta também define procedimento de aplicação da densidade líquida.</p> <p>Com a exigência de terreno mínimo de 3.000m² somente um parcelamento do solo com área maior que 120.000m² poderá fracionar as áreas públicas (120.000 x 5% = 6.000m²). A proposta permite o fracionamento de praças, manchas de matas e até pequenos equipamentos públicos, tais como um posto de guarda ou UBS, que não necessita de 3.000m² para ser implantado.</p>
<p>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 aeriofotogramétrico de 1969, quando enquadradas nos casos a seguir:</p> <p>I - compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização ou cujo novo uso seja compatível com o tipo de construção existente;</p> <p>II - serviços ou obras necessários à conservação da edificação que não alterem suas características;</p> <p>III - substituição de esquadras, portas e janelas;</p> <p>IV - subdivisões internas e que atendam às demais restrições da presente Lei e do Código de Obras do Município;</p> <p>§ 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 e o Código Sanitário;</p> <p>§ 2º - Nos casos de alteração de uso sem ampliações com área não superior a 300m² (trezentos metros quadrados) de aproveitamento, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento;</p> <p>§ 3º - Nos casos de alteração de uso de edificações com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) de aproveitamento ou acompanhadas de ampliações, deverão ser atendidas as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 e as vagas de veículos deverão ser localizadas nos termos do art. 57 (N.R.)</p>	<p>Art. 81 (...) (..)</p> <p>§ 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 e o Código Sanitário;</p> <p>§ 3º - Nos casos de alteração de uso sem ampliações com área não superior a 300m² (trezentos metros quadrados) de aproveitamento, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento;</p> <p>§ 6º - Nos casos de alteração de uso de edificações com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) de aproveitamento ou acompanhadas de ampliações, deverão ser atendidas as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 e as vagas de veículos deverão ser localizadas nos termos do art. 57 (N.R.)</p>	<p>A proposta dispensa as vagas de auto somente as alterações de uso para edificações existentes com até 300m², as maiores deverão localizar vagas num rateio de 30m².</p> <p>E deixa claro que a transformação de uso não é uma questão meramente burocrática, pois para cada atividade existe uma particularidade prevista no código sanitário.</p>

131  
61622

**QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO ORÇÃO DAFIN 7.503/2010 - REVISÃO 15 JUNHO 2011**

ART. 120º	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA
ART. 120º	<p>no art. 39.</p> <p>§ 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.</p> <p>Art. 119. O sistema viário interno e áreas livres de uso público serão objeto de concessão de uso especial a entidade representativa dos proprietários.</p> <p>Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 119 será regulamentado por ato do Executivo.</p>	<p>"Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 119 será regulamentado por ato do Executivo." (N.R.)</p>	<p>A proposta corrige a referência do artigo</p>
ART. 125º	<p>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.</p> <p>I - área livre de uso público: 10% (dez por cento) da área total parcelada se não houver abertura de via;</p> <p>II - área livre de uso público: 20% (vinte por cento) da área total parcelada com abertura de via;</p> <p>III - área institucional: 5% (cinco por cento) da área total parcelada.</p> <p>§ 1º. No caso de loteamento, as áreas públicas deverão representar, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da superfície total loteada.</p> <p>§ 2º. Não configura loteamento o desmembramento de gleba afetado por diretriz de alargamento de via.</p> <p>§ 3º. As vias sanitárias deverão ser computadas no percentual destinado ao sistema viário.</p> <p>§ 4º. As áreas públicas deverão ter a frente mínima da zona em que se situa.</p> <p>§ 5º. A área livre de uso público poderá ser conjugada com a área institucional, desde que contíguas.</p> <p>§ 6º. As áreas institucionais poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha a área mínima de 3.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).</p> <p>§ 7º. A área resultante do parcelamento do solo igual ou superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), quando não contornada na destinação das áreas públicas, será considerada gleba remanescente.</p>	<p>"Art. 125. (...)</p> <p>§ 6º. As áreas institucionais poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha a área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados). Serão admitidas áreas menores desde que justificado tecnicamente e que atenda a frente mínima e área mínima do zoneamento.</p> <p>(...)</p>	<p>Com a exigência de terreno mínimo de 3.000m<sup>2</sup> somente um parcelamento do solo com área maior que 120.000m<sup>2</sup> poderá fracionar as áreas públicas (120.000 x 5%=6.000m<sup>2</sup>). A proposta permite o fracionamento de praças, manchas de matas e até pequeno equipamentos públicos, tais como um posto de guarda ou UBS que não necessita de 3.000m<sup>2</sup> para ser implantado.</p>
ART. 126º	<p>Art. 126. As áreas livres de uso público serão compostas da seguinte forma abaixo:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>"Art. 126. (...)</p> <p>(...)</p> <p><del>II - As parcelações poderão ser alteradas mediante justificativa técnica homologada no sistema de licenciamento (resolução alterada da proposta inicial)</del></p> <p>III - As parcelações poderão ser alteradas desde que seja mantido 5% como sistema de lazer e 5% como área verde da área total parcelada." (N.R.)</p>	<p>A proposta permite que a área verde possa ser melhor utilizada como praça na inexistência de vegetação, podendo variar a porcentagem, não ficando engessado em 50%. Assim atendemos a Lei 6.766/79 e o decreto da APA.</p>
<b>Uso Rural</b>			
A-1	<p>Agrissilvopastoril - 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 fornecedores da matéria-prima.</p>	<p>R-1</p> <p>Agrissilvopastoril - 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.</p>	<p>A proposta somente altera a identificação de "A" para "R", por ser atividade na Zona Rural</p>
A-2	<p>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.</p>	<p>R-2</p> <p>Núcleo habitacional rural - Compreende o conjunto de edificações residenciais unifamiliares, com a finalidade de viabilizar ou manter as atividades permitidas na macrozona rural em especial as agrícolas ou a vegetação das áreas da reserva legal, áreas de preservação permanente e as matas naturais existentes no imóvel.</p>	<p>A proposta somente altera a identificação de "A" para "R", por ser atividade na Zona Rural</p>
A-3	<p>Exploração de água mineral - compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.</p>	<p>R-3</p> <p>Exploração de água mineral - Compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.</p>	<p>A proposta somente altera a identificação de "A" para "R", por ser atividade na Zona Rural</p>
A-4	<p>Extração mineral - compreende as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.</p>	<p>R-4</p> <p>Extração mineral - Compreendem as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.</p>	<p>A proposta somente altera a identificação de "A" para "R", por ser atividade na Zona Rural</p>
A-5	<p>Recreacional e turístico - compreende hotéis, pousadas, SPAs, clínicas de repouso, clubes de campo, pesqueiros e atividades de pesquisa, educação ambiental, ecoturismo, agriturismo e esporte ou lazer ao ar livre.</p>	<p>R-5</p> <p>Recreacional e turístico - Compreende as atividades de esporte e lazer ao ar livre, de turismo e ecoturismo e de hospedagem vinculadas as atividades rurais, pesquisa e educação ambiental.</p>	<p>A proposta somente altera a identificação de "A" para "R", por ser atividade na Zona Rural</p>
	<p>Comércio e Serviço Rural - compreende as atividades de comércio ou serviço de atendimento e suporte as atividades rurais.</p>	<p>R-6</p> <p>Comércio e Serviço Rural - Compreende as atividades de comércio ou serviço de atendimento e suporte as atividades rurais.</p>	<p>A proposta somente altera a identificação de "A" para "R", por ser atividade na Zona Rural</p>

6622

DE RAÇÃO DE TRATORES

QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI N.º 7.503-2010 – REVISÃO 15-11-2010

ART.	TEXTO ATUAL	TEXTO PROPOSTO	JUSTIFICATIVA
			EMBALAGENS, HOSPITAIS VETERINARIOS ENTRE OUTROS QUE SÃO ATIVIDADES NECESSARIAS PARA A EXISTENCIA DA ATIVIDADE RURAL SEM TER QUE SE DESLOCAR ATE A AREA URBANA.
			A proposta incluir na regra a altura máxima da edificação para que não haja abusos com a implantação de pé direitos muito alto.
		H-1 Habitação unifamiliar Edificação <u>habitacional</u> isolada, com até 3 pavimentos e altura máxima de 10,50m.	H-1 Habitação unifamiliar Edificação <u>habitacional</u> isolada, com até 3 pavimentos e altura máxima de 10,50m.
		H-2 Habitação coletiva Vertical I- edificações verticais com até 4 pavimentos.	H-2 Habitação coletiva Vertical I Edificação <u>habitacional</u> vertical com até 4 pavimentos e altura máxima de 17,50m.
		H-3 Habitação coletiva Vertical II- edificações verticais com 5 a 8 pavimentos.	H-3 Habitação coletiva Vertical II Edificação <u>habitacional</u> vertical com 5 a 8 pavimentos e altura máxima de 31,50m.
		H-4 Habitação coletiva Vertical III- edificações verticais com mais de 8 pavimentos.	H-4 Habitação coletiva Vertical III Edificação <u>habitacional</u> vertical com mais de 8 pavimentos.
		H-5 Conjunto de edificações habitacionais – conjunto de habitações permissíveis verticais ou horizontais.	H-5 Conjunto de edificações habitacionais Conjunto <u>edificações habitacionais</u> permissíveis (verticais ou horizontais)
			Somente ajusta a redação.
			Somente ajusta a redação.
			<i>quanto a altura</i>
CS-1 Comércio e Serviço em comércio ou serviço de primeira necessidade das habitações do bairro até 1.000m² tais como: mercearia, farmácia, açougue, padaria. E atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 300m², tais como: escritórios, oficinas de equipamentos eletrônicos, salão de beleza.	CS-1 Comércio e Serviço de <u>Atendimento Local</u> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas, as residências unifamiliares no que se refere a alimentos, higiene, assistência administrativa e medicamentos. <ol style="list-style-type: none"> <li>estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não-ruído em veículos de grande porte, tenham vagas de auto compartilhável com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</li> <li>estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>	CS-1 Comércio e Serviço de <u>Atendimento Local</u> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas, as residências unifamiliares no que se refere a alimentos, higiene, assistência administrativa e medicamentos. <ol style="list-style-type: none"> <li>estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não-ruído em veículos de grande porte, tenham vagas de auto compartilhável com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</li> <li>estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>	A proposta melhora o entendimento com a relação a regionalização das atividades e deixa mais claro quais são os níveis e tipos de incômodos que devem ser levados em consideração.
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 300m², sem necessidade de acesso independente, e sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados.	CS-1(F) Comércio e Serviço Familiar Compreende as atividades de profissionais autônomos implantadas em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.	CS-1(F) Comércio e Serviço Familiar Compreende as atividades de profissionais autônomos implantadas em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.	A proposta restringe o uso residencial em 25% da edificação e desvincula do porte. E ainda deixa claro a questão da destinação dos resíduos.
CS-2 Comércio e Serviço com incômodo 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 1.000m². E as atividades varejistas diversificados de interesse do bairro até 300m², 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-2 Comércio e Serviço de <u>Atendimento do Bairro</u> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: alimentação vinculadas ou não a lazer, varejistas de modo geral, relacionados a veículos e equipamentos eletrônicos e conjunto de escritórios. <ol style="list-style-type: none"> <li>estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos</li> </ol>	CS-2 Comércio e Serviço de <u>Atendimento do Bairro</u> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: alimentação vinculadas ou não a lazer, varejistas de modo geral, relacionados a veículos e equipamentos eletrônicos e conjunto de escritórios. <ol style="list-style-type: none"> <li>estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos</li> </ol>	A proposta melhora o entendimento com a relação a regionalização das atividades e deixa mais claro quais são os níveis e tipos de incômodos que devem ser levados em consideração.

133  
 69622

OCADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI Nº 7.503-2010 – REVISÃO 15-11-NHO-2011	
ART.	JUSTIFICATIVA
	<b>TEXTO PROPOSTO</b>
	moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;
	3. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;
CS-3	<b>Comércio e Serviço de Atendimento da Cidade</b> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades das habitações e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: atacadistas de modo geral, relacionados a veículos, salões de festa e reunião e refere hospedagem, depósitos de material de construção, oficinas de modo geral. 1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II. 2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;
	<i>A proposta melhora o entendimento com a relação a regionalização das atividades e deixa mais claro quais são os níveis e tipos de incômodos que devem ser levados em consideração.</i>
CS-4	<b>Comércio e Serviço de Atendimento Regional</b> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito regional, as não enquadradas em outras categorias e os seguintes segmentos: hospedagem ao longo de rodovias, hipermercados, shopping center e garagens de veículos de grande porte. 1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II. 2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;
	<i>A proposta melhora o entendimento com a relação a regionalização das atividades e deixa mais claro quais são os níveis e tipos de incômodos que devem ser levados em consideração.</i>
CS-5	<b>Conjunto de Comércio e Serviço</b> Compreende os conjuntos de edificações de comércio e serviço previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.
	Somente ajusta a redação.
CS-6	<b>Comércio e Serviço proibidos</b> São as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrarem em uma das categorias anteriores).
	Somente ajusta a redação.
	<b>SS-1</b> <b>Serviço de Saúde de Atendimento Local</b> (Compreende as atividades de serviços de saúde de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares, não sendo permitido procedimentos ou internações no local.
	Cria a atividade de serviços de saúde com as mesmas regras definidas para os serviços de comércio e serviço.

119 134  
Prof. 61622



ANEXO I	QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI Nº 543/2010 – REVISÃO 15 DE JUNHO 2011	JUSTIFICATIVA
TÍTULO	TEXTO PROPOSTO	
	<p>1. estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não utilizem veículos de grande porte, tenham vagas de auto compartilhável com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</p> <p>2. estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</p>	<p>A proposta restringe o uso residencial em 25% da edificação e desvincula do porte. E ainda deixa claro a questão da destinação dos resíduos</p>
	<p><b>SS-1(F)</b>  <b>Serviço de Saúde Familiar</b>                      Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessita de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessita de coleta de lixo especial.</p>	<p>Cria a atividade de serviços de saúde com as mesmas regras definidas para os usos de comércio e serviço.</p>
	<p><b>SS-2</b>  <b>Serviço de Saúde de Atendimento do Bairro</b>                      Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e a população do bairro, sendo permitido o procedimento e proibida as internações.</p> <p>1. estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II;</p> <p>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</p> <p>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</p>	
	<p><b>SS-3</b>  <b>Serviço de Saúde de Atendimento da Cidade</b>                      Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população do município.</p> <p>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</p> <p>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</p> <p>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</p>	
	<p><b>SS-4</b>  <b>Serviço de Saúde de Atendimento Regional</b>                      Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito regional e as não enquadradas nas outras categorias:</p> <p>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</p> <p>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</p> <p>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a</p>	<p>Cria a atividade de serviços de saúde com as mesmas regras definidas para os usos de comércio e serviço.</p> <p style="text-align: right;">135 Proc. 61622</p>

QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI N.º 503-2010 – REVISÃO EM 31/11/2011		JUSTIFICATIVA
ART.	TEXTO PROPOSTO	
	<p>vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</p> <p>SS-5</p> <p><b>Conjunto de Serviços de Saúde</b> Compreende as conjunções de edificações de serviços de saúde previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.</p> <p>SS-6</p> <p><b>Serviços de Saúde proibidos</b> são as atividades de serviço de saúde que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelas órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>	<p>Cria a atividade de serviços de saúde com as mesmas regras definidas para os usos de comércio e serviço.</p> <p>Cria a atividade de serviços de saúde com as mesmas regras definidas para os usos de comércio e serviço.</p>
	<p>IC-1</p> <p><b>Institucional e Comunitário de Atendimento Local</b> Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere educação infantil</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não utilizem veículos de grande porte, tenham vagas de auto compartilhável com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</li> <li>2. estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>	<p>Cria a atividade institucional e comunitário para com as mesmas regras definidas para os usos de comércio e serviço, mas permitindo uma melhor diferenciação do enquadramento.</p>
	<p>IC-1(F)</p> <p><b>Institucional e Comunitário Familiar</b> Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e não empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</p>	
	<p>IC-2</p> <p><b>Institucional e Comunitário de Atendimento do Bairro</b> Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades da população do bairro e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino básico e fundamental, culto religioso, atendimento social, postos relacionados a segurança e similares.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> </ol>	<p>Cria a atividade institucional e comunitário para com as mesmas regras definidas para os usos de comércio e serviço, mas permitindo uma melhor diferenciação do enquadramento.</p>
	<p>IC-3</p> <p><b>Institucional e Comunitário de Atendimento da Cidade</b> Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino médio e</p>	<p>Cria a atividade institucional e comunitário para com as mesmas regras definidas para os usos de comércio e serviço, mas permitindo uma melhor diferenciação do enquadramento.</p>


136  
6162



**QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO CORREÇÃO DA LEI Nº 508/2010 – REVISÃO EM JUNHO 2011**

ART	TEXTUAL	SINCRÉTICO	SINCRÉTICO
	<p><b>superior, centro esportivo, quarteis.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>	<p>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</p> <p>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</p> <p>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</p>	<p>Cria a atividade institucional e comunitário para com as mesmas regras definidas para os usos de comércio e serviço, mas permitindo uma melhor diferenciação do enquadramento.</p>
		<p><b>IC-4</b></p> <p><b>Institucional e Comunitário de Atendimento Regional</b> Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito regional não enquadradas nas categorias anteriores e os seguintes seguimentos:.....</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>	
		<p><b>IC-5</b></p> <p><b>Conjunto de Institucional e Comunitário</b> Compreende os conjunto de edificações institucionais e comunitárias previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.</p>	
		<p><b>IC-6</b></p> <p><b>Institucional e Comunitário proibidos</b> são as atividades institucionais e comunitárias que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município, (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores)</p>	
		<p><b>Uso Industrial</b></p>	
	<p><b>I-1</b></p> <p><b>Indústrias virtualmente sem risco ambiental</b> estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.</p>	<p><b>MANTIDO O TEXTO</b></p>	
	<p><b>I-1 (F)</b></p> <p><b>Indústria Familiar</b> – 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.</p>	<p><b>I-1 (F)</b></p> <p><b>Indústria Familiar</b> usos previstos na categoria I-1 com características artesanais e emissão de resíduos semelhante ao uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos, e possam ser desenvolvidos em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</p>	<p>13X Dr. 61622</p>
	<p><b>I-2</b></p> <p><b>Indústrias de risco ambiental leve</b> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: baixo potencial de poluição atmosférica por queima de combustíveis; efluentes líquidos industriais passíveis de lançamento no</p>	<p><b>MANTIDO O TEXTO</b></p>	

QUADRO COMPARATIVO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO/CORREÇÃO DA LEM Nº 7.503/2010 – REVISÃO 15, JUNHO 2011 TÍTULO: POSTO		JUSTIFICATIVA
sistema público, para tratamento na Estação de Tratamento de Esgotos do Município; pequena produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos  I-3 <b>Indústrias de risco ambiental moderado</b> estabelecimentos que apresentam uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível, produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos	MANTIDO O TEXTO	
I-4 <b>Indústrias de risco ambiental elevado</b> estabelecimentos que apresentam 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.	MANTIDO O TEXTO	
I-5 <b>Conjunto de edificações industriais</b> é o conjunto de edificações industriais cujas atividades são permitidas para o local.	MANTIDO O TEXTO	
I-6 <b>Indústrias proibidas</b> estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, etoro e derivados, petróleo, soda caustica e derivados, cimento-amiante e similares, (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrarem em uma das categorias anteriores).	MANTIDO O TEXTO	

138  
 61622  


139  
61622

ANEXO 8 - TABLA 8 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

USO	DESCRIPCIÓN DEL USO	ZONAS										USOS PERMITIDOS									
		ZONAS										USOS PERMITIDOS									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
USO HABITACIONAL	US-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	US-2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	US-3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	US-4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	US-5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	US-6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	US-7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	US-8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	US-9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	US-10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
USO DE COMERCIO Y SERVICIO	CS-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	CS-2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	CS-3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	CS-4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	CS-5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	CS-6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	CS-7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	CS-8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	CS-9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	CS-10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
USO DE RECREACIÓN Y CULTURA	RC-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RC-2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RC-3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RC-4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RC-5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RC-6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RC-7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RC-8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RC-9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RC-10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
USO INSTITUCIONAL Y COMUNITARIO	IC-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IC-2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IC-3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IC-4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IC-5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IC-6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IC-7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IC-8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IC-9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IC-10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
USO INDUSTRIAL	IS-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IS-2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IS-3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IS-4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IS-5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IS-6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IS-7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IS-8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IS-9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	IS-10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
USO RURAL	UR-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	UR-2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	UR-3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	UR-4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	UR-5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	UR-6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	UR-7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	UR-8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	UR-9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	UR-10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

L = Via Local, C = Via Colectora, A = Via Arterial

Incluido

(30/11/2015)  
D. J. J. J.

**JUSTIFICATIVA**

**CÓPIA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade o presente Projeto de Lei que tem por objetivo alterar alguns dispositivos da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, que estabelece critérios para uso e ocupação do solo.

Esclarecemos que a norma supracitada padece de equívocos técnicos, sendo necessária a revisão de alguns dispositivos para a sua correta aplicação, inclusive a substituição de seus Anexos I, II e III.

Seguem anexas as justificativas técnicas elaboradas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente que embasam a presente propositura de revisão da Lei nº 7.503/2010, bem como demonstram, de forma didática e comparada, as alterações lançadas na legislação vigente.

A proposta tem adequação orçamentária, conforme demonstrativo de impacto sobre a receita e despesas, que acompanha o presente.

Justificam-se assim, os motivos determinantes de nossa iniciativa, pelo que permanecemos convictos de que os Nobres Vereadores não faltarão com o costumeiro apoio à aprovação da presente propositura.

**MIGUEL HADDAD**  
*Prefeito Municipal*



LEI N.º \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2011

**Art. 1º.** Os dispositivos a seguir elencados da Lei n.º 7.503, de 02 de julho de 2010, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo, passam a vigorar com as seguintes alterações:

**Art. 9º. (...)**

*I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 80 hab/ha, lote mínimo de 500,00m<sup>2</sup> (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, com densidade demográfica bruta máxima de 200 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (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, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros)." (N.R.)*

**Art. 11. (...)**

*I - (...)*

*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, e por áreas de particulares com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, utilizadas na forma do parágrafo único deste artigo.*

*Parágrafo único. A utilização das áreas particulares deverão respeitar os usos definidos para a Zona de Comércio e Serviço Institucionais (ZS-2) definidos no anexo II, tabela II, e os índices definidos para a Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), devendo toda e qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo ser precedida de diretrizes específicas." (N.R.)*

"Art. 14. (...)

I - (...)

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 do Vale do Rio Jundiaí (ZS-3), definida pelos índices e condições da ZR1 e usos da ZS2;

(...)

II - (...)

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 Urbanização Específica do Vale do Rio Jundiaí (ZUE-1),, definida pelos usos e índices previstos para a via coletora da Zona Residencial de Média Densidade ( ZR-2);

(...)" (N.R.)

"Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d'água, sendo consideradas faixas não edificantes, mas podendo ser utilizadas para atividades rurais, 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, terão largura de 75,00m (setenta e cinco metros) para cada lado das margens nos seus trechos rurais 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 e nos trechos urbanos, que terão a largura especificada nas normas federais vigentes;

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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;

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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;

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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes.

(...)" (N.R.)

"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 sua 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 1 (CC-1): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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 2 (CC-2): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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 3 (CC-3): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, situados em uma faixa com largura de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das rodovias nos trechos indicados na planta de

zoneamento que integra o Anexo I a esta Lei, devendo o acesso ser feito pela marginal da rodovia em conformidade com o art. 61.

(...)" (N.R.)

"Art. 19. Os imóveis tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), CONDEPHAAT - SP ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), deverão, quando da reforma, ampliação ou demolição, precedendo a aprovação final de qualquer pedido feito à Municipalidade, ser submetidos à aprovação do órgão ou entidade correspondente.

Parágrafo único. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e, sendo constatado que a obra pode interferir no bem tombado, será solicitado que o requerente apresente parecer favorável do COMPAC, CONDEPHAAT - SP e IPHAN, a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras." (N.R.)

"Art. 22. (...)

(...)

III - (...):

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	50,00	40,00
de 40° à 49°59'	23,00	50,00	31,00
de 50° à 59°59'	18,00	40,00	24,00
de 60° à 69°59'	14,00	32,00	19,00
de 70° à 79°59'	11,00	27,00	16,00
de 80° à 89°59'	10,00	22,00	14,00



145  
01622

de 90° à 99°59'	9,00	20,00	12,00
de 100° à 109°59'	7,00	15,50	9,50
de 110° à 119°59'	6,00	13,00	8,00
de 120° à 129°59'	5,00	10,50	6,00
de 130° à 139°59'	4,00	8,00	5,00
de 140° à 149°59'	3,00	7,00	4,00
de 150° à 159°59'	2,50	4,50	3,00
de 160° à 180°	2,00	3,50	2,50

(...)"(N.R.)

"Art. 26. (...)

(...)

*II - Comercial e Serviços: CS-1, CS-2, CS-3, CS-4, CS-5 e CS-6;*

*II – Serviços de Saúde: SS-1, SS-2, SS-3, SS-4, SS-5 e SS-6;*

*III - Institucional e Comunitário: IC-1, IC-2, IC-3, IC-4, IC-5 e IC-6*

*IV - Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 e I6.*

§1º. As atividades enquadradas nas categorias de uso CS-6, SS-6, IC-6 e I6 são proibidas no Município de Jundiaí.

(...)"(N.R.)

~~52º - A categoria de uso "Comercial e Serviço" compreende as atividades de comércio, prestação de serviço, atendimento à saúde e institucionais." (N.R.) (excluído da proposta inicial)~~

"Art. 27. (...)

(...)

*II - Exploração: R-3 e R-4;*

*III - Recreativa: R-5;*

*IV - Produção rural: R-1*

*V - Comércio e Serviço Rural: R-6*

(...) (N.R.)

"Art. 28. Nas edificações enquadradas na categoria de uso H1, são permitidas atividades enquadradas nas categorias de uso CS1F, SS-1F, IC-1F e I1F, desde que exercida pelo próprio morador e até dois funcionários.

(...) (N.R.)

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

(...)

II - médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento;

III - grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento."

(N.R.)

"Art. 32. (...)

(...)

§1º. 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 regulamento em legislação específica.

~~§2º. As atividades que comprovadamente utilizem meios, equipamentos ou espaços para reduzir incômodos, tais como ruído, odor e estacionamento insuficiente de veículos, poderão ser enquadradas em categorias menores mediante solicitação do interessado e avaliação do pedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente." (N.R.) (excluído da proposta inicial)~~

§2º. Os imóveis com frente para vias com classificações diferentes somente poderão somente terão os benefícios de uso da via mais importante se:

I - possuir frente mínima definida para a zona;

II - a via deverá estar implantada e em uso público;

**III - e deve ser possível o acesso de veículos para a via que permite a atividade de uso pretendida." (N.R.)**

"Art. 38. (...)

(...)

Parágrafo único. (...)

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

(...)" (N.R.)

"Art. 39. (...)

(...)

§ 4º. O uso habitacional das categorias H-1, H-2 e H-5 poderão ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:

*I - quando se tratar de utilização de glebas ou lotes onde o uso habitacional com densidade demográfica líquida de 80 hab/ha esteja associado ao uso industrial, desde que as residências sejam destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria, devendo as habitações e a indústria serem implantadas no mesmo imóvel;*

*II - quando se tratar da utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente, com densidade líquida máxima de 300 hab./ha.*

(...)" (N.R.)

"Art. 40. (...)

(...)

§ 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 e não serão computados como área construída.

§ 2º. As sacadas, beirais e marquises 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 frontal." (N.R.)

"Art. 43. - Nos terrenos de esquina o recuo frontal em relação ao alinhamento projetado da via de menor importância será determinado em função da dimensão do imóvel, largura ou profundidade, perpendicular à referida via, da seguinte forma:

Dimensão da largura ou profundidade (metros)	Recuo frontal (metros)
Até 8,00	2,00
Entre 8,01 e 12,50	2,50
Entre 12,51 e 20,00	4,00
Acima de 20,00	5,00

(...)

§ 2º. Em terreno com área inferior a 200,00m<sup>2</sup>(duzentos metros quadrados) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei, o profissional poderá optar para qual via será implantando a redução do recuo independente da classificação viária.

§ 3º. A redução do recuo frontal não se aplica em edificações com altura superior a 7,00m (sete metros). Sendo vetado o escalonamento do recuo nestes casos." (N.R.)

"Art. 49. (...)

(...)

§ 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 e **não serão computados como área construída.**

§ 5º. As sacadas, **beirais e marquises** 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.

§6º. **Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura.**" (N.R.)

**§7º. Ficam isentos de respeitar os recuos laterais as edificações com altura máxima de 12,00 metros implantadas ou a serem implantadas em terrenos com largura inferior a 8,00 metros oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei. (N.R.)**

"Art. 51. (...)

(...)

§ 2º. (...)

(...)

**VIII - os terraços cobertos com o limite de 10% (dez por cento) do pavimento."(N.R.)**

"Art. 52. (...)

**Parágrafo único. No caso de lote, o benefício também poderá ser estendido ao índice de densidade líquida." (N.R.)**

"Art. 54. (...)

(...)

II - (...)

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

(...)

**§ 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. Sendo admitido pé direito duplo no pavimento térreo com altura máxima de 7,00m (sete metros).**

(...)

150  
61622

**§ 8. Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura .”(N.R.)**

"Art. 57. Art. 57. As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, **de serviços de saúde, institucionais e comunitárias** deverão prever estacionamento destinado a automóveis ou utilitários na proporção de uma vaga para cada 45,00m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) da área total de aproveitamento.

I - As edificações com metragem inferior a 45,00m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) deverão prever no mínimo uma vaga destinada a automóveis ou utilitários com dimensão mínima de 3,70 x 5,00 metros:

II - As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, **de serviços de saúde, institucionais e comunitárias**, 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 3,70 x 5,00 metros.

(...)

**§3º. Nas edificações destinadas ao culto religioso a parte destinada ao culto (Nave) poderá ser descontada da área do aproveitamento para determinar do número de vagas de auto.”(N.R.)**

~~§2º. Nas ampliações das edificações não habitacionais 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 300m (trezentos metros), com comprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão de alvará de funcionamento.” (N.R.) (excluído da proposta inicial)~~

"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 3,70m (três metros e setenta centímetros) cada, e para idosos e gestantes, 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	GESTANTES
até 10	0	0	0
de 11 até 50	1	2	1
de 50 a 100	2	4	2
Acima de 100	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais	5% das vagas Devendo ser arredondado para mais	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais

(N.R.)

"Art. 60. (...)

(...)

**V - As atividades de comércio e serviço localizada na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com até 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).**

**§1º. As atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) poderão reduzir, a critério do requerente, em até 25% (vinte e cinco por cento) ~~50% (cinquenta por cento)~~ o número de vagas de veículo exigidas nesta Seção.**

**§2º. As atividades enquadradas no inciso V e no §1º não estão isentas da reserva de vagas de embarque e desembarque." (N.R.)**

"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 nos arts. 55 a 59 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	1 em cada nível de estacionamento
Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	3	3 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	4	4 em cada nível de estacionamento
	maior que 12.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento
Escritórios e prestação de serviços em geral	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	1 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	3	1 em cada nível de estacionamento
	maior que 12.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento



153  
61622

ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	Nº DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	1 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	2 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	3	3 em cada nível de estacionamento
	maior que 12.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento
Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos, locais destinados a cultos em geral, casa de show, teatros, salão de festas e similares	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	1	2 em cada nível de estacionamento
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	2	4 em cada nível de estacionamento
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	3	6 em cada nível de estacionamento
	maior que 12.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup> em cada nível de estacionamento
Indústrias	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	2	1
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	3	2
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	4	3
	maior que 12.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>
Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500m <sup>2</sup>	1	4
	entre 501 e 1000m <sup>2</sup>	1	8
	entre 1001 e 2000m <sup>2</sup>	1	12
	mais de 2001m <sup>2</sup>	2 para cada 2.000m <sup>2</sup>	12 para cada 2.000m <sup>2</sup>

(...)

§ 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, devendo ser localizadas em ~~nos~~ bolsões de estacionamento." (N.R.)

"Art. 65. (...)

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;

§ 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 e com canteiro central previsto na tabela do artigo 22 .

(...)"(N.R.)

"Art. 66. (...)

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

192  
61622

ZONA / CORREDOR	VIA	BRUTA (hab/ha)	LIQUIDA (hab/ha)
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	80
	Coletora	300	80

ZONA/ CORREDOR	VIA	BRUTA (hab/ha)	LIQUIDA (hab/ha)
	Arterial	300	80
CC1	=====	240	720
CC2	=====	240	920
CC3	=====	240	920

(...)

§ 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 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

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

III - permitido somente:

1. nos corredores CC-1 e CC-2 e ~~CC-3~~;
2. nas Zonas **ZS-1**;
3. nas vias arteriais das Zonas ZR-2; e
4. nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3.

(...)" (N.R.)

~~§ 5º. Os empreendimentos habitacionais com características similares a flat ou kitnet ficam enquadrados na mesma categoria de uso de hotel e estão dispensados de respeitar os índices de densidade demográfica líquida. (excluído da proposta inicial)~~

"Art. 71. (...)

I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;

157  
61622

(...)” (N.R.)

“Art. 72 (...)

*I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente;*

§1º.(...)

(...)

**IV - A densidade líquida será aplicada sobre a parcela do imóvel resultante da subtração da área de equipamento público e da área livre de uso público ~~e da área verde de preservação~~ sobre a área total do imóvel.**

(...)

§ 2º. (...)

(...)

**III - poderão ser subdividas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha área mínima de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados). Serão admitidas áreas menores desde que justificado tecnicamente e que atenda a frente mínima e área mínima do zoneamento.**

(...)” (N.R.)

“Art. 81. (...)

(...)

§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 e o Código Sanitário.*

(...)

§3º. *Nos casos de alteração de uso sem ampliações com área não superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de aproveitamento, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser*

dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento.

(...)

§6º. Nos casos de alteração de uso de edificações com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de aproveitamento ou acompanhadas de ampliações, deverão ser atendidas as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 e as vagas de veículos poderão ser locadas nos termos do art. 57." (N.R.)

"Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 119 será regulamentado por ato do Executivo." (N.R.)

"Art. 125. (...)

(...)

§ 6º. As áreas institucionais poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha a área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados). Serão admitidas áreas menores desde que justificado tecnicamente e que atenda a frente mínima e área mínima do zoneamento.

(...)(N.R.)

"Art. 126. (...)

(...)

~~III - As porcentagens poderão ser alteradas mediante justificativa técnica homologada na pré-análise." (N.R.) (redação alterada da proposta inicial)~~

III - As porcentagens poderão ser alteradas desde que seja mantido 5% como sistema de lazer e 5% como área verde da área total parcelada " (N.R.)

Art. 2º. Fica substituído o Anexo I da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, correspondente à planta do Município com a indicação do

149  
61622

macrozoneamento urbano e rural, dos corredores de comércio e serviço e da classificação das vias públicas, pelo Anexo I da presente Lei.

**Art. 3º.** Fica substituído o Anexo II, Tabela I, da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo II, Tabela I, da presente lei.

**Art. 4º.** Fica substituído o Anexo II, Tabela II, da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo II, Tabela II, da presente lei.

**Art. 5º.** Fica criado o Anexo II, Tabela III, da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo II, Tabela III, da presente lei.

**Art. 6º.** Fica substituído o Anexo III da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo III da presente lei.

**Art. 7º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

160  
61622

<b>Uso Rural</b>	
R-1	<b>Agrosilvopastoril</b> 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.
R-2	<b>Núcleo habitacional rural</b> Compreende o conjunto de edificações residenciais unifamiliares, com a finalidade de viabilizar ou manter as atividades permitidas na macrozona rural em especial as agrícolas ou a vegetação das áreas da reserva legal, áreas de preservação permanente e as matas naturais existentes no imóvel.
R-3	<b>Exploração de água mineral</b> Compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.
R-4	<b>Extração mineral</b> Compreendem as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.
R-5	<b>Recreacional e turístico</b> Compreende as atividades de esporte e lazer ao ar livre, de turismo e ecoturismo e de hospedagem vinculadas as atividades rurais, pesquisa e educação ambiental
R-6	<b>Comércio e Serviço Rural</b> Compreende as atividades de comércio ou serviço de atendimento e suporte as atividades rurais.

<b>Uso Habitacional</b>	
H-1	<b>Habitação unifamiliar</b> Edificação habitacional isolada, com até 3 pavimentos e altura máxima de 10,50m
H-2	<b>Habitação coletiva Vertical I</b> Edificação habitacional vertical com até 4 pavimentos e altura máxima de 17,50m.
H-3	<b>Habitação coletiva Vertical II</b> Edificação habitacional vertical com 5 a 8 pavimentos e altura máxima de 31,50m
H-4	<b>Habitação coletiva Vertical III</b> Edificação habitacional vertical com mais de 8 pavimentos.
H-5	<b>Conjunto de edificações habitacionais</b> Conjunto edificações habitacionais permissíveis (verticais ou horizontais)



161  
61622

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

<b>Uso de Comércio e Serviço</b>	
CS-1	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento Local</u></b></p> <p><i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere a alimentos, higiene, assistência administrativa e medicamentos.</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não utilizem veículos de grande porte, tenham vagas de auto compatível com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</i></li><li><i>2. estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i></li></ol>
CS-1(F)	<p><b><u>Comércio e Serviço Familiar</u></b></p> <p><i>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial..</i></p>
CS-2	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento do Bairro</u></b></p> <p><i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: alimentação vinculadas ou não a lazer, varejistas de modo geral, relacionados a veículos de pequeno porte e abastecimento de combustível, salões de festa e reunião, os serviços relacionados a equipamentos eletrônico e conjunto de escritórios.</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i></li><li><i>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</i></li><li><i>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</i></li></ol>
CS-3	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento da Cidade</u></b></p> <p><i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades das habitações e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: atacadistas de modo geral, relacionados a veículos, salões de festa e reunião e refere hospedagem, depósitos de material de construção, oficinas de modo geral.</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i></li><li><i>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</i></li><li><i>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar</i></li></ol>

## ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

<b>Uso de Comércio e Serviço</b>	
	<i>incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i>
CS-4	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento Regional</u></b> <i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito regional, as não enquadradas outras categorias e os seguintes seguimentos: hospedagem ao longo de rodovias, hipermercados, shopping Center e garagens de veículos de grande porte.</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i></li><li><i>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</i></li><li><i>3. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i></li></ol>
CS-5	<p><b><u>Conjunto de Comércio e Serviço</u></b> <i>Compreende os conjunto de edificações de comércio e serviço previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.</i></p>
CS-6	<p><b><u>Comércio e Serviço proibidos</u></b> <i>são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</i></p>

## ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

163  
61622

<b>Uso Serviço de Saúde</b>	
<b>SS-1</b>	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento Local</u></b>  <i>Compreende as atividades de serviços de saúde de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares, não sendo permitido procedimentos ou internações no local.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não utilizem veículos de grande porte, tenham vagas de auto compatível com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</li> <li>2. estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
<b>SS-1(F)</b>	<p><b><u>Serviço de Saúde Familiar</u></b>  <i>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</i></p>
<b>SS-2</b>	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento do Bairro</u></b>  <i>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e a população do bairro, sendo permitido o procedimentos e proibida as internações.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> </ol>
<b>SS-3</b>	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento da Cidade</u></b>  <i>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população do município.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
<b>SS-4</b>	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento Regional</u></b>  <i>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito regional e as não enquadradas nas outras categorias:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar</li> </ol>

164  
61622

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

<b>Uso Serviço de Saúde</b>	
	<p><i>incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i></p> <p>2. <i>estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</i></p> <p>1. <i>estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i></p>
<b>SS-5</b>	<p><b><u>Conjunto de Serviços de Saúde</u></b> <i>Compreende os conjunto de edificações de serviços de saúde previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.</i></p>
<b>SS-6</b>	<p><b><u>Serviços de Saúde proibidos</u></b> <i>são as atividades de serviço de saúde que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</i></p>

## ANEXO II

## TABELA I - Categorias de Uso

165  
61622

<b>Uso Institucional e Comunitário</b>	
<b>IC-1</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Local</u></b>  <b>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere educação infantil</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento local que não causem incômodo à vizinhança: limite de ruído igual ao definido para habitações, não utilizem veículos de grande porte, tenham vagas de auto compatível com a demanda, gerem resíduos sólidos similares ao habitacional e não gerem vibração.</li> <li>2. estabelecimentos de atendimento local que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que não se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
<b>IC-1(F)</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário Familiar</u></b>  <b>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</b></p>
<b>IC-2</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento do Bairro</u></b>  <b>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades da população do bairro e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino básico e fundamental, culto religioso, atendimento social, postos relacionado a segurança e similares.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos de atendimento do bairro que podem causar incômodo leve à vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento do bairro que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> </ol>
<b>IC-3</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento da Cidade</u></b>  <b>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino médio e superior, centro esportivo, quartéis.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> <li>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</li> <li>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento da cidade que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</li> </ol>
<b>IC-4</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Regional</u></b>  <b>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito regional não</b></p>

ANEXO II

TABELA I- Categorias de Uso

166  
61622

<b>Uso Institucional e Comunitário</b>	
	<p><i>enquadradas nas categorias anteriores e os seguintes seguimentos:.....</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos leve a vizinhança ou que se enquadre em apenas um dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i></li><li><i>2. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos moderado a vizinhança ou que não se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.;</i></li><li><i>1. estabelecimentos relacionados ao atendimento regional que podem causar incômodos alto a vizinhança ou que se enquadre em mais de 50% (cinquenta por cento) dos itens descritos na tabela III do anexo II.</i></li></ol>
<b>IC-5</b>	<p><b><u>Conjunto de Institucional e Comunitário</u></b> <i>Compreende os conjunto de edificações institucionais e comunitárias previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.</i></p>
<b>IC-6</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário proibidos</u></b> <i>são as atividades institucionais e comunitárias que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</i></p>

167  
61622

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

<b>Uso Industrial</b>	
<b>I-1</b>	<b><u>Indústrias virtualmente sem risco ambiental</u></b> estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.
<b>I-1 (F)</b>	<b><u>Indústria Familiar</u></b> usos previstos na categoria I-1 com características artesanais e emissão de resíduos semelhante ao uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos, e possam ser desenvolvidos em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.
<b>I-2</b>	<b><u>Indústrias de risco ambiental leve</u></b> 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.
<b>I-3</b>	<b><u>Indústrias de risco ambiental moderado</u></b> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos
<b>I-4</b>	<b><u>Indústrias de risco ambiental elevado</u></b> 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.
<b>I-5</b>	<b><u>Conjunto de edificações industriais</u></b> é o conjunto de edificações industriais cujas atividades são permitidas para o local.
<b>I-6</b>	<b><u>Indústrias proibidas</u></b> 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, (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).

168  
61622

ANEXO II - TABELA II - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

ZONAS	NOME DAS ZONAS	ZONA URBANA					ZONA URBANA					ZONA URBANA					ZONA URBANA					ZONA URBANA								
		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		COMERCIO DE VAREJO		
		U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	U	A	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
ZONA URBANA	ZONA URBANA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																	
		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																		
		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																			
		20	21	22	23	24	25	26	27	28																				
		21	22	23	24	25	26	27	28																					
		22	23	24	25	26	27	28																						
		23	24	25	26	27	28																							
		24	25	26	27	28																								
		25	26	27	28																									
ZONA URBANA	ZONA URBANA	26	27	28																										
		27	28																											
		28																												
ZONA URBANA	ZONA URBANA	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55		
		30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55			
		31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55				
		32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55					
		33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55						
		34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55							
		35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55								
		36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55									
		37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55										
		38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55											

L = Via Local, C = Via Coletora, A = Via Arterial.



ANEXO II

TABELA III - Tipos de incômodos

169  
61622

**IMPACTO URBANO AMBIENTAL**

**1. Porte**

- 1.1. Área de aproveitamento da edificação superior a 1.500m<sup>2</sup>;
- 1.2. Número de unidades residenciais superior a 100 unidades.

**2. Geracão de tráfego:**

**2.1. Tráfego intenso:**

- 2.1.1. Vagas de estacionamento maior que 100 (cem);
- 2.1.2. Capacidade para mais de 250 (duzentos e cinqüenta) pessoas.

**2.2. Tráfego pesado:**

- 2.2.1. Atração de mais de 3 (três) viagens/dia ou 90 (noventa) viagens/mês de caminhões, ônibus ou similares.

**2.3. Alteração negativa da paisagem urbana:**

- 2.3.1. Intervenção em prédios incluídos no IPPAC ou confrontante.

**POLUIÇÃO SONORA**

- 1. Geração de ruído diurno (das 7:00 às 22:00): Produção de ruído superior a 50 (cinqüenta) dB) de acordo com as NBRs 10.151 e 10.152.

**POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA**

- 1. Emissão de partículas poluentes na atmosfera;
- 2. Utilização de combustíveis.

**VIBRAÇÃO**

- 1. Estabelecimentos que utilizam máquinas ou equipamentos de que produzem choque ou vibração sensível aos limites da propriedade (NBR 10.273).

**POLUIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

- 1. Geração de resíduos sólidos das classes I (perigosos) e II A (não inertes) de acordo com a NBR 10.004.

**POLUIÇÃO HÍDRICA**

- 1. Atividade que utilize água em abundância ou preste serviço de lavagem.

**PERICULOSIDADE**

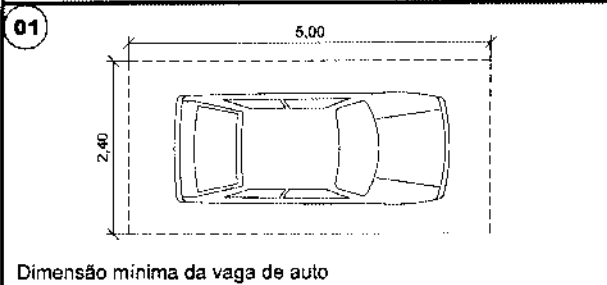
- 1. Utilização ou estocagem de materiais explosivos, inflamáveis, tóxicos ou GLP.

**IMPACTO ECONÔMICO E SOCIAL**

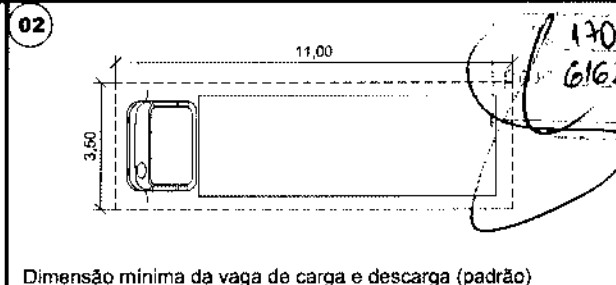
- 1. Impacto sobre os efeitos no valor dos imóveis da quadras circunvizinhas;
- 2. Sobrecarga de equipamentos públicos.

**Anexo III**

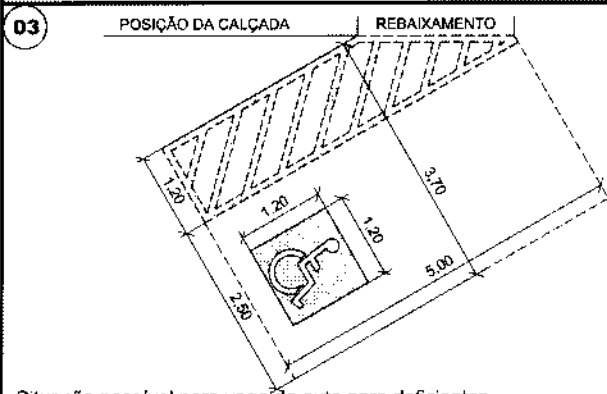
**01/04**



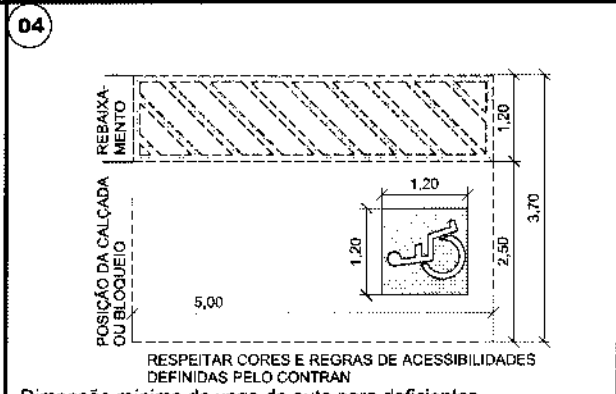
Dimensão mínima da vaga de auto



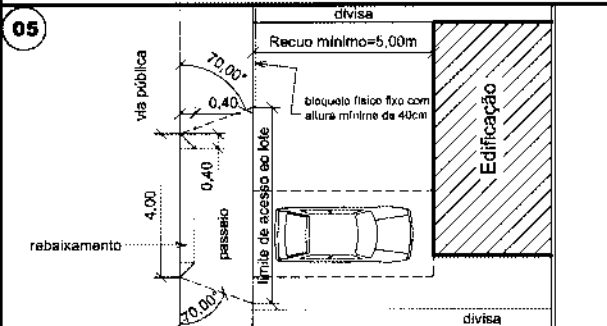
Dimensão mínima da vaga de carga e descarga (padrão)



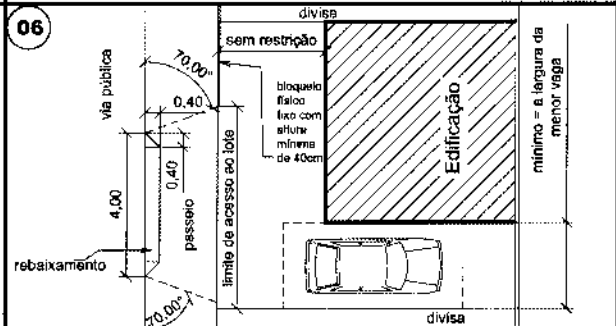
Situação possível para vaga de auto para deficientes



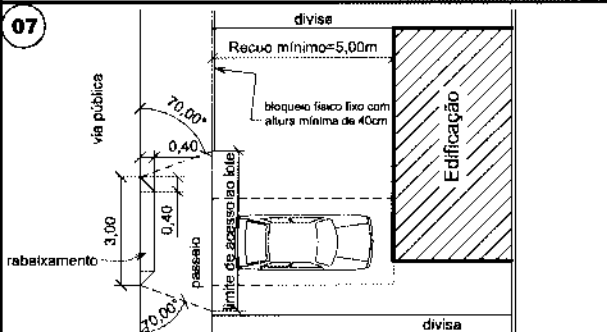
Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes



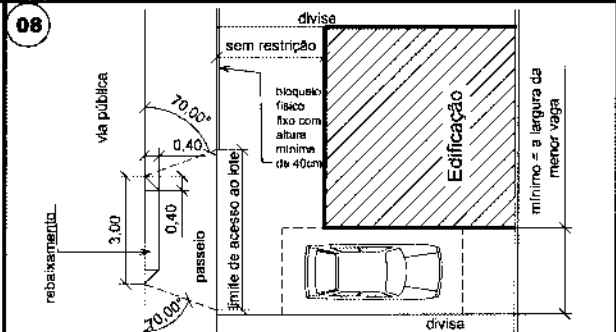
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei.



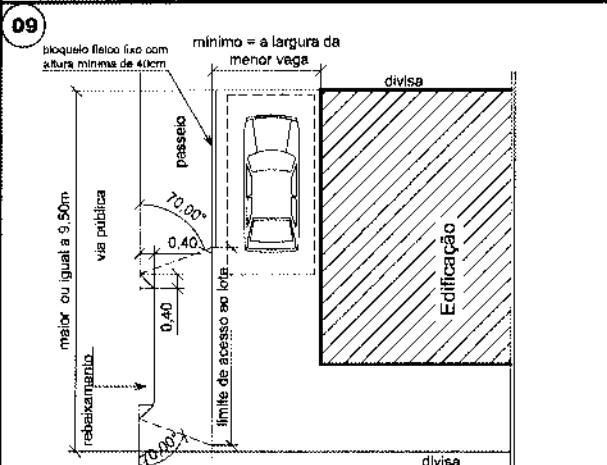
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei.



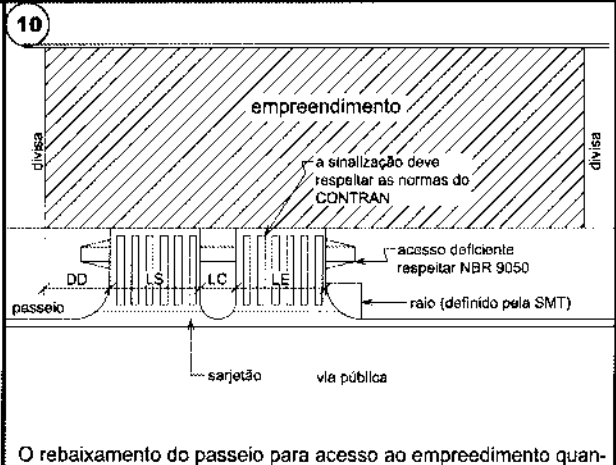
Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.



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



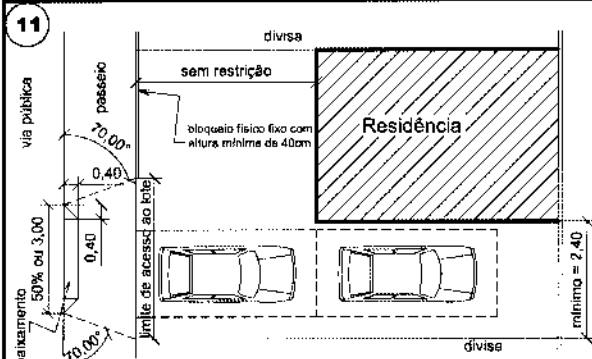
Parqueamento permitido para imóvel com testada maior ou igual a 9,50m



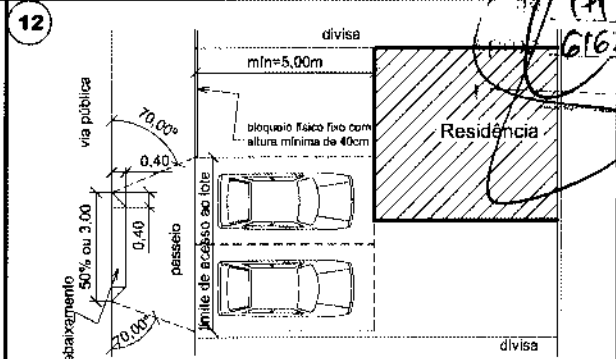
O rebaixamento do passeio para acesso ao empreendimento quando permitido, deverá ser previamente aprovado pela S.M. de Transportes, a qual definirá: distância da divisa (DD), largura da entrada (LE), largura do canteiro (LC) e largura da saída (LS).

**Anexo III**

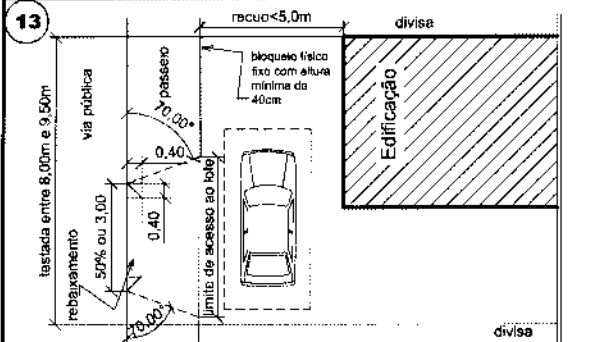
**02/04**



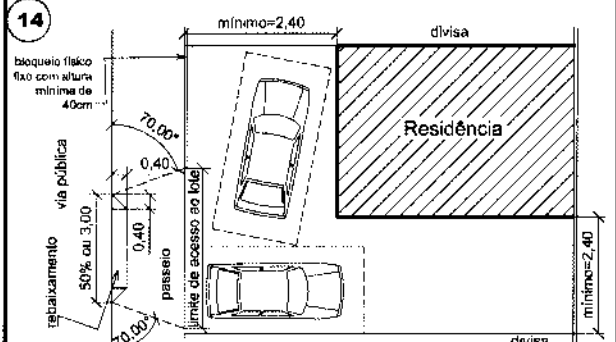
Situação permitida em residência unifamiliar.



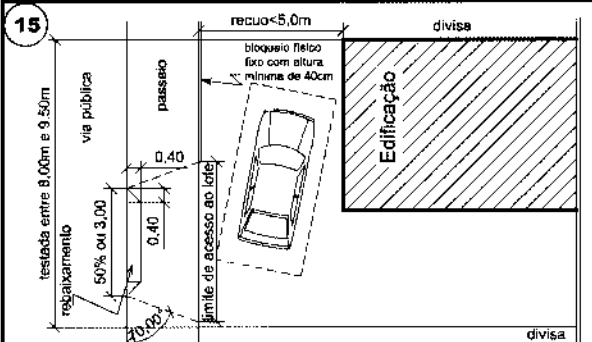
Situação permitida em residência unifamiliar.



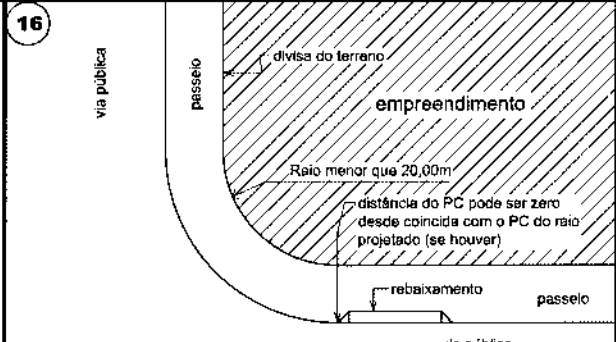
Situação não permitida para imóvel com testada inferior a 9,50m.



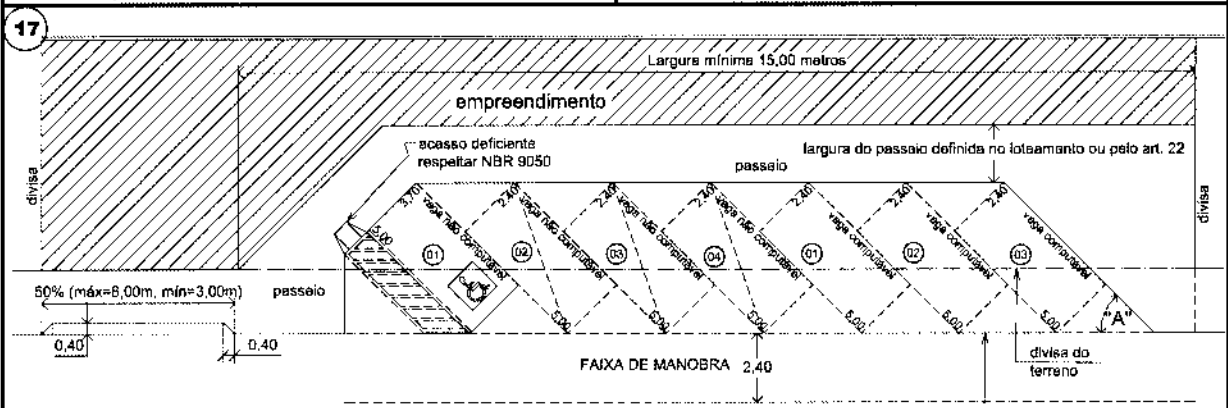
Situação permitida em residência unifamiliar.



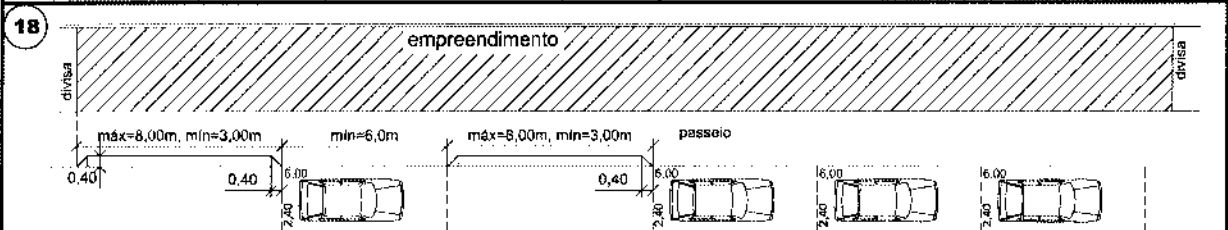
Situação não permitida para imóvel com testada inferior a 9,50m.



Rebaixamento em esquina (raio menor que 20,00m)



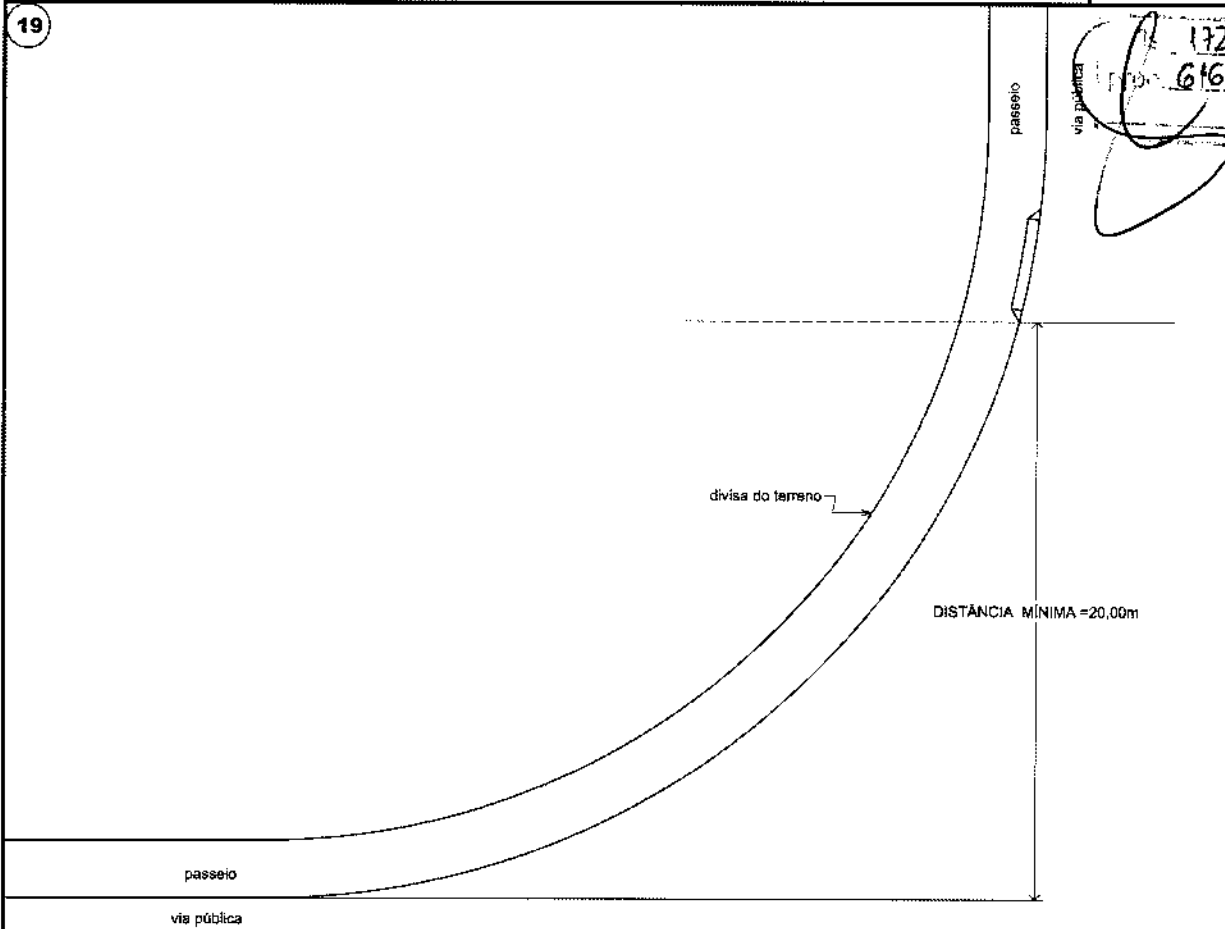
Vias Arteriais e Coletoras => "A" menor ou igual a 45°  
 Vias Locais => "A" menor ou igual a 90°  
 A faixa de manobra poderá ser dispensada a critério da SMT, mediante justificativa técnica



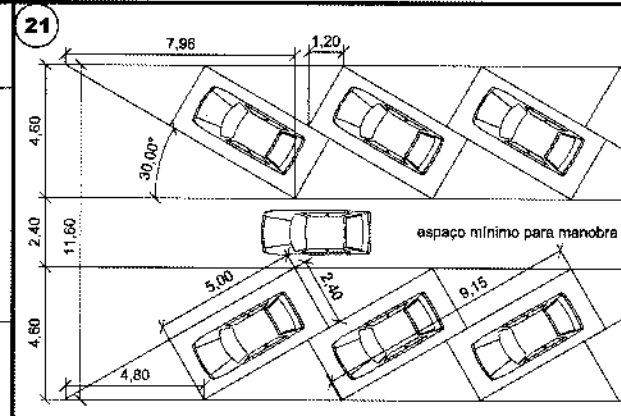
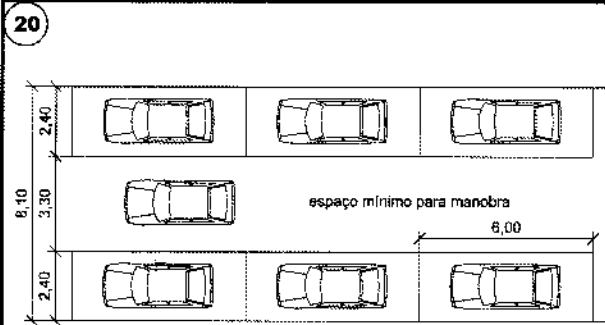
Imóveis com testada maior que 8,00m, a soma dos rebaixamentos deverá ser igual ou inferior a 50% da testada.

# Anexo III

03/04

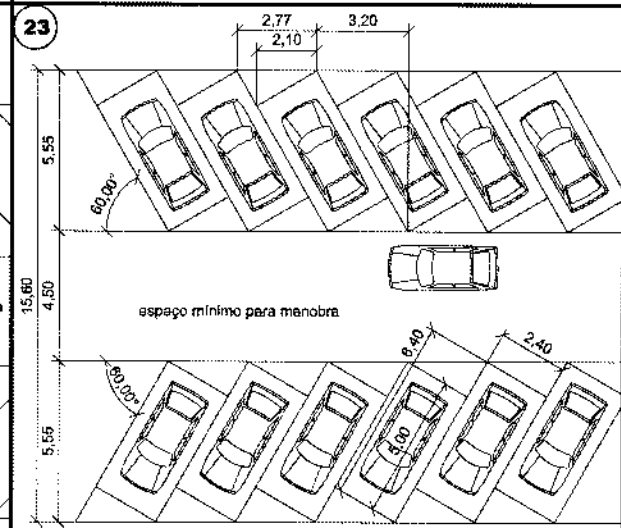
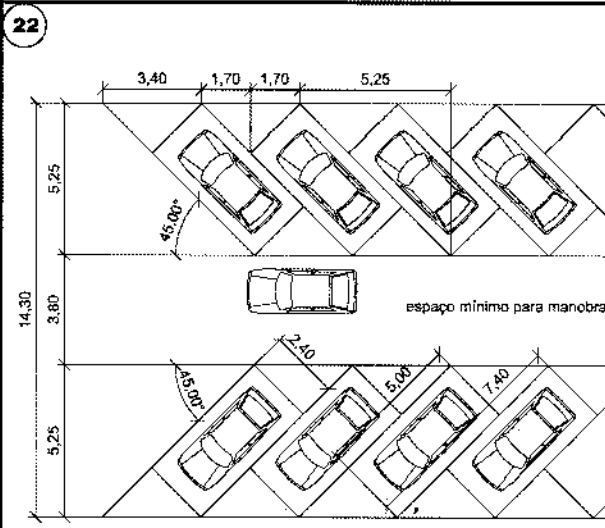


Rebaixamento em esquina (raio maior que 20,00m)



Parqueamento interno paralelo ao espaço de manobra

Parqueamento interno inclinado 30° do espaço de manobra



Parqueamento interno inclinado 45° do espaço de manobra

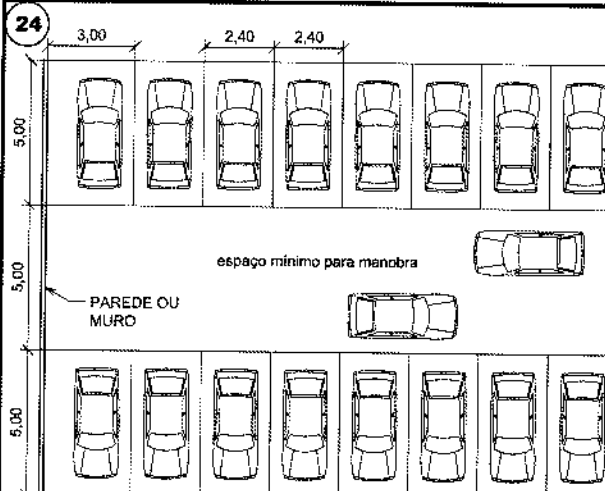
Parqueamento interno inclinado 60° do espaço de manobra

# Anexo III

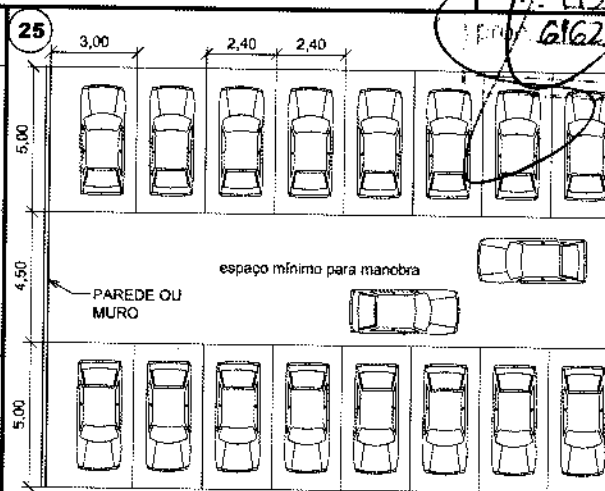
04/04

133

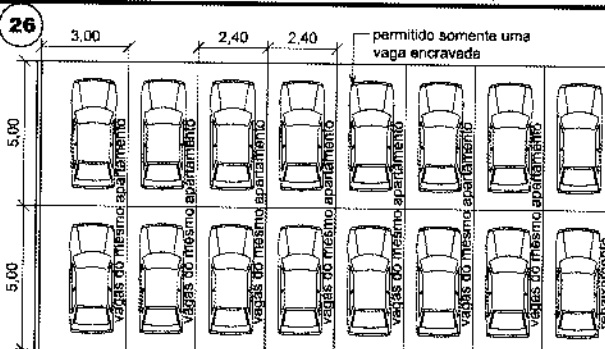
61622



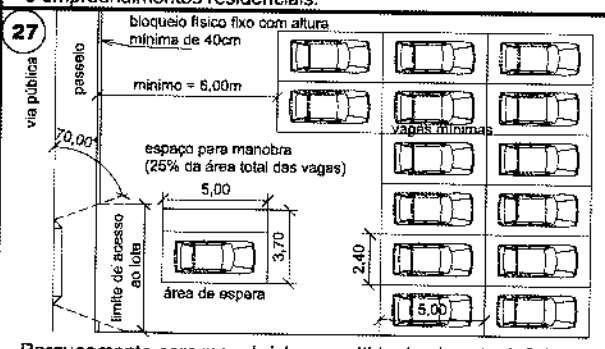
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de grande porte (maior que 1.000m<sup>2</sup>)



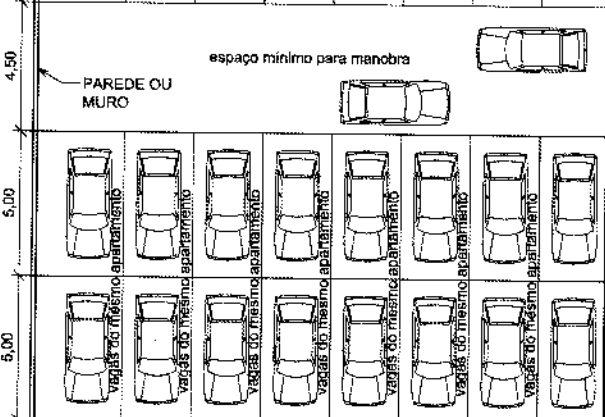
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de pequeno e médio porte (menor ou igual a 1.000m<sup>2</sup>) e empreendimentos residenciais.



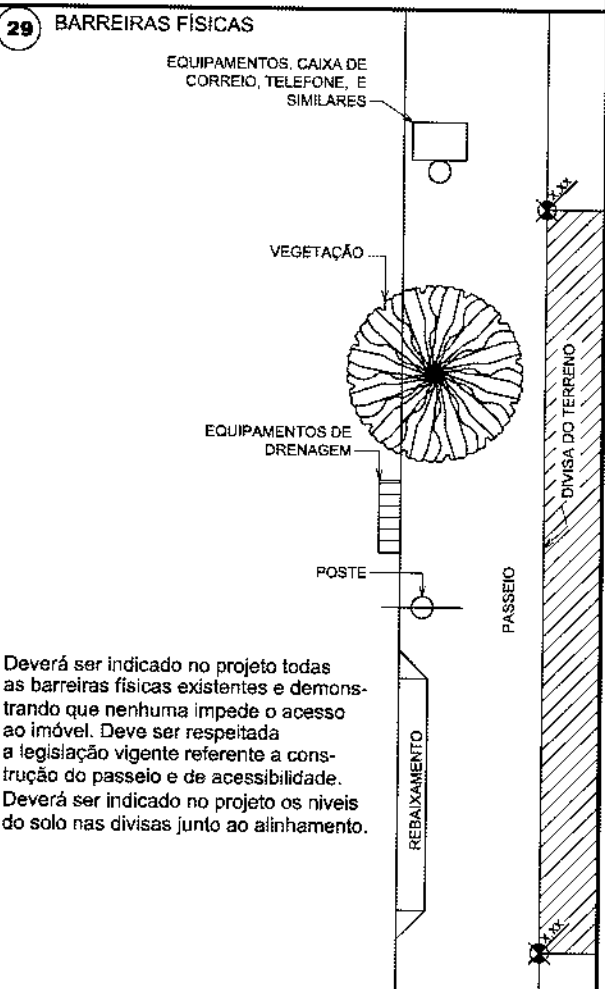
Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido a vaga encravada, desde que do mesmo apartamento situação permitida independente do ângulo da vaga



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.



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 no projeto todas as barreiras físicas existentes e demonstrando que nenhuma impede o acesso ao imóvel. Deve ser respeitada a legislação vigente referente a construção do passeio e de acessibilidade. Deverá ser indicado no projeto os níveis do solo nas divisas junto ao alinhamento.

174  
61622

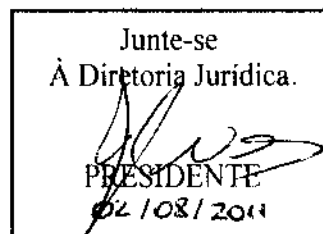
Jundiaí, 01 de agosto de 2011.

Ofício SMPMA nº 307/2011

**A**

**Câmara Municipal de Jundiaí**

**Attn.: Exmo. Sr. Presidente Julio Cesar de Oliveira**



**Ref.: PL 10.840 – Processo Adm. 33710 -4/2009**

Encaminhamos anexo, minuta de proposta de Alteração a Lei nº 7.503/10, com as devidas manifestações apresentadas pela Comissão Municipal do Plano Diretor.

Nestes termos, segue para análise

**ARQ. JADERSON SPINA**  
**Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente**

**Comissão do Plano Diretor de Jundiá**

Nomeada pela Portaria n.º 259 de 30.11.09

Publicada na Imprensa Oficial em 01.12.09

135  
61622

OFÍCIO 02/2011

Jundiá, 27 de julho de 2011.

SMPMA/S.T.  
29/7/11  
Reg. Nº 222  
Rafana

Ilmo. Sr. Jaderson Spina

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

SMPMA/GS  
29/07/11  
Reg. Nº 2376  
Hauio

**REF.: PARECER SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI 7503/10**

Servimo-nos do presente para encaminhar-lhe o parecer da Comissão Municipal do Plano Diretor sobre as alterações realizadas no texto da Lei 7503/10, que tramita na Câmara Municipal, em atendimento ao ofício da SMPMA nº 243-11, datado de 17 de junho de 2011.

Note, que se trata do parecer da Câmara Técnica constituída para tal finalidade, cuja análise se deu baseada na minuta da proposta de alteração, bem como quadro comparativo com as justificativas técnicas.

O referido parecer foi votado e aprovado por unanimidade em reunião extraordinária da Comissão realizada na data de 26 de julho de 2011.

Nos itens descritos como 'aprovado', estamos nos manifestando favoráveis e de acordo com a alteração proposta. Nos itens descritos como 'aprovados com ressalva', estamos nos manifestando favoráveis às alterações, porém com inclusão de determinadas condições e/ou observações.

Esperamos dessa maneira, que as propostas da Comissão Municipal do Plano Diretor possam ser avaliadas, e acolhidas em seus termos, com o subsequente encaminhamento à Câmara Municipal, conforme nos foi solicitado.

Aproveito o ensejo para apresentar meus votos de estima e consideração.

Cordialmente,

Advogado **MARCOS RICARDO GERMANO**

Presidente da Comissão Municipal do Plano Diretor

176  
61622

Jundiaí, 26 de julho de 2011

À Comissão do Plano Diretor  
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente de Jundiaí/SP.

Parecer da Câmara Técnica da Comissão do Plano Diretor

A CÂMARA TÉCNICA instituída pela Comissão do Plano Diretor, em apreciação do Projeto de Lei Municipal nº 10.840 (Processo n.º 33.710-4/2009), de autoria do Executivo, que objetiva a revisão da Lei n. 7.503/2010, "uso e ocupação do solo", apresenta a seguinte análise:

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	PARECER DA CÂMARA TÉCNICA
"Art. 9º. (...) I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, 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);	APROVADO
II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, 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);	APROVADO
III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço, 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)." (N.R.)	APROVADO



**PARECER da CÂMARA TÉCNICA da Comissão do Plano Diretor**

<p>"Art. 11. (...) I - (...) 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, e por áreas de particulares com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, utilizadas na forma do parágrafo único deste artigo.</p>	<p>APROVADO</p>
<p>Parágrafo único. A utilização das áreas particulares deverão respeitar os usos definidos para a Zona de Comércio e Serviço Institucionais (ZS-2) definidos no anexo II, tabela II, e os índices definidos para a Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), devendo toda e qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo ser precedida de diretrizes específicas." (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>"Art. 14. (...) I - (...) 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 do Vale do Rio Jundiá (ZS-3), definida pelos índices e condições da ZR1 e usos da ZS2;</p>	<p>APROVADO</p>
<p>(...) II - (...) 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 Urbanização Específica do Vale do Rio Jundiá (ZUE-1), definida pelos usos e índices previstos para a via coletora da Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2); (...) (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>"Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d'água, sendo consideradas faixas não edificantes, mas podendo ser utilizadas para atividades rurais, em consonância com diretrizes de recuperação e preservação das áreas definidas por esta lei, abrangendo:</p>	<p>APROVADO</p>
<p>I - As Faixas de Margens do Rio Jundiá (FMH1): formadas pelas margens do Rio Jundiá e seus afluentes diretos, terão largura de 75,00m (setenta e cinco metros) para cada lado das margens nos seus trechos rurais e, nos trechos urbanos, terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p>	<p>APROVADO</p>
<p>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 e nos trechos urbanos, que terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p>	<p>APROVADO</p>
<p>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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p>	<p>APROVADO</p>
<p>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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;</p>	<p>APROVADO</p>
<p>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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes. (...) (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>"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 sua natureza, exijam confinamento ou gerem tráfego pesado ou intenso, subdividindo-se, segundo o impacto causado no tráfego local, em:</p>	<p>APROVADO</p>
<p>I - Corredor de Comércio e Serviço 1 (CC-1): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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;</p>	<p>APROVADO</p>
<p>II - Corredor de Comércio e Serviço 2 (CC-2): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, situados em</p>	<p>APROVADO</p>

**PARECER da CÂMARA TÉCNICA da Comissão do Plano Diretor**

177  
proc. 61622

<p>interessado e avaliação do pedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente." (N.R.) (excluído da proposta inicial)</p>	
<p>§2º. Os imóveis com frente para vias com classificações diferentes somente poderão ter os benefícios de uso da via mais importante se: I - possuir frente mínima definida para a zona; II - a via deverá estar implantada e em uso público; III - e deve ser possível o acesso de veículos para a via que permite a atividade de uso pretendida." (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>"Art. 38. (...) (...) Parágrafo único. (...) I - o novo uso seja compatível com a presente Lei ou em igual ou menor grau de desconformidade que o uso anterior. (...)" (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>"Art. 39. (...) (...) § 4º. O uso habitacional das categorias H-1, H-2 e H-5 poderão ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:</p>	<p>APROVADO</p>
<p>I - quando se tratar de utilização de glebas ou lotes onde o uso habitacional com densidade demográfica líquida de 80 hab/ha esteja associado ao uso industrial, desde que as residências sejam destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria, devendo as habitações e a indústria serem implantadas no mesmo imóvel;</p>	<p>APROVADO</p>
<p>II - quando se tratar da utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente, com densidade líquida máxima de 300 hab./ha. (...)" (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>"Art. 40. (...) (...) § 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 e não serão computados como área construída.</p>	<p>APROVADO</p>
<p>§ 2º. As sacadas, beirais e marquises 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 frontal." (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>"Art. 43. - Nos terrenos de esquina o recuo frontal em relação ao alinhamento projetado da via de menor importância será determinado em função da dimensão do imóvel, largura ou profundidade, perpendicular à referida via, da seguinte forma: Dimensão da largura ou profundidade (metros)      Recuo frontal (metros)</p> <p>Até 8,00 ..... 2,00 Entre 8,01 e 12,50 ..... 2,50 Entre 12,51 e 20,00 ..... 4,00 Acima de 20,00 ..... 5,00</p>	<p>APROVADO</p>
<p>§ 2º. Em terreno com área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei, o profissional poderá optar para qual via será implantando a redução do recuo independente da classificação viária.</p>	<p>APROVADO</p>
<p>§ 3º. A redução do recuo frontal não se aplica em edificações com altura superior a 7,00m (sete metros). Sendo vetado o escalonamento do recuo nestes casos." (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>"Art. 49. (...) (...) § 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 e não serão computados como área construída.</p>	<p>APROVADO COM RESSALVA Porém ressaltamos que a tabela do inc. II deverá fazer referência à todas as edificações exceto às indicadas no inc. I.</p>
<p>§ 5º. As sacadas, beirais e marquises 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.</p>	<p>APROVADO</p>
<p>§6º. Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura." (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>§7º. Ficam isentos de respeitar os recuos laterais as edificações com altura máxima de 12,00 metros implantadas ou a serem implantadas em terrenos com largura inferior a 8,00 metros oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei. (N.R.)</p>	<p>APROVADO</p>
<p>"Art. 51. (...) (...)</p>	<p>APROVADO</p>

**PARECER da CÂMARA TÉCNICA da Comissão do Plano Diretor**

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 3 (CC-3): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, situados em uma faixa com largura de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das rodovias nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I a esta Lei, devendo o acesso ser feito pela marginal da rodovia em conformidade com o art. 61. (...)" (N.R.)	APROVADO
"Art. 19. Os imóveis tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), CONDEPHAAT - SP ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), deverão, quando da reforma, ampliação ou demolição, precedendo a aprovação final de qualquer pedido feito à Municipalidade, ser submetidos à aprovação do órgão ou entidade correspondente.	APROVADO
Parágrafo único. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e, sendo constatado que a obra pode interferir no bem tombado, será solicitado que o requerente apresente parecer favorável do COMPAC, CONDEPHAAT - SP e IPHAN, a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras." (N.R.)	APROVADO
"Art. 22. (...) (...) III - (...): ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE.....	APROVADO
"Art. 26. (...) (...) II - Comercial e Serviços: CS-1, CS-2, CS-3, CS-4 e CS-5 e CS-6; II - Serviços de Saúde: SS-1, SS-2, SS-3, SS-4 e SS-5; III - Institucional e Comunitário: IC-1, IC-2, IC-3, IC-4 e IC-5; IV - Industrial: I1, I2, I3, I4 e I5 e I6.	APROVADO
§1º. As atividades enquadradas nas categorias de uso CS-5, SS-5, IC-5 e I5 são proibidas no Município de Jundiaí. (...)"(N.R.)	APROVADO
§2º. A categoria de uso "Comercial e Serviço" compreende as atividades de comércio, prestação de serviço, atendimento à saúde e institucionais." (N.R.) (excluído da proposta inicial)	-----
"Art. 27. (...) (...) II - Exploração: R-3 e R-4; III - Recreativa: R-5; IV - Produção rural: R-1 V - Comércio e Serviço Rural: R-6 (...)" (N.R.)	APROVADO COM RESSALVA Sugerimos a inclusão do termo extração no art. 27 item II, de acordo com a tabela I do anexo II.
"Art. 28. Nas edificações enquadradas na categoria de uso H1, são permitidas atividades enquadradas nas categorias de uso CS1F, SS-1F, IC-1F e 11F, desde que exercida pelo próprio morador e até dois funcionários. (...)"(N.R.)	APROVADO
"Art. 29. As atividades urbanas de comércio, serviço, saúde, institucional e indústria são enquadradas quanto ao porte, ficando definido que: (...) II - médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00 m2 (trezentos metros quadrados) até 1.500,00m2 (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento; III - grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.500,00m2 (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento." (N.R)	APROVADO
"Art. 32. (...) (...) §1º. 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 em legislação específica.	APROVADO COM RESSALVA SUGERIMOS TRATAMENTO ACÚSTICO CONFORME ESTABELECIDO PELAS NBRs PARA TRATAMENTO ACÚSTICO EM TODAS AS ATIVIDADES QUE GEREM RUÍDOS, INDEPENDENTE DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO.
§2º. As atividades que comprovadamente utilizem meios, equipamentos ou espaços para reduzirem incômodos, tais como ruído, odor e estacionamento insuficiente de veículos, poderão ser enquadradas em categorias menores mediante solicitação do	-----

2 ~~3~~ 4 5 3

PARECER da CÂMARA TÉCNICA da Comissão do Plano Diretor

file 178  
prop. 01622

§ 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, devendo ser localizadas em nos bolsões de estacionamento." (N.R.)	APROVADO
"Art. 65. (...) I - 5% (cinco por cento) para uso ou ocupação do solo em lotes;	APROVADO
II - 20% (vinte por cento) para uso ou ocupação do solo em glebas;	APROVADO
§ 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.	APROVADO
§ 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 e com canteiro central previsto na tabela do artigo 22. (...)"(N.R.)	APROVADO
"Art. 66. (...) ZONA / CORREDOR VIA BRUTA (hab/ha) LIQUIDA (hab/ha)	APROVADO
(...) § 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:	APROVADO
I - área máxima da unidade em 40m² (quarenta metros quadrados);	APROVADO
II - unidade habitacional definida por um dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro, lavabo e uma área de serviço;	APROVADO COM RESSALVA Excluir o lavabo
III - permitido somente: 1. nos corredores CC-1 e CC-2 e CC-3; 2. nas Zonas ZS-1; 3. nas vias arteriais das Zonas ZR-2; e 4. nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3. (...)" (N.R.)	APROVADO
§ 5º. Os empreendimentos habitacionais com características similares a flat ou kitnet ficam enquadrados na mesma categoria de uso de hotel e estão dispensados de respeitar os índices de densidade demográfica líquida. (excluído da proposta inicial)	-----
"Art. 71. (...) I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente; (...)" (N.R.)	APROVADO
"Art. 72 (...) I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente; §1º.(...) (...)	APROVADO
IV - A densidade líquida será aplicada sobre a parcela do imóvel resultante da subtração da área de equipamento público e da área livre de uso público e da área verde de preservação sobre a área total do imóvel. (...)	APROVADO
§ 2º. (...) (...) III - poderão ser subdividas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados). Serão admitidas áreas menores desde que justificado tecnicamente e que atenda a frente mínima e área mínima do zoneamento. (...)" (N.R.)	APROVADO
"Art. 81. (...) (...) §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 e o Código Sanitário. (...)	APROVADO COM RESSALVA Sugerimos excluir a palavra "ampliações" no caput do artigo.
§3º. Nos casos de alteração de uso sem ampliações com área não superior a 300m² (trezentos metros quadrados) de aproveitamento, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento. (...)	APROVADO
§6º. Nos casos de alteração de uso de edificações com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) de aproveitamento ou acompanhadas de ampliações, deverão ser atendidas as condições de	APROVADO

**PARECER da CÂMARA TÉCNICA da Comissão do Plano Diretor**

§ 2º (...) (...) VIII - os terraços cobertos com o limite de 10% (dez por cento) do pavimento."(N.R.)	
"Art. 52. (...) Parágrafo único. No caso de lote, o benefício também poderá ser estendido ao índice de densidade líquida." (N.R.)	APROVADO
"Art. 54. (...) (...) II - (...) LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMOS (...)	APROVADO
§ 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. Sendo admitido pé direito duplo no pavimento térreo com altura máxima de 7,00m (sete metros). (...)	APROVADO
§ 8. Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura."(N.R.)	APROVADO
"Art. 57. As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, de serviços de saúde, institucionais e comunitárias 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.	APROVADO
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 3,70 x 5,00 metros;	APROVADO
II - As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, de serviços de saúde, institucionais e comunitárias, 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 3,70 x 5,00 metros.	APROVADO
(...) §3º. Nas edificações destinadas ao culto religioso a parte destinada ao culto (Nave) poderá ser descontada da área do aproveitamento para determinar do número de vagas de auto."(N.R.)	NÃO APROVADO
§2º. Nas ampliações das edificações não habitacionais 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 300m (trezentos metros), com comprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento." (N.R.) (excluído da proposta inicial)	----
"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 3,70m (três metros e setenta centímetros) cada, e para idosos e gestantes, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), na seguinte proporção:	APROVADO
"Art. 60. (...) (...) V - As atividades de comércio e serviço localizada na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com até 1.000,00m² (mil metros quadrados).	APROVADO
§1º. As atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) poderão reduzir, a critério do requerente, em até 25% (vinte e cinco por cento) 50% (cinquenta por cento) o número de vagas de veículo exigidas nesta Seção.	APROVADO
§2º. As atividades enquadradas no inciso V e no §1º não estão isentas da reserva de vagas de embarque e desembarque." (N.R.)	APROVADO
"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 nos arts. 55 a 59 desta Lei.	APROVADO COM RESSALVA Sugerimos no caso de vagas (carga e descarga) para escritórios equiparar ao índice residencial
Tabela - Pólos Geradores de Tráfego	----
(...)	

2

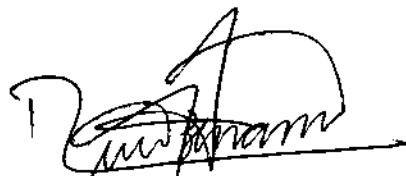
139  
61622

Com as análises acima expostas em cumprimento aos objetivos inerentes à sua criação, atenciosamente,

*Membros da Câmara Técnica da Comissão do Plano Diretor:*



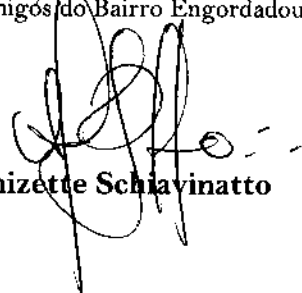
**Daniela da Camara**  
IAB



**Ricardo Benassi**  
Associação Amigos do Bairro Engordadouro



**Francisco Fransber Bezerra**  
Secretaria de Obras



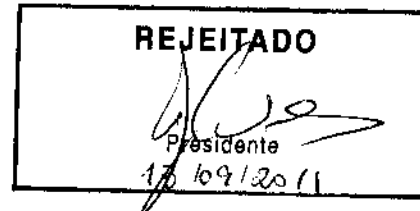
**Valmir Donizette Schiavinatto**  
AEJ



**Luiz Dias da Silveira Jr.**  
OAB



pp. 16.224/2011



**EMENDA Nº. 2 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**

*(Durval Lopes Orlatto)*

Altera dispositivos sobre utilização de áreas particulares na Zona de Comércio e Serviços (ZS).

1. No art. 1º., no proposto art. 11, façam-se as seguintes alterações:

a) no inciso II, acrescente-se, após "aeroporto":

*"universidades, faculdades, hospitais";*

b) nova redação ao parágrafo único:

*"Parágrafo único. A utilização das áreas particulares deverá respeitar os usos definidos para a Zona de Comércio e Serviços Institucionais (ZS-2) e índices definidos para a Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1), ambos definidos no Anexo II - Tabela II e com densidade demográfica líquida máxima de 140 hab/ha.";*

2. na Mensagem Aditiva, altere-se o Anexo II – Tabela II, considerando-se como células **em branco** aquelas que no anexo a esta proposição estão assinaladas com a letra "A".

Sala das Sessões, 02 /08/ 2011

DURVAL LOPES ORLATO

181  
orig. 61622

*[Handwritten signature]*

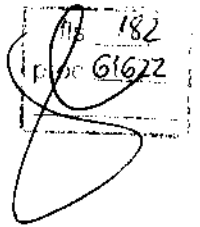
ANEXO II - TABELA II - UNCS PERMITIDAS POR ZONAS

UNCS	ZONA										TOTAL	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
<b>UNCS DE COMERCIO E SERVIÇOS</b>												
UNCS-1												
UNCS-2												
UNCS-3												
UNCS-4												
UNCS-5												
UNCS-6												
UNCS-7												
UNCS-8												
UNCS-9												
UNCS-10												
UNCS-11												
UNCS-12												
UNCS-13												
UNCS-14												
UNCS-15												
UNCS-16												
UNCS-17												
UNCS-18												
UNCS-19												
UNCS-20												
UNCS-21												
UNCS-22												
UNCS-23												
UNCS-24												
UNCS-25												
UNCS-26												
UNCS-27												
UNCS-28												
UNCS-29												
UNCS-30												
UNCS-31												
UNCS-32												
UNCS-33												
UNCS-34												
UNCS-35												
UNCS-36												
UNCS-37												
UNCS-38												
UNCS-39												
UNCS-40												
UNCS-41												
UNCS-42												
UNCS-43												
UNCS-44												
UNCS-45												
UNCS-46												
UNCS-47												
UNCS-48												
UNCS-49												
UNCS-50												
UNCS-51												
UNCS-52												
UNCS-53												
UNCS-54												
UNCS-55												
UNCS-56												
UNCS-57												
UNCS-58												
UNCS-59												
UNCS-60												
UNCS-61												
UNCS-62												
UNCS-63												
UNCS-64												
UNCS-65												
UNCS-66												
UNCS-67												
UNCS-68												
UNCS-69												
UNCS-70												
UNCS-71												
UNCS-72												
UNCS-73												
UNCS-74												
UNCS-75												
UNCS-76												
UNCS-77												
UNCS-78												
UNCS-79												
UNCS-80												
UNCS-81												
UNCS-82												
UNCS-83												
UNCS-84												
UNCS-85												
UNCS-86												
UNCS-87												
UNCS-88												
UNCS-89												
UNCS-90												
UNCS-91												
UNCS-92												
UNCS-93												
UNCS-94												
UNCS-95												
UNCS-96												
UNCS-97												
UNCS-98												
UNCS-99												
UNCS-100												

Emenda do Vereador Durval Oriato (conjunto ao art.11 e outras) ao PL 10.840

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





(Emenda nº. 2 ao PL 10.840 – fls. 2)

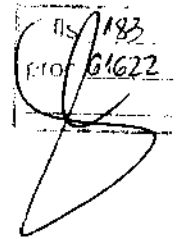
*Justificativa*

Possibilita a inclusão de universidades e hospitais nas áreas institucionais e, no caso de a classificação da malha urbana ocorrer em áreas particulares, os mesmos terão uso mais restrito do que o que a Prefeitura propôs em relação ao Plano Diretor anterior.

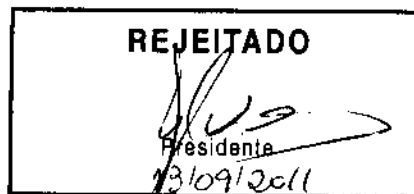
A proposta da Prefeitura: nas áreas particulares ZS-2 poderiam ser edificadas conjuntos comerciais e de serviços, de incomodo moderado a alto, quando somado ao índice da Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2). O que propomos: que essas áreas continuem tendo a prioridade institucional e quando utilizadas em áreas particulares não se permita um índice maior do que o previsto para a Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1).

Conto com a compreensão e aprovação dos nobres Pares.

DURVAL LOPES ORLATO



pp. 16.225/2011



**EMENDA Nº. 3 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**  
(Durval Lopes Orlato)

Altera dispositivos sobre índices de ocupação do solo na Zona Industrial (ZI); e revoga, da Lei 7.503/10, os dispositivos que especifica.

1. No art. 1º., no proposto § 4º. do art. 39, façam-se as seguintes alterações:

a) no inciso I, acrescente-se *in fine*:

*“vedado o desmembramento posterior das unidades habitacionais do imóvel industrial”;*

b) no inciso I, acrescente-se *in fine*:

*“com densidade líquida máxima de 80 hab/ha.”;*

2. na Mensagem Aditiva, altere-se o Anexo II – Tabela II, considerando-se como células **em branco** aquelas que no anexo a esta proposição estão assinaladas com a letra “A”;

3. acrescente-se como couber:

*“Art. \_\_. São revogados, do art. 39 da Lei nº. 7.503/10, o inciso III do § 4º. e o § 5º.”*

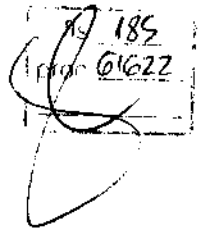
Sala das Sessões, 02/08/ 2011

DURVAL LOPES ORLATO

ANEXO B - TABELA B - UNICÔS PERMITEZIOS POR ZONAS

Zona	Código	Descrição	Loteamento		Loteamento		Loteamento		Loteamento		Loteamento		Loteamento		Loteamento		Loteamento	
			1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
UNICÔS HABITACIONAIS	UA-1	Unifamiliar 100m x 100m																
	UA-2	Unifamiliar 100m x 100m																
	UA-3	Unifamiliar 100m x 100m																
	UA-4	Unifamiliar 100m x 100m																
	UA-5	Unifamiliar 100m x 100m																
	UA-6	Unifamiliar 100m x 100m																
	UA-7	Unifamiliar 100m x 100m																
	UA-8	Unifamiliar 100m x 100m																
	UA-9	Unifamiliar 100m x 100m																
	UA-10	Unifamiliar 100m x 100m																
UNICÔS DE COMERCIO E SERVIÇO	UC-1	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-2	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-3	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-4	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-5	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-6	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-7	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-8	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-9	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-10	Unifamiliar 100m x 100m																
UNICÔS DE SERVIÇO DE SAÚDE	US-1	Unifamiliar 100m x 100m																
	US-2	Unifamiliar 100m x 100m																
	US-3	Unifamiliar 100m x 100m																
	US-4	Unifamiliar 100m x 100m																
	US-5	Unifamiliar 100m x 100m																
	US-6	Unifamiliar 100m x 100m																
	US-7	Unifamiliar 100m x 100m																
	US-8	Unifamiliar 100m x 100m																
	US-9	Unifamiliar 100m x 100m																
	US-10	Unifamiliar 100m x 100m																
UNICÔS DE SERVIÇO DE COMERCIO	UC-1	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-2	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-3	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-4	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-5	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-6	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-7	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-8	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-9	Unifamiliar 100m x 100m																
	UC-10	Unifamiliar 100m x 100m																
UNICÔS INDUSTRIAIS	UI-1	Unifamiliar 100m x 100m																
	UI-2	Unifamiliar 100m x 100m																
	UI-3	Unifamiliar 100m x 100m																
	UI-4	Unifamiliar 100m x 100m																
	UI-5	Unifamiliar 100m x 100m																
	UI-6	Unifamiliar 100m x 100m																
	UI-7	Unifamiliar 100m x 100m																
	UI-8	Unifamiliar 100m x 100m																
	UI-9	Unifamiliar 100m x 100m																
	UI-10	Unifamiliar 100m x 100m																
UNICÔS GERAIS	UG-1	Unifamiliar 100m x 100m																
	UG-2	Unifamiliar 100m x 100m																
	UG-3	Unifamiliar 100m x 100m																
	UG-4	Unifamiliar 100m x 100m																
	UG-5	Unifamiliar 100m x 100m																
	UG-6	Unifamiliar 100m x 100m																
	UG-7	Unifamiliar 100m x 100m																
	UG-8	Unifamiliar 100m x 100m																
	UG-9	Unifamiliar 100m x 100m																
	UG-10	Unifamiliar 100m x 100m																

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



(Emenda nº. 2 ao PL. 10.840 – fls. 2)

*Justificativa*

Da forma como se apresenta, a Prefeitura está permitindo uma aberração: a existência, nas zonas industriais (que têm todo um controle mais específico e de impactos), de imóveis habitacionais de grande densidade.

Vejamos: o H-2 permite prédios até 4 pavimentos de altura. O H-4 (que está no item III que pretendemos excluir) permite prédios COM MAIS DE 8 pavimentos, sem limite de altura. O H-5 é “conjunto de edificações permissíveis”, o que é uma definição de intenção duvidosa e genérica demais.

O que pretendemos: que as Zonas Industriais (ZI) sejam utilizadas conforme sua vocação e classificação no mapa (planta do Município). Se é classificada como zona industrial, pode-se no máximo permitir (sem a devida alteração no uso e ocupação correlata) a edificação de imóveis residenciais H-1 (com até 3 pavimentos). Se a vocação daquela área for habitacional, torna-se necessário alteração no Plano Diretor e respeitar todos os critérios técnicos que outros imóveis têm quando classificados como residenciais (ZR-1, ZR-2 ou ZR-3). Portanto, não queremos que áreas com vocação industrial sejam utilizadas como áreas residenciais. Segue tabela anexa.

SITUAÇÃO: Algumas zonas industriais encontram-se no meio das malhas urbanas. Não alteram por quê? Por que deixar como Zona Industrial (ZI) e abrir no descritivo da lei a possibilidade de construir apartamentos verticais com mais de 8 andares?

Pedimos o apoio dos nobres vereadores para corrigirmos esta distorção.

DURVAL LOPES ORLATO



186  
61622  
*[Handwritten signature]*

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 01316

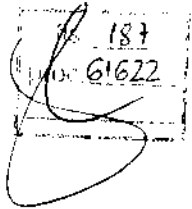
Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.840, do Prefeito Municipal, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

**DEFIRO.**  
**Providencie-se.**  
*[Handwritten signature]*  
Presidente  
16/08/2011

**REQUEIRO** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.840, do Prefeito Municipal, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Sala das Sessões, 16/08/2011

<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i> JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA "Julião"
<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>



Of. VE 20/2011

Em 16 de agosto de 2011

Exm.º Sr.

**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**

DD. Presidente da Câmara Municipal

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 30 de agosto de 2011, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

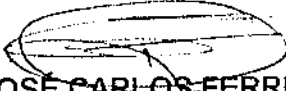
PROJETO DE LEI N.º 10.779/2011, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

PROJETO DE LEI N.º 10.840/2011, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

*O Colégio de Líderes*

  
**ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
Líder do PP

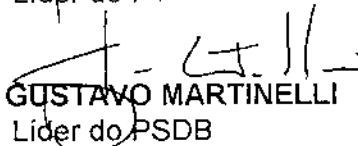
  
**DOMINGOS FONTE BASSO**  
Líder do PSDC

  
**JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS**  
Líder do PDT

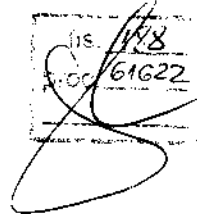
  
**PAULO SÉRGIO MARTINS**  
Líder do PV

  
**ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**  
Líder do PTB

  
**MARILENA PERDIZ NEGRO**  
Líder do PT

  
**GUSTAVO MARTINELLI**  
Líder do PSDB

  
**ROBERTO CONDE ANDRADE**  
Líder do PRB



**AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 23, EM 30 DE AGOSTO DE 2011**

(às 19h)

*Pauta-Convite*

**1- PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010**, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

**2- PROJETO DE LEI N.º 10.840/2011**, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Em 16 de agosto de 2011

  
**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**  
Presidente

**Obs.** – O texto do projeto de lei acima mencionado encontra-se disponível no *site* da Câmara Municipal de Jundiaí : [www.camara.jundiai.sp.gov.br](http://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 subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara. *(redação alterada pela Resolução n.º 477, de 22 de maio de 2001)*

§ 2º. Terão voz:

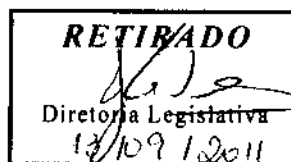
- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
- b) convidados oficiais;
- c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
- d) eleitores.

§ 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.



pp. 16.794/2011

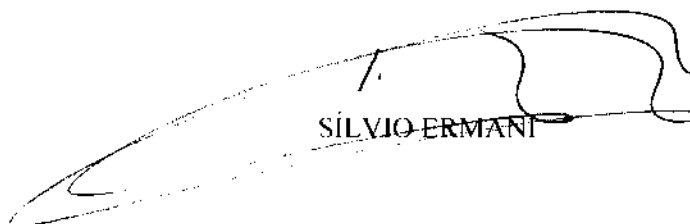


**EMENDA Nº. 4 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**  
*(Sívio Ermani)*

Altera a classificação do Corredor Comercial na Av. Samuel Martins, de CC1 para CC2.

*Fica alterada a classificação do Corredor Comercial na Avenida Samuel Martins, de CC1 para CC2, no trecho compreendido entre a Rua Paulo Maria Gonzaga Lacerda e a Estrada Velha de São Paulo, conforme assinalado no mapa em anexo.*

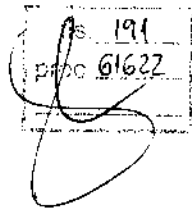
Sala das Sessões, 31.08.2011

  
SÍLVIO ERMANI



190  
pina 61622



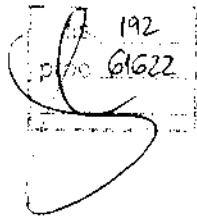


*Justificativa*

O Corredor Comercial CC1 tem as características da Zona ZR-2 / Via Arterial e o Corredor Comercial CC2 tem as características da Zona ZR-3 / Via Arterial. Como no trecho existe uma divisa de zoneamento entre ZR-2 e ZR-3, e o objetivo do Corredor Comercial é uniformizar os usos ao longo de vias que fazem divisa de zoneamento, a classificação viária correta da Av. Samuel Martins, no trecho indicado, seria CC-2 e não CC-1.

A proposta visa somente corrigir um objetivo que está presente no texto da Lei nº 7.503/10, mas que não foi respeitado no mapa que definiu o zoneamento e as classificações viárias.

  
SILVIO ERMANT



pp. 16.805/2011



**EMENDA Nº. 5 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**  
*(Enivaldo Ramos de Freitas)*

Altera o Anexo II, Tabelas I e II, para criação das categorias de serviços de saúde, institucional e comunitário.

- *Substitua-se, onde couber, o Anexo II, Tabela I, em anexo.*
- *Substitua-se, onde couber, o Anexo II, Tabela II, em anexo.*

Sala das Sessões, 31.08.2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS

**ANEXO II - TABELA I**

193  
68622

<b>Uso Rural</b>	
R-1	<b>Agrosilvopastoril</b> <i>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.</i>
R-2	<b>Núcleo habitacional rural</b> <i>Compreende o conjunto de edificações residenciais unifamiliares, com a finalidade de viabilizar ou manter as atividades permitidas na macrozona rural em especial as agrícolas ou a vegetação das áreas da reserva legal, áreas de preservação permanente e as matas naturais existentes no imóvel.</i>
R-3	<b>Exploração de água mineral</b> <i>Compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.</i>
R-4	<b>Extração mineral</b> <i>Compreendem as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.</i>
R-5	<b>Recreacional e turístico</b> <i>Compreende as atividades de esporte e lazer ao ar livre, de turismo e ecoturismo e de hospedagem vinculadas as atividades rurais, pesquisa e educação ambiental</i>
R-6	<b>Comércio e Serviço Rural</b> <i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de atendimento e suporte as atividades rurais.</i>

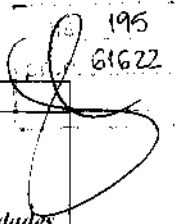
<b>Uso Habitacional</b>	
H-1	<b>Habitação unifamiliar</b> <i>Edificação habitacional isolada, com até 3 pavimentos e altura máxima de 10,50m</i>
H-2	<b>Habitação coletiva Vertical I</b> <i>Edificação habitacional vertical com até 4 pavimentos e altura máxima de 17,50m.</i>
H-3	<b>Habitação coletiva Vertical II</b> <i>Edificação habitacional vertical com 5 a 8 pavimentos e altura máxima de 31,50m</i>
H-4	<b>Habitação coletiva Vertical III</b> <i>Edificação habitacional vertical com mais de 8 pavimentos.</i>
H-5	<b>Conjunto de edificações habitacionais</b> <i>Conjunto edificações habitacionais permissíveis (verticais ou horizontais)</i>

ANEXO II - TABELA I

194  
61622

Uso de Comércio e Serviço	
CS-1	<u>Comércio e Serviço de Atendimento Local</u> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere a alimentos, higiene, assistência administrativa e medicamentos.
CS-1(F)	<u>Comércio e Serviço Familiar</u> Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.
CS-2	<u>Comércio e Serviço de Atendimento do Bairro</u> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: alimentação vinculadas ou não a lazer, varejistas de modo geral, relacionados a veículos de pequeno porte e abastecimento de combustível, salões de festa e reunião, os serviços relacionados a equipamentos eletrônico e conjunto de escritórios.
CS-3	<u>Comércio e Serviço de Atendimento da Cidade</u> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades das habitações e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: atacadistas de modo geral, relacionados a veículos, salões de festa e reunião e refere hospedagem, depósitos de material de construção, oficinas de modo geral.
CS-4	<u>Comércio e Serviço de Atendimento Regional</u> Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito regional, as não enquadradas outras categorias e os seguintes seguimentos: hospedagem ao longo de rodovias, hipermercados, shopping Center e garagens de veículos de grande porte.
CS-5	<u>Comércio e Serviço proibidos</u> são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).

## ANEXO II - TABELA I

195  
61622  


<i>Uso Serviço de Saúde</i>	
SS-1	<u><i>Serviço de Saúde de Atendimento Local</i></u> <i>Compreende as atividades de serviços de saúde de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares, não sendo permitido procedimentos ou internações no local.</i>
SS-1(F)	<u><i>Serviço de Saúde Familiar</i></u> <i>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</i>
SS-2	<u><i>Serviço de Saúde de Atendimento do Bairro</i></u> <i>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e a população do bairro, sendo permitido o procedimentos e proibida as internações.</i>
SS-3	<u><i>Serviço de Saúde de Atendimento da Cidade</i></u> <i>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população do município.</i>
SS-4	<u><i>Serviço de Saúde de Atendimento Regional</i></u> <i>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito regional e as não enquadradas nas outras categorias:</i>
SS-5	<u><i>Serviços de Saúde proibidos</i></u> <i>são as atividades de serviço de saúde que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</i>

ANEXO II - TABELA I

196  
61622

<b>Uso Institucional e Comunitário</b>	
<b>IC-1</b>	<b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Local</u></b> Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere educação infantil
<b>IC-1(F)</b>	<b><u>Institucional e Comunitário Familiar</u></b> Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.
<b>IC-2</b>	<b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento do Bairro</u></b> Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades da população do bairro e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino básico e fundamental, culto religioso, atendimento social, postos relacionados a segurança e similares.
<b>IC-3</b>	<b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento da Cidade</u></b> Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino médio e superior, centro esportivo, quartéis.
<b>IC-4</b>	<b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Regional</u></b> Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito regional não enquadradas nas categorias anteriores e os seguintes seguimentos:.....
<b>IC-5</b>	<b><u>Institucional e Comunitário proibidos</u></b> são as atividades institucionais e comunitárias que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).

## ANEXO II - TABELA I

197  
61622**Uso Industrial**

I-1	<p><b><u>Indústrias virtualmente sem risco ambiental</u></b> estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.</p>
I-1 (F)	<p><b><u>Indústria Familiar</u></b> usos previstos na categoria I-1 com características artesanais e emissão de resíduos semelhante ao uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos, e possam ser desenvolvidos em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</p>
I-2	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental leve</u></b> 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.</p>
I-3	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental moderado</u></b> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos</p>
I-4	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental elevado</u></b> 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.</p>
I-5	<p><b><u>Indústrias proibidas</u></b> 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. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>



198  
61622

VERSÃO 20/maio/2010

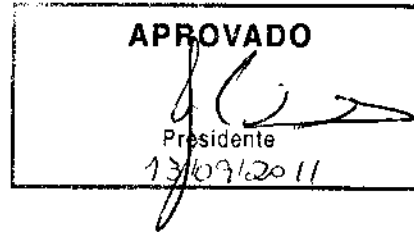
ZONAS CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO			CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO (ELEVADO) CC-3									SERVIÇO E COMÉRCIO CENTRAL ZS-1			INDUSTRIAL ZI		
			L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A			
Classificação Viária			L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A			
Densidade Demográfica Bruta			10	1	240	240	240	240	240	240	240	300	300	300			
Densidade Demográfica Líquida			10	1	820	xxx	xxx	xx	xxx	xxx	xxx	320	400	520			
USO HABITACIONAL	H-1	Unifamiliar (3 pav. e H=10,50m)															
	H-2	Coletivo Vertical I (4 pav. e H=17,50m)															
	H-3	Coletivo Vertical II (8 pav. e H=31,50m)															
	H-4	Coletivo Vertical III (mais de 8 pavimentos)															
	H-5	Conjunto de edificações habitacionais															
USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO	CS-1	sem incômodo															
	CS-1 F	Diversificados (Familiar)															
	CS-2	com incômodo leve															
	CS-3	com incômodo moderado															
	CS-4	com incômodo alto															
USO DE SERVIÇO DE SAÚDE	SS-1	sem incômodo															
	SS-1 F	Diversificados (Familiar)															
	SS-2	com incômodo leve															
	SS-3	com incômodo moderado															
	SS-4	com incômodo alto															
USO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO	IC-1	sem incômodo															
	IC-1 F	Diversificados (Familiar)															
	IC-2	com incômodo leve															
	IC-3	com incômodo moderado															
	IC-4	com incômodo alto															
USO INDUSTRIAL	I-1	Sem risco ambiental															
	I-1 F	Sem risco (Familiar)															
	I-2	Risco leve															
	I-3	Risco moderado															
	I-4	Risco elevado															
	I-5	conjunto de edificações industriais															
USO RURAL	R-1	Agrosilvopastoril															
	R-2	Núcleo habitacional rural															
	R-3	Exploração de água mineral															
	R-4	Extração mineral															
	R-5	Recreacional e turístico															
	R-6	Comércio e Serviço Rural															

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



199  
61622

pp. 16.806/2011



**EMENDA Nº. 6 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**  
*(Enivaldo Ramos de Freitas)*

Condiciona manutenção do recuo frontal em edificações existentes.

O art. 47 passa a ter a seguinte redação:

*“Art. 47. Nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores, a ocupação do recuo frontal somente poderá ser mantida se a ampliação ou reforma se enquadrar no art. 81.”*

Sala das Sessões, 31.08.2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS



### Justificativa

O artigo 47 permite a construção sobre o recuo frontal desde que a parede nova fique sobre o corpo principal da edificação. Como na região central existem muitas edificações antigas ocupando o recuo frontal, o artigo em causa permite que a construção do pavimento superior também não respeite os recuos da legislação vigente.

Segue a reprodução da redação vigente:

“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.”

A redação proposta remete a situação em causa ao artigo 81, o qual trata das ampliações e reformas. Sendo que a parte nova sempre terá que respeitar os recuos, e a parte existente somente poderá continuar ocupando o recuo frontal se manter a edificação em seu estado original e a alteração for compatível com o uso aprovado anteriormente. Segue a redação vigente do artigo 81, o qual já define as regras para esses casos.

“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.

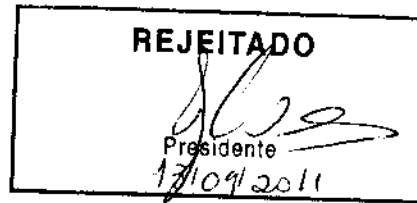
§ 6º. Nos casos de alteração de uso para atividades enquadradas na categoria que gerem tráfego intenso, deverão ser respeitadas as condições de vagas de veículos.”

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS



201  
61622

pp. 16.804/2011



**EMENDA Nº. 7 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**  
*(Durval Lopes Orlatto)*

Mantém como ZS-2 a área que especifica.

- A área localizada entre a Avenida Antonio Frederico Ozanan, o Viaduto Sperandio Pellicciari e a linha férrea, em toda sua extensão, fica mantida como ZS-2, conforme mapa em anexo.

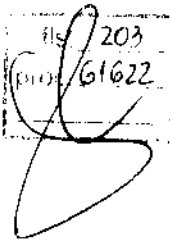
Sala das Sessões, 31.08.2011

DURVAL LOPES ORLATO

14 202  
proj. 61622



Projeto de Lei 10.840&2011 - mantém a área entre a Av. Antonio  
Frederico Ozanan e o viaduto como ZS-2

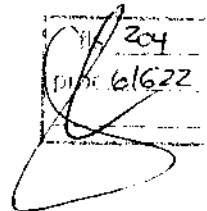


*Justificativa*

É importante preservar a antiga área da empresa Duratex, como Zona Industrial, pois aquela região, diferente de 30 ou 40 anos atrás, não mais comporta indústrias e tampouco prédios residenciais (como na descrição do atual Plano Diretor).

Conto com a compreensão e aprovação dos nobres Pares.

DURVAL LOPES ORLATO



15.ª Legislatura

3.ª Sessão Legislativa

**AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 23, EM 30 DE AGOSTO DE 2011**

Abertura: 19h

Encerramento: 20h44min

**Mesa:** *Presidência:* Júlio César de Oliveira.

*Convidado:* Arquiteto Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

**Vereadores presentes:** Ana Tonelli, Antonio Carlos Pereira Neto, Domingos Fonte Basso, Durval Lopes Orlato, Enivaldo Ramos de Freitas, Gustavo Martinelli, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Júlio César de Oliveira, Leandro Palmarini, Marilena Perdiz Negro, Paulo Sergio Martins, Roberto Conde Andrade e Sílvio Ermani.

**Vereadores ausentes:** Fernando Bardi e Marcelo Roberto Gastaldo.

Comunicações iniciais: O presidente leu a pauta-convite e deu orientações gerais sobre o andamento da audiência pública.

**Pauta**

1- PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010, do PREFEITO MUNICIPAL, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.


**Falaram:** Arquiteto Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Fábio Frederico Storari (representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA) e Vereadora Marilena Perdiz Negro.

2- PROJETO DE LEI N.º 10.840/2011, do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

**Falaram:** Arquiteto Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Sr. Fábio Frederico Storari (representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA) e Vereadores Durval Lopes Orlato, Marilena Perdiz Negro, José Galvão Braga Campos e Sílvio Ermani, com intervenções da Presidência.

Ao final, o Presidente deu a palavra novamente ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arquiteto Jaderson José Spina, para considerações e respostas aos questionamentos levantados.

Comunicações finais: O Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos.

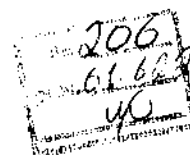
  
**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**  
Presidente

Ata lavrada pelo de Assessor de Serviços Técnicos 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.**





**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 1.418**

**PROJETO DE LEI Nº 10.840**

**PROCESSO Nº 61.622**

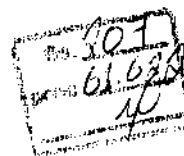
De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, retorna a esta Consultoria o presente projeto de lei, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 26, e vem instruída com o mapa que disciplina o zoneamento e ocupação do solo (fls. 17); com o Anexo II – Tabela I – Categorias de Uso (fls. 18/21); com o Anexo III, relativo a dimensões e posições para vagas de automóveis (fls. 22/25); com a tabela comparativa das alterações propostas, por artigo (fls. 27/36); com a planilha de Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro (fls. 38), e documentos de fls. 39/77.

Instrui os autos a análise da Diretoria Financeira da Casa (fls. 79), esclarecendo, com base na planilha de fls. 38, que não incide sobre a matéria qualquer implicação orçamentária, e o Despacho 330 (fls. 80), desta Consultoria, requerendo à Presidência que a proposta seja submetida a audiência pública. Às fls. 81/82 há expediente subscrito pelo Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente requerendo a substituição do material gráfico e de mapa, o que foi deferido pela Presidência.

Em 17 de maio do corrente ano foi deferido requerimento de realização de audiência pública, inserto às fls. 83, realizada no dia 8 de junho de 2011, com a juntada da ata (fls. 86) e menção à mídia de áudio e vídeo do evento (fls. 87). Em decorrência da audiência pública, foi estabelecido que o Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente enviaria cópia do projeto para análise do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, e este órgão técnico, através do Despacho 378 (fls. 88), sugeriu, e a Presidência acolheu (fls. 91), o envio de expediente ao Chefe do Executivo comunicando a sustação da tramitação do projeto enquanto o Legislativo não receber manifestação do COMDEMA.

Às fls. 92/110, há Mensagem Aditiva Modificativa, que esta Consultoria, através do Despacho 388 (fls. 114) orientou que fosse adotado o mesmo procedimento do projeto, no sentido de colher análise do COMDEMA. Também instruem os autos: 1) expediente da Secretaria Municipal de Assuntos Parlamentares (fls. 111), encaminhando documento que comprova expiração de prazo para manifestação do COMDEMA (fls. 112/113); 2) expediente do COMDEMA (fls. 115), requerendo à Câmara Municipal prorrogação do prazo para manifestação; 3) Parecer nº 1.323 des



**(Parecer nº 1.418 ao PL nº 10.840 – fls. 02)**

ta Consultoria (fls. 116), esclarecendo, em suma, que o COMDEMA deveria requerer prorrogação do prazo para análise do projeto ao Prefeito Municipal e sugerindo as providências adotadas através dos ofícios de fls. 117/118.

Às fls. 119/173, estão encartadas as manifestações apresentadas pelo COMDEMA, com propostas de alteração do texto do Executivo, e às fls. 174/179, proposta correlata da Comissão do Plano Diretor, por sua Câmara Técnica. Também instruem os autos as emendas de nº 01 (fls. 89); 02 (fls. 180); 03 (fls. 183); 04 (fls. 189); 05 (fls. 192); 06 (fls. 199) e 07 (fls. 201).

Pautado para nova audiência pública, realizada em 30 de agosto, em decorrência do deferimento de requerimento (fls. 186) em 16 de agosto p.p., conforme ata (fls. 204) e menção à mídia de áudio e vídeo (fls. 205), passamos a análise jurídica do feito, nestes termos:

É o relatório.

**PARECER:**

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).

A matéria é de natureza legislativa (Lei Ordinária com *quorum qualificado*), 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, que deu novo enquadramento Legislativo ao Plano Diretor e leis correlatas conforme dispõe o Estatuto das Cidades (Art. 40). No caso, busca-se reformular disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo – Lei 7.503 de 2 de julho de 2010 -, 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.



**(Parecer nº 1.418 ao PL nº 10.840 – fls. 03)**

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.

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.

**DA ANÁLISE DA MENSAGEM ADITIVA, DAS EMENDAS E SUGESTÕES DE ALTERAÇÃO PELO COMDEMA E COMISSÃO DO PLANO DIRETOR**

**EMENDA Nº 01** – exclui templos religiosos das exigências de enquadramento para ocupação do solo – ilegal e inconstitucional, por ferir o princípio da legalidade, ou isonomia, que apregoa a igualdade de todos perante a lei.

**MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA** - A Mensagem Aditiva Modificativa constitui instrumento pelo qual o Executivo exerce a faculdade de oferecer os acréscimos e adequações por ele julgados cabíveis à sua proposição inicial, incorporando o feito. No que concerne ao aspecto juridicidade, a Mensagem ao projeto se nos afigura revestida da condição legalidade e constitucionalidade.

**EMENDA Nº 02** – altera dispositivos sobre utilização de áreas particulares na Zona de Comércio e Serviços (ZS). **Emenda ilegal.** Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP<sup>1</sup>

<sup>1</sup> "AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, **bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida** - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas" (TJSP, ADI 163.559-0/0-00,



109  
61.622  
UU

**(Parecer nº 1.418 ao PL nº 10.840 – fls. 04)**

**EMENDA Nº 03** – altera dispositivos sobre índices de ocupação do solo na Zona Industrial (ZI); e revoga, da Lei 7.503/10, os dispositivos que especifica. **Emenda ilegal.** Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP.

**EMENDA Nº 04** – altera a classificação do Corredor Comercial na Av. Samuel Martins, de CC1 para CC2. **Emenda ilegal.** Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP.

**EMENDA Nº 05** – altera o Anexo II, Tabelas I e II, para criação das categorias de serviços de saúde, institucional e comunitário. **Emenda ilegal.** Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP.

**EMENDA Nº 06** – condiciona manutenção do recuo frontal em edificações existentes. **Emenda ilegal.** Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP.

**EMENDA Nº 07** – mantém como ZS-2 a área que especifica. **Emenda ilegal.** Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP.

Quanto às análises ofertadas pelo COMDEMA (fls. 120/173) e pela Comissão do Plano Diretor (174/179), o teor das alterações sugeridas, quando o caso, pode ser incorporado ao projeto, mediante aprovação Plenária, desde que: 1) venham a ser encaminhadas à Câmara Municipal através de Mensagem Aditiva Modificativa oriunda do Executivo; 2) sejam apresentadas pela Comissão de Justiça e Redação ou 3) apresentadas por vereador.

Todavia, cumpre destacar que as sugestões do COMDEMA, com todo respeito e acatamento, se mostram ininteligíveis, posto que ofertadas a lápis, como meras observações, sem a prova de que houve a aquiescência do referido sodalício.

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



210  
63.622  
up

**(Parecer nº 1.418 ao PL nº 10.840 – fls. 05)**

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. Também alertamos, por pertinente, que este projeto deve ser votado antes de ser votado o projeto de lei em tramitação neste Legislativo que institui o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**QUORUM:** maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (Art. 44, § 1º, I, LOM).

É o parecer, sem embargo de outros entendimentos.

Jundiaí, 5 de setembro de 2011.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico

*Fábio Nadal Pedro*  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico

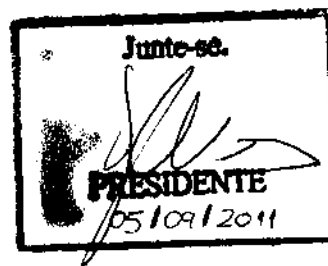
*João Jampaio Júnior*  
João Jampaio Júnior  
Consultor Jurídico

rsv

**SMPMA Ofício 156/2011**

Jundiaí, 30 de agosto de 2011.

**AO NOBRE EDIL,  
VEREADOR JULIO CESAR DO OLIVEIRA  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**



**Assunto: Substituição de material gráfico – PL 10.840/2011.**

O MUNICIPIO DE JUNDIAÍ/SP vem através de seu Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arquiteto Jaderson Spina, requerer a substituição do material gráfico que fez parte integrante do PL 10.840/2011.

A substituição pertinente se faz em 01 (uma) via de material impresso e um CD, ambos em igual teor.

Jundiaí, 30 de agosto de 2011.

Recebido em  
30/08/2011

A handwritten signature in black ink, written over the date stamp.A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name and title.

**ARQº JADERSON SPINA**  
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 61.622**

**PROJETO DE LEI Nº 10.840** de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

**PARECER Nº 1.559**

Trata-se de análise do projeto de lei de autoria do Prefeito Municipal, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Conforme o parecer da Consultoria Jurídica de fls. 206/210, que acolhemos na íntegra, o presente projeto de lei se encontra revestido da condição de legalidade e constitucionalidade, eis que vem amparado na Carta de Jundiaí – art. 6º, VII, VIII, art. 72, XXIX, c/c os artigos 135/139.

Desta forma, subscrevemos os argumentos do Executivo insertos na justificativa de fls. 26, e concluímos votando favorável à tramitação do presente projeto.

É o parecer.

Sala das Comissões, 06.09.2011.

**APROVADO**  
08/09/11




**ANA TONELLI**



**PAULO SERGIO MARTINS**



**FERNANDO BARDI**  
Presidente e Relator



**ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
"Doca"



**ROBERTO CONDE ANDRADE**



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 61.622

**PROJETO DE LEI Nº 10.840** de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

**PARECER Nº 1.560**

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 merece 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 infraestrutura 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**  
08/10/11

Sala das Comissões, 08-09-2011.

  
MÁRCELO ROBERTO GASTALDO  
Presidente e Relator

  
ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO  
"DOCA"

 C/ RESTRICÕES  
DURVAL LOPES ORLATO

  
GUSTAVO MARTINELLI

  
SÍLVIO ERMANI





COMISSÃO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

PROCESSO Nº 61.622

**PROJETO DE LEI Nº 10.840** de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

**PARECER Nº 1.561**

Busca-se com a presente propositura reformular 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 contém 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, 08.09.2011.

APROVADO

08/09/11

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

MARILENA PERDIZ NEGRO

rsv

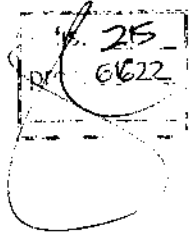
de restrições dis-  
cretas y/  
seunder.

LEANDRO PALMARINI

Presidente e Relator

MARCELO ROBERTO GASTALDO

PAULO SÉRGIO MARTINS



pp. 17.097/2011



**SUBEMENDA Nº. 1 à EMENDA Nº. 5**  
**ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**  
*(Durval Lopes Orlato)*

Substitui o anexo referente ao Anexo II - Tabela II.

Substitua-se o anexo relativo ao Anexo II – Tabela II, considerando-se como em branco as células assinaladas com a letra “A”.

Sala das Sessões, 12/10/2011

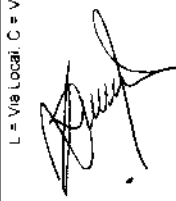
DURVAL LOPES ORLATO

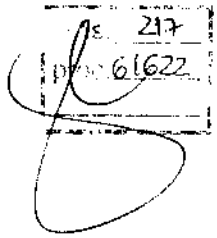
Submenda 2 emenda nº 5 do PL 10.840

ZONAS CRITÉRIO DE USO E OCUPAÇÃO	ZONA RURAL												ZONA URBANA												INDUSTRIAL													
	CONSERVAÇÃO AMBIENTAL			CONSERVAÇÃO AMBIENTAL			RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE			RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE			RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE			COMERCIAL DE BAIXA DENSIDADE			COMERCIAL DE MÉDIA DENSIDADE			COMERCIAL DE ALTA DENSIDADE			SERVIÇOS INSTITUCIONAIS		INDUSTRIAL											
	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C
ZONA URBANA	Classificação Viária																																					
	Densidade Demográfica Bruta																																					
	Densidade Demográfica Líquida																																					
	Uniformidade de Uso e Ocupação																																					
ZONA RURAL	Zona Urbana																																					
	Zona Rural																																					
	Zona Urbana																																					
	Zona Rural																																					
INDUSTRIAL	Zona Industrial																																					
	Zona Industrial																																					
	Zona Industrial																																					
	Zona Industrial																																					

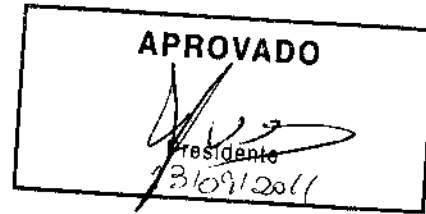
1/s. 216  
Data 6/6/22

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





pp. 17.094/2011



**EMENDA Nº. 8 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**  
*(Enivaldo Ramos de Freitas)*

Suprime, na Mensagem Aditiva, a Tabela III do Anexo II.

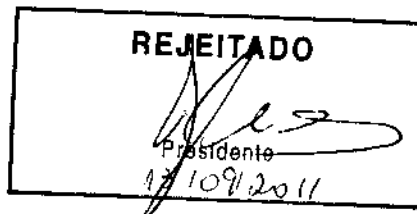
Na Mensagem Aditiva, suprime-se a Tabela III do Anexo II.

Sala das Sessões, 12 /09/ 2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS  
"Val Freitas"



pp. 17.101/2011



**EMENDA Nº. 9 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.840**  
(Paulo Sergio Martins)

Considera a Rua Helena Conci Gaspari como integrante do Setor ZR-1.

Altere-se, onde couber, para considerar a Rua Helena Conci Gaspari como integrante do Setor ZR-1, conforme planta integrantes desta emenda.

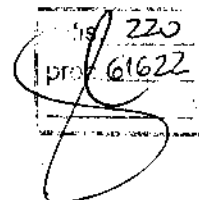
Sala das Sessões, 13/09/2011

PAULO SERGIO MARTINS

**Justificativa**

A Rua Helena Conci Gaspari, localizada no Jardim Campos Eliseos, tem características de Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3), a proposta visa manter a área exclusivamente como ZR-1, atendendo às necessidades.

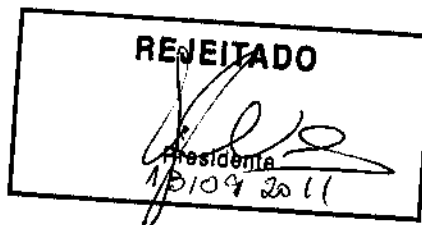




REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

00726

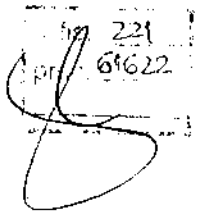
ADIAMENTO para a Sessão Ordinária de 08/11/2011, do Projeto de Lei n.º 10.840/2011, do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação de solo.



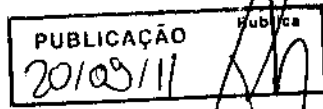
**REQUEIRO** à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, sob apreciação do soberano Plenário, o ADIAMENTO para a Sessão Ordinária de 08/11/2011, do Projeto de Lei n.º 10.840/2011, do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação de solo, constante da Ordem do Dia da presente Sessão.

Sala das Sessões, 13/09/2011

  
PAULO SERGIO MARTINS



Processo n.º 61.622



***Autógrafo***

**PROJETO DE LEI N.º 10.840**

Reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 13 de setembro de 2011 o Plenário aprovou:

**Art. 1º.** Os dispositivos a seguir elencados da Lei n.º 7.503, de 02 de julho de 2010, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º. (...)

*I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 80 hab/ha, lote mínimo de 500,00m<sup>2</sup> (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, com densidade demográfica bruta máxima de 200 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);*

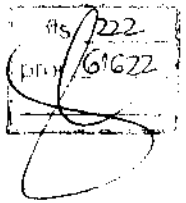
*III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros)." (N.R.)*

"Art. 11. (...)

*I - (...)*

*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, e por áreas de particulares com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, utilizadas na forma do parágrafo único deste artigo.*





(Autógrafo PL 10.840 – fls. 2)

*Parágrafo único. A utilização das áreas particulares deverão respeitar os usos definidos para a Zona de Comércio e Serviço Institucionais (ZS-2) definidos no anexo II, tabela II, e os índices definidos para a Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), devendo toda e qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo ser precedida de diretrizes específicas.” (N.R.)*

*”Art. 14. (...)*

*I- (...)*

*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 do Vale do Rio Jundiaí (ZS-3), definida pelos índices e condições da ZRI e usos da ZS2:*

*(...)*

*II- (...)*

*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 Urbanização Específica do Vale do Rio Jundiaí (ZUE-1), definida pelos usos e índices previstos para a via coletora da Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2);*

*(...)” (N.R.)*

*”Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d’água, sendo consideradas faixas não edificantes, mas podendo ser utilizadas para atividades rurais, em consonância com diretrizes de recuperação e preservação das áreas definidas por esta lei, abrangendo:*

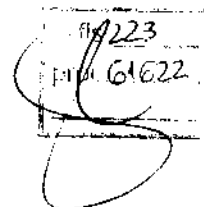
*I - As Faixas de Margens do Rio Jundiaí (FMH1): formadas pelas margens do Rio Jundiaí e seus afluentes diretos, terão largura de 75,00m (setenta e cinco metros) para cada lado das margens nos seus trechos rurais e, nos trechos urbanos, terão a largura especificada nas normas federais vigentes;*

*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 e nos trechos urbanos, que terão a largura especificada nas normas federais vigentes;*

*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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;*

*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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes;*

*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*



(Autógrafo PL 10.840 – fls. 3)

*(quarenta e cinco metros) para cada lado das margens, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes.*

*(...)" (N.R.)*

*"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 sua 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 1 (CC-1): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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 2 (CC-2): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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 3 (CC-3): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, situados em uma faixa com largura de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das rodovias nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I a esta Lei, devendo o acesso ser feito pela marginal da rodovia em conformidade com o art. 61.*

*(...)" (N.R.)*

*"Art. 19. Os imóveis tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), CONDEPHAAT - SP ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), deverão, quando da reforma, ampliação ou demolição, precedendo a aprovação final de qualquer pedido feito à Municipalidade, ser submetidos à aprovação do órgão ou entidade correspondente.*

*Parágrafo único. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e, sendo constatado que a obra pode interferir no bem tombado, será solicitado que o requerente apresente parecer favorável do COMPAC, CONDEPHAAT - SP e IPHAN, a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras." (N.R.)*

*"Art. 22. (...)*

*(...)*

*III - (...):*



(Autógrafo PL 10.840 – fls. 4)

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	50,00	40,00
de 40° à 49°59'	23,00	50,00	31,00
de 50° à 59°59'	18,00	40,00	24,00
de 60° à 69°59'	14,00	32,00	19,00
de 70° à 79°59'	11,00	27,00	16,00
de 80° à 89°59'	10,00	22,00	14,00
de 90° à 99°59'	9,00	20,00	12,00
de 100° à 109°59'	7,00	15,50	9,50
de 110° à 119°59'	6,00	13,00	8,00
de 120° à 129°59'	5,00	10,50	6,00
de 130° à 139°59'	4,00	8,00	5,00
de 140° à 149°59'	3,00	7,00	4,00
de 150° à 159°59'	2,50	4,50	3,00
de 160° à 180°	2,00	3,50	2,50

(...)" (N.R.)

"Art. 26. (...)

(...)

II - Comercial e Serviços: CS-1, CS-2, CS-3, CS-4 e CS-5;

III - Serviços de Saúde: SS-1, SS-2, SS-3, SS-4 e SS-5;

IV - Institucional e Comunitário: IC-1, IC-2, IC-3, IC-4 e IC-5;

V - Industrial: I-1, I-2, I-3, I-4 e I-5.

Parágrafo único - As atividades enquadradas nas categorias de uso CS-5, SS-5, IC-5 e I5 são proibidas no Município de Jundiaí. (N.R.)

"Art. 27. (...)

(...)

II - Exploração: R-3 e R-4;

III - Recreativa: R-5

IV - Produção Rural: R-1

V - Comércio e Serviço Rural: R-6.' (N.R.)

"Art. 28. Nas edificações enquadradas na categoria de uso H1 são permitidas atividades enquadradas nas categorias de uso CS-1F, SS-1F, IC-1F e I-1F, desde que exercida pelo próprio morador e até dois funcionários.



(Autógrafo PL 10.840 – fls. 5)

(...)” (N.R.)

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

(...)

II - médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento;

III - grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento.” (N.R)

“Art. 32. (...)

(...)

§ 1º. 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 regulamento em legislação específica.

§ 2º. O imóvel com frente para vias com classificações diferentes somente terá o benefício de uso da via mais importante se:

I - possuir frente mínima definida para a zona;

II - a via deverá estar implantada e em uso público;

III - deve ser possível o acesso de veículos para a via que permite a atividade de uso pretendida.” (NR)

“Art. 38.(...)

(...)

Parágrafo único. (...)

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

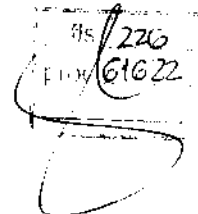
(...)” (N.R.)

“Art. 39. (...)

(...)

§ 4º. O uso habitacional das categorias H-1, H-2 e H-5 poderá ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:

I - quando se tratar de utilização de glebas ou lotes onde o uso habitacional com densidade demográfica líquida de 80 hab/ha esteja associado ao uso industrial, desde que as residências sejam destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria, devendo as habitações e a indústria ser implantadas no mesmo imóvel;



(Autógrafo PL 10.840 – fls. 6)

II - quando se tratar da utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente, com densidade líquida máxima de 300 hab./ha.

(...)" (N.R.)

"Art. 40. (...)

(...)

§ 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 e não serão computados como área construída.

§ 2º. As sacadas, beirais e marquises 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 frontal." (N.R.)

Art. 43. Nos terrenos de esquina, o recuo frontal em relação ao alinhamento projetado da via de menor importância será determinado em função da dimensão do imóvel, largura ou profundidade, perpendicular à referida via, da seguinte forma:

Dimensão da largura ou profundidade (metros)	Recuo Frontal (metros)
Até 8,00	2,00
Entre 8,01 e 12,50	2,50
Entre 12,51 e 20,00	4,00
Acima de 20,00	5,00

(...)

§ 2º. Em terreno com área inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei, o profissional poderá optar para qual via será implantado a redução do recuo, independente da sua classificação viária.

§ 3º. A redução do recuo frontal não se aplica em edificações com altura superior a 7,00m (sete metros), sendo vedado, nesses casos, o escalonamento do recuo." (N.R.)

"Art. 47. Nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores, a ocupação do recuo frontal somente poderá ser mantida se a ampliação ou reforma se enquadrar no art. 81"

(...)

"Art. 49. (...)

(...)

§ 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 e não serão computados como área construída.

§ 5º. As sacadas, beirais e marquises 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.



227  
61622

(Autógrafo PL 10.840 – fls. 7)

§ 6º. *Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura.*" (N.R.)

§ 7º. *As edificações com altura máxima de 12,00m (doze metros) implantadas ou a serem implantadas em terrenos com largura inferior a 8,00m (oito metros) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente Lei não estão obrigados a respeitar os recuos laterais.*" (N.R.)

'Art. 51. (...)

(...)

§ 2º. (...)

(...)

VIII - os terraços cobertos até o limite de 10% (dez por cento) do pavimento."

'Art. 52. (...)

Parágrafo único. *No caso de lote, o benefício também poderá ser estendido ao índice de densidade líquida.'*

"Art. 54.(...)

(...)

II - (...)

<b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO O PLANO BÁSICO DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMOS</b>	<b>ALTURA DA EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO (m)</b>
<i>Área Horizontal Interna</i>	<b>8,00</b>
<i>Área Cônica</i>	<b>19,00</b>

(...)

§ 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, sendo admitido pé direito duplo no pavimento térreo com altura máxima de 7,00m (sete metros).*

(...)" (N.R.)

"§ 8º. *Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura.*" (N.R.)

"Art. 57. *As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, de serviços de saúde, institucionais e comunitárias, 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.*



(Autógrafo PL 10.840 – fls. 8)

I - As edificações com metragem inferior a 45,00m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) deverão prever no mínimo uma vaga destinada a automóveis ou utilitários com dimensão mínima de 3,70 x 5,00 metros;

II - As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, de serviços de saúde, institucionais e comunitárias, 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 3,70 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 garagens licenciados, em um raio de 300m (trezentos metros), com aprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento.

§ 3º. Nas edificações destinadas a culto religioso, a parte destinada ao culto (nave) deverá ser descontada da área do aproveitamento para determinar o número de vagas de automóveis." (N.R.)

"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 3,70m (três metros e setenta centímetros) cada, e para idosos e gestantes, 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	GESTANTES
até 10	0	0	0
de 11 até 50	1	2	1
de 50 a 100	2	4	2
Acima de 100	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais	5% das vagas Devendo ser arredondado para mais	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais

(N.R.)

"Art. 60.(...)

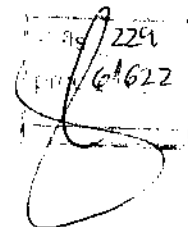
(...)

V - As atividades de comércio e serviço localizada na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com até 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 1º. As atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) poderão reduzir, a critério do requerente, em até 25% (vinte e cinco por cento) o número de vagas de veículo exigidas nesta Seção." (N.R.)

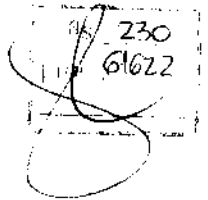
§ 2º. As atividades enquadradas no inciso V e no §1º não estão isentas da reserva de vagas de embarque e desembarque." (N.R.)

"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 nos arts. 55 a 59 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
<i>Empreendimentos habitacionais com mais de 30 unidades residenciais</i>	<i>entre 30 e 40 unidades</i>	<i>1</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 41 e 100 unidades</i>	<i>1</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 101 e 200 unidades</i>	<i>2</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>mais de 200 unidades</i>	<i>1 para cada 100 unidades</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
<i>Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>2</i>	<i>2 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	<i>3</i>	<i>3 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>4</i>	<i>4 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>maior que 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</i>
<i>Escritórios e prestação de serviços em geral</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	<i>2</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>3</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>maior que 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</i>
<i>Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	<i>2</i>	<i>2 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>3</i>	<i>3 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>maior que 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</i>
<i>Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos, locais destinados ao culto em geral, casas de show, teatros, salão de festas e similares;</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1</i>	<i>2 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	<i>2</i>	<i>4 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>3</i>	<i>6 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>maior que 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</i>





(Autógrafo PL 10.840 – fls. 10)

ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	Nº DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Indústrias	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	2	1
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	3	2
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	4	3
	maior que 12.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>
Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500 m <sup>2</sup>	1	4
	entre 501 e 1000 m <sup>2</sup>	1	8
	entre 1001 e 2000 m <sup>2</sup>	1	12
	mais de 2.001 m <sup>2</sup>	2 para cada 2.000m <sup>2</sup>	12 para cada 2.000m <sup>2</sup>

(...)

§ 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, devendo ser localizadas em bolsões de estacionamento." (N.R.)

"Art. 65. (...)

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.

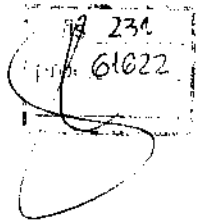
§ 1º. Nos casos de uso e ocupação do solo, a área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal.

§ 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 e com o canteiro central previsto na tabela do art. 22 desta Lei.

(...)"(N.R.)

"Art. 66. (...)

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



(Autógrafo PL 10.840 – fls. 11)

ZONA / CORREDOR	VIA	BRUTA (hab/ha)	LIQUIDA (hab/ha)
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	80
	Coletora	300	80
	Arterial	300	80
CC1	=====	240	720
CC2	=====	240	920
CC3	=====	240	920

§ 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:

I - área máxima da unidade em 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

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

III - permitido somente:

a) nos corredores CC1 e CC-2;

b) nas Zonas ZS-1;

c) nas vias arteriais das Zonas ZR-2;

d) nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3.

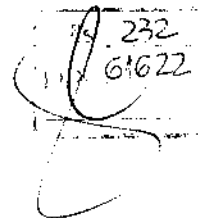
(...)” (N.R.)

”Art. 71. (...)

I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;

(...)” (N.R.)

”Art. 72. (...)



(Autógrafo PL 10.840 – fls. 12)

*I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente.*

§1º. (...)

(...)

*IV - a densidade líquida será aplicada sobre a parcela do imóvel resultante da subtração da área de equipamento público e da área livre de uso público sobre a área total do imóvel.*

(...)

§ 2º. (...)

(...)

*III - poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha área mínima de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), sendo admitidas áreas menores, desde que justificado tecnicamente e que atenda aos requisitos de frente mínima e de área mínima de zoneamento.*

(...)” (N.R.)

“Art. 81. (...)

(...)

*§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 e o Código Sanitário.*

(...)

*§3º. Nos casos de alteração de uso sem ampliações com área não superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de aproveitamento, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento.*

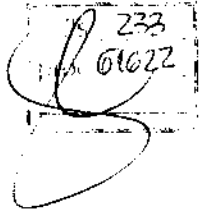
(...)

*§6º. Nos casos de alteração de uso de edificações com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de aproveitamento ou acompanhadas de ampliações, deverão ser atendidas as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 e as vagas de veículos poderão ser locadas nos termos do art. 57.” (N.R.)*

*“Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 119 será regulamentado por ato do Executivo.” (N.R.)*

“Art. 125. (...)

(...)



(Autógrafo PL 10.840 – fls. 13)

§ 6º. *As áreas institucionais poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha a área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), sendo admitidas áreas menores, desde que justificado tecnicamente e que atenda aos requisitos de frente mínima e de área mínima de zoneamento.*

"Art. 126.(...)

(...)

*III - as porcentagens poderão ser alteradas desde que seja mantido 5% (cinco por cento) como sistema de lazer e 5% (cinco por cento) como área verde da área total parcelada." (N.R.)*

**Art. 2º.** Fica substituído o Anexo I da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, correspondente à planta do Município com a indicação do macrozoneamento urbano e rural, dos corredores de comércio e serviço e da classificação das vias públicas, pelo Anexo I da presente Lei.

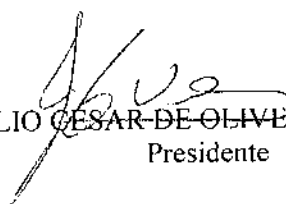
**Art. 3º.** Fica substituído o Anexo II, Tabela I, da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo II, Tabela I, da presente lei.

**Art. 4º.** Fica substituído o Anexo II, Tabela II, da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo II, Tabela II, da presente lei.

**Art. 5º.** Fica substituído o Anexo III da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo III da presente lei.

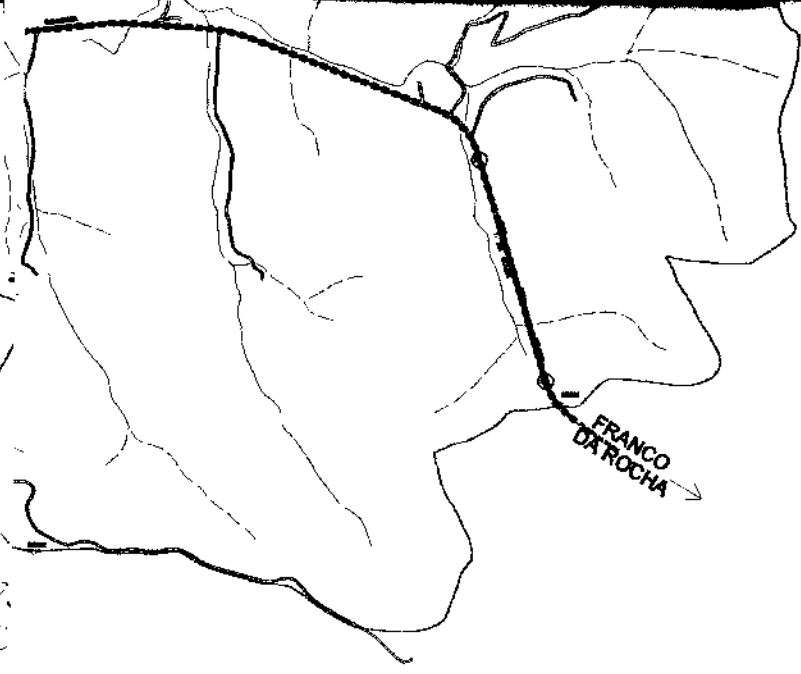
**Art. 6º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em treze de setembro de dois mil e onze  
(13/09/2011)

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente



ps/ 234  
proj. 01622



# FRANCO DA ROCHA

Secretaria de  
Planejamento e  
Meio Ambiente



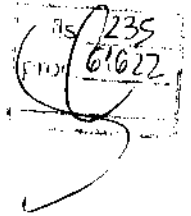
## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE  
LEI DE \_\_\_/\_\_\_/2011 - ALTERA A LEI 7.503/2010  
QUE DISCIPLINA O ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

AGOSTO DE 2011

BASE : GEOPROCESSAMENTO

ESCALA : 1:25.000



## ANEXO II – TABELA I

## Categorias de Uso

Uso Rural	
R-1	<b>Agrosilvopastoril</b> 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.
R-2	<b>Núcleo habitacional rural</b> Compreende o conjunto de edificações residenciais unifamiliares, com a finalidade de viabilizar ou manter as atividades permitidas na macrozona rural em especial as agrícolas ou a vegetação das áreas da reserva legal, áreas de preservação permanente e as matas naturais existentes no imóvel.
R-3	<b>Exploração de água mineral</b> Compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.
R-4	<b>Extração mineral</b> Compreendem as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.
R-5	<b>Recreacional e turístico</b> Compreende as atividades de esporte e lazer ao ar livre, de turismos e ecoturismo e de hospedagem vinculadas as atividades rurais, pesquisa e educação ambiental
R-6	<b>Comércio e Serviço Rural</b> Compreende as atividades de comércio ou serviço de atendimento e suporte as atividades rurais.

Uso Habitacional	
H-1	<b>Habitação unifamiliar</b> Edificação habitacional isolada, com até 3 pavimentos e altura máxima de 10,50m
H-2	<b>Habitação coletiva Vertical I</b> Edificação habitacional vertical com até 4 pavimentos e altura máxima de 17,50m.
H-3	<b>Habitação coletiva Vertical II</b> Edificação habitacional vertical com 5 a 8 pavimentos e altura máxima de 31,50m
H-4	<b>Habitação coletiva Vertical III</b> Edificação habitacional vertical com mais de 8 pavimentos.
H-5	<b>Conjunto de edificações habitacionais</b> Conjunto edificações habitacionais permissíveis (verticais ou horizontais)

PA 236  
PL 61622  

(Autógrafo PL 10.840 – fls. 15)

## ANEXO II – TABELA I

<u>Uso de Comércio e Serviço</u>	
CS-1	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento Local</u></b></p> <p>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere a alimentos, higiene, assistência administrativa e medicamentos.</p>
CS-1(F)	<p><b><u>Comércio e Serviço Familiar</u></b></p> <p>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</p>
CS-2	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento do Bairro</u></b></p> <p>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: alimentação vinculadas ou não a lazer, varejistas de modo geral, relacionados a veículos de pequeno porte e abastecimento de combustível, salões de festa e reunião, os serviços relacionados a equipamentos eletrônico e conjunto de escritórios.</p>
CS-3	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento da Cidade</u></b></p> <p>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades das habitações e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: atacadistas de modo geral, relacionados a veículos, salões de festa e reunião e refere hospedagem, depósitos de material de construção, oficinas de modo geral.</p>
CS-4	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento Regional</u></b></p> <p>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito regional, as não enquadradas outras categorias e os seguintes seguimentos: hospedagem ao longo de rodovias, hipermercados, shopping Center e garagens de veículos de grande porte.</p>
CS-5	<p><b><u>Comércio e Serviço proibidos</u></b></p> <p>são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>



fls 237  
61622

(Autógrafo PL 10.840 – fls. 16)

ANEXO II – TABELA I

<u>Uso Serviço de Saúde</u>	
SS-1	<p><u>Serviço de Saúde de Atendimento Local</u></p> <p>Compreende as atividades de serviços de saúde de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares, não sendo permitido procedimentos ou internações no local.</p>
SS-1(F)	<p><u>Serviço de Saúde Familiar</u></p> <p>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial..</p>
SS-2	<p><u>Serviço de Saúde de Atendimento do Bairro</u></p> <p>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e a população do bairro, sendo permitido o procedimentos e proibida as internações.</p>
SS-3	<p><u>Serviço de Saúde de Atendimento da Cidade</u></p> <p>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população do município.</p>
SS-4	<p><u>Serviço de Saúde de Atendimento Regional</u></p> <p>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito regional e as não enquadradas nas outras categorias:</p>
SS-5	<p><u>Serviços de Saúde proibidos</u></p> <p>são as atividades de serviço de saúde que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelas órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>





ANEXO II – TABELA I

<i>Uso Institucional e Comunitário</i>	
<b>IC-1</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Local</u></b></p> <p><i>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere educação infantil</i></p>
<b>IC-1(F)</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário Familiar</u></b></p> <p><i>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</i></p>
<b>IC-2</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento do Bairro</u></b></p> <p><i>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades da população do bairro e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino básico e fundamental, culto religioso, atendimento social, postos relacionado a segurança e similares.</i></p>
<b>IC-3</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento da Cidade</u></b></p> <p><i>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino médio e superior, centro esportivo, quartéis.</i></p>
<b>IC-4</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Regional</u></b></p> <p><i>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito regional não enquadradas nas categorias anteriores e os seguintes segmentos:.....</i></p>
<b>IC-5</b>	<p><b><u>Institucional e Comunitário proibidos</u></b></p> <p><i>são as atividades institucionais e comunitárias que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</i></p>



ANEXO II – TABELA I

Uso Industrial	
I-1	<p><b><u>Indústrias virtualmente sem risco ambiental</u></b> estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.</p>
I-1 (F)	<p><b><u>Indústria Familiar</u></b> usos previstos na categoria I-1 com características artesanais e emissão de resíduos semelhante ao uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos, e possam ser desenvolvidos em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial..</p>
I-2	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental leve</u></b> 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.</p>
I-3	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental moderado</u></b> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos</p>
I-4	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental elevado</u></b> 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.</p>
I-5	<p><b><u>Indústrias proibidas</u></b> 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. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>

240  
61622  
198  
61622

ZONAS CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO			CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO (LLEVADO)									SERVIÇO COMÉRCIO CENTRAL			INDUSTRIAL		
			CC-3			ZS-1			ZI								
Classificação Viária			L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A			
Densidade Demográfica Bruta			10	10	10	240	240	240	240	240	240	300	300	300			
Densidade Demográfica Líquida			10	10	10	920	xxx	xxx	xx	xxx	xxx	xxx	320	400	520		
USO HABITACIONAL	H-1	Unifamiliar (3 pav. e H=10,50m)															
	H-2	Coletivo Vertical I (4 pav. e H=17,50m)															
	H-3	Coletivo Vertical II (8 pav. e H=31,50m)															
	H-4	Coletivo Vertical III (mais de 8 pavimentos)															
	H-5	Conjunto de edificações habitacionais															
USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO	CS-1	sem incomôdo															
	CS-1 F	Diversificados (Familiar)															
	CS-2	com incomodo leve															
	CS-3	com incomodo moderado															
	CS-4	com incomodo alto															
USO DE SERVIÇO DE SAÚDE	SS-1	sem incomôdo															
	SS-1 F	Diversificados (Familiar)															
	SS-2	com incomodo leve															
	SS-3	com incomodo moderado															
	SS-4	com incomodo alto															
USO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO	IC-1	sem incomôdo															
	IC-1 F	Diversificados (Familiar)															
	IC-2	com incomodo leve															
	IC-3	com incomodo moderado															
	IC-4	com incomodo alto															
USO INDUSTRIAL	I-1	Sem risco ambiental															
	I-1 F	Sem risco (Familiar)															
	I-2	Risco leve															
	I-3	Risco moderado															
	I-4	Risco elevado															
	I-5	conjunto de edificações industriais															
USO RURAL	R-1	Agrosilvopastoril															
	R-2	Núcleo habitacional rural															
	R-3	Exploração de água mineral															
	R-4	Extração mineral															
	R-5	Recreacional e turístico															
	R-6	Comércio e Serviço Rural															

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

Handwritten signature or initials.



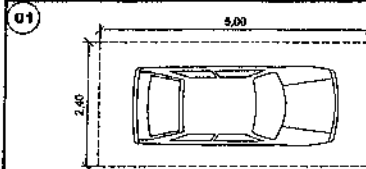
241  
61622

(Autógrafo PL 10.840 - fls. 20)

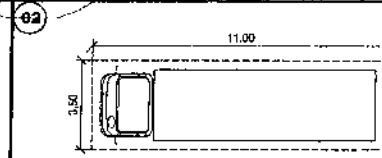
15/junho/2011

Anexo III

01/04

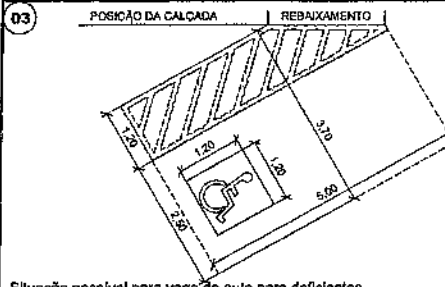


Dimensão mínima da vaga de auto

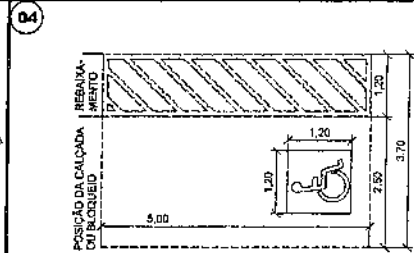


Dimensão mínima da vaga de carga e descarga (padrão)

107  
61622

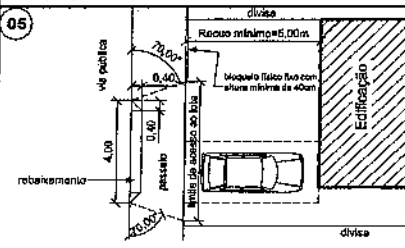


Situação possível para vaga de auto para deficientes

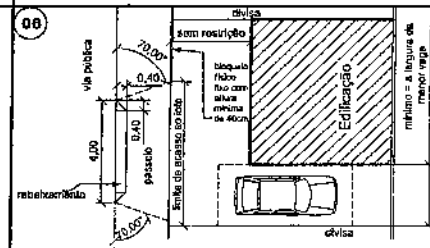


Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes

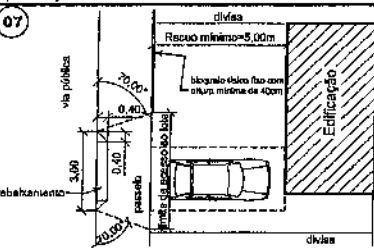
RESPEITAR CORES E REGRAS DE ACESSIBILIDADES DEFINIDAS PELO CONTRAN



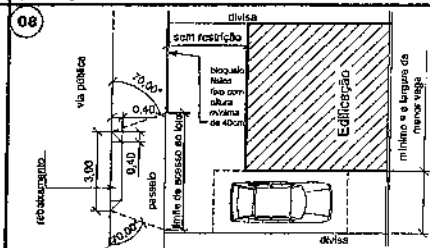
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei.



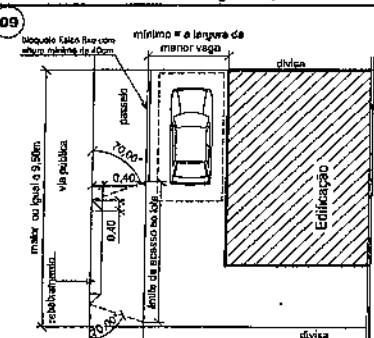
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei.



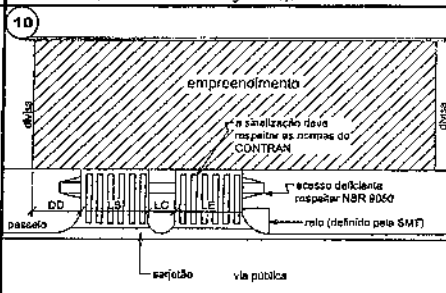
Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.



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



Parqueamento permitido para imóvel com testada maior ou igual a 8,50m

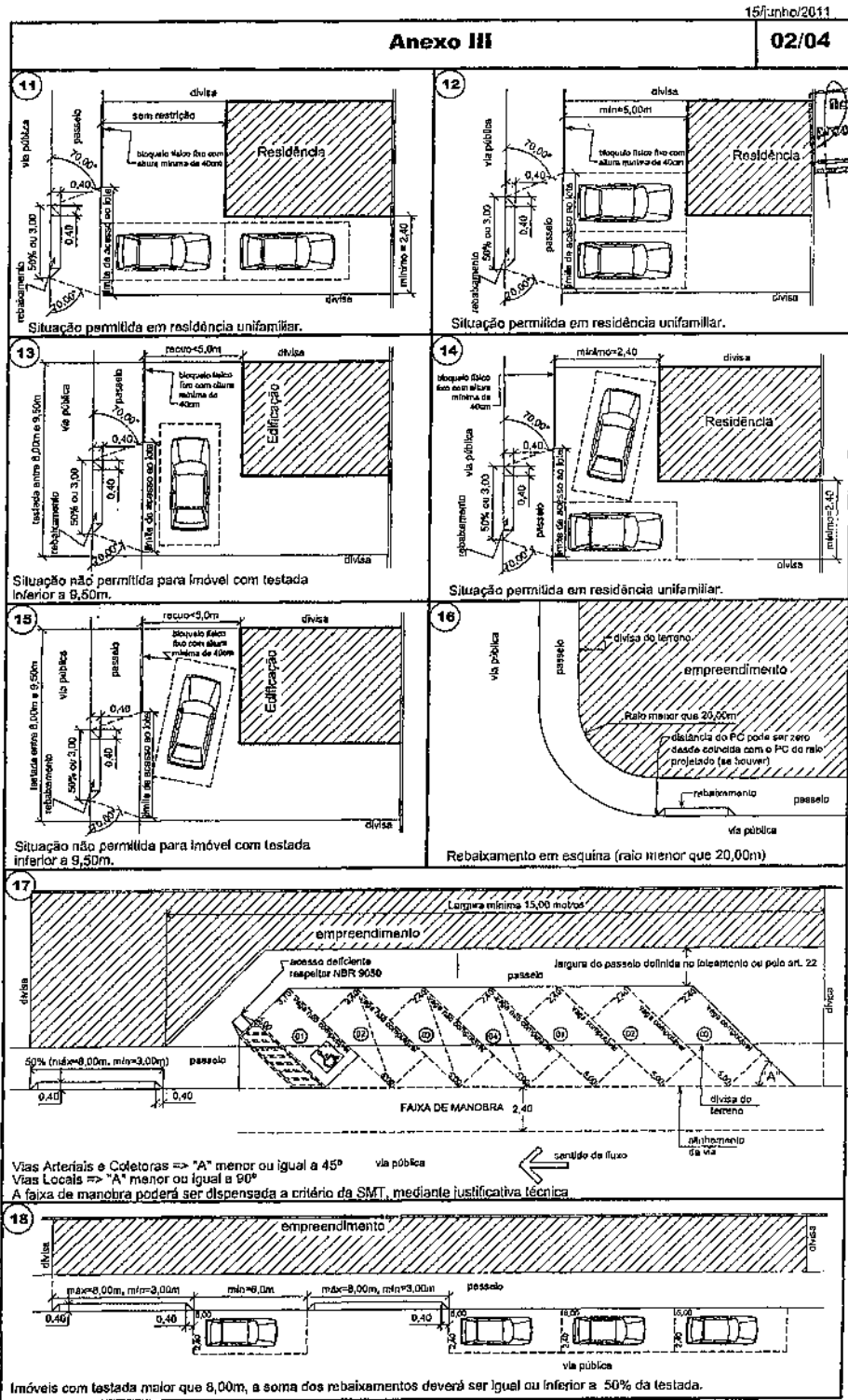


O rebatimento do passeio para acesso ao empreendimento quando permitido, deverá ser previamente aprovado pela S.M. de Transportes, a qual definirá: distância da divisa (DD), largura da entrada (LE), largura do canteiro (LC) e largura da saída (LS).

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



242  
Fls. 61622

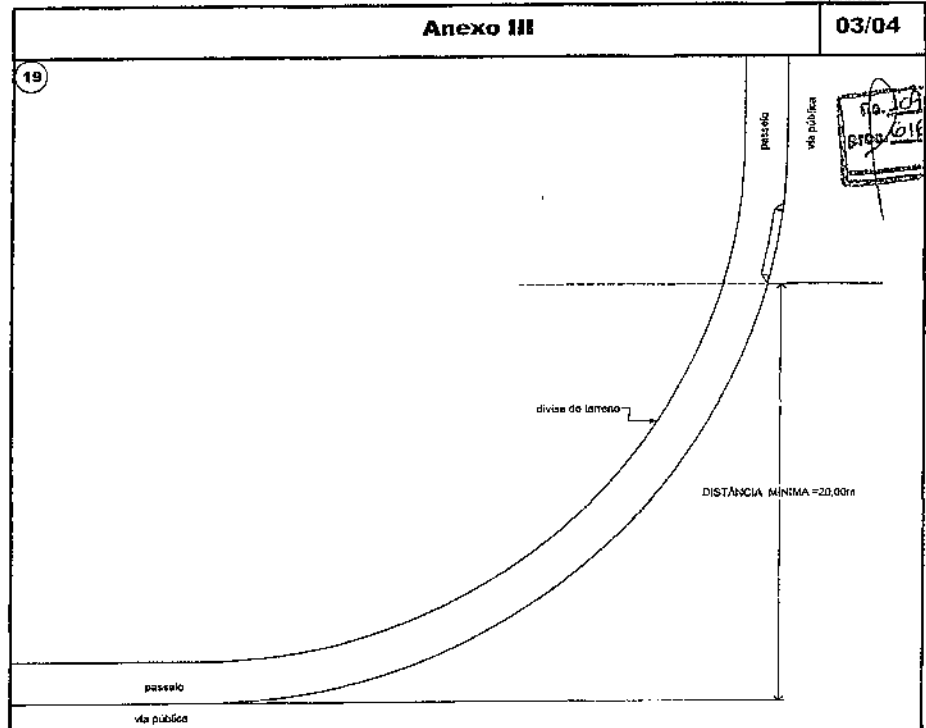


Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



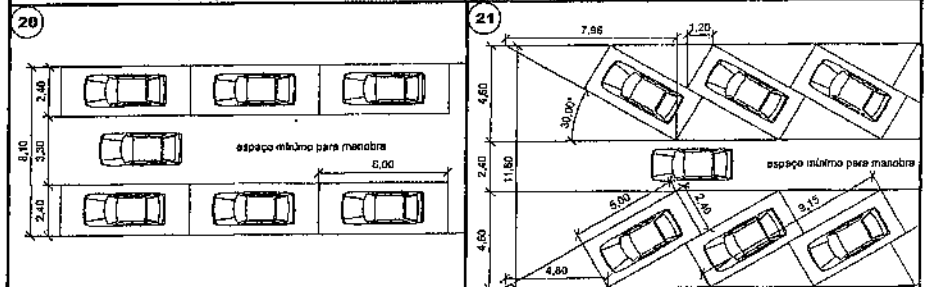
243  
61622

15/junho/2011



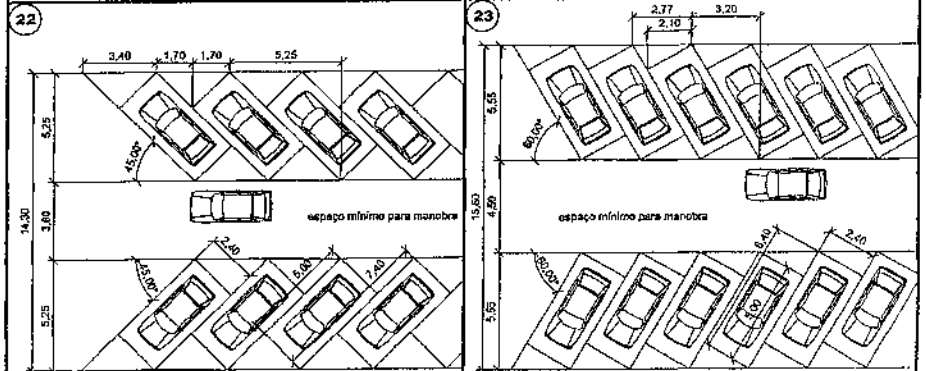
PL 10.840  
61622

Rebaixamento em esquina (raio maior que 20,00m)



Parqueamento interno paralelo ao espaço de manobra

Parqueamento interno inclinado 30° do espaço de manobra

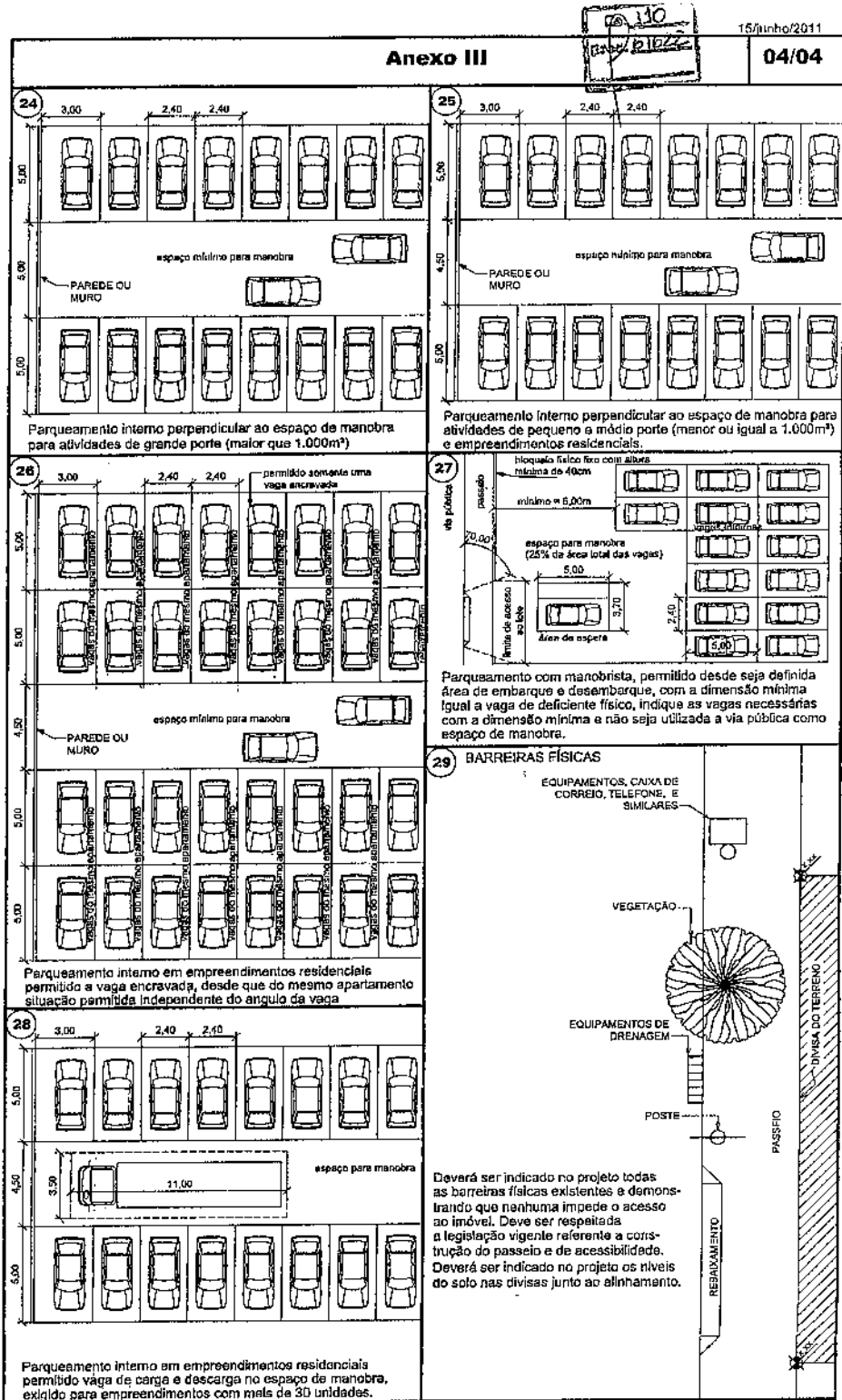


Parqueamento interno inclinado 45° do espaço de manobra

Parqueamento interno inclinado 60° do espaço de manobra



244  
61622



*[Handwritten signatures and marks]*



Of. PR/DL 688/2011  
proc. 61.622

Em 13 de setembro de 2011.

Exmo. Sr.

**MIGUEL HADDAD**

DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

Para conhecimento e adoção das providências cabíveis, a V. Ex<sup>a</sup>. encaminho o **AUTÓGRAFO** referente ao **PROJETO DE LEI Nº. 10.840** (objeto de seu Of. GP.L. nº. 34/2011), aprovado na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

Sem mais, apresento-lhe meus respeitos.

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente





246  
61622

PROJETO DE LEI Nº. 10.840

PROCESSO Nº. 61.622

OFÍCIO PR/DL Nº. 688/2011

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

19/09/11

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Luizton

RECEBEDOR:

Christiane

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

10/10/11

W. Campesato

**Diretora Legislativa**



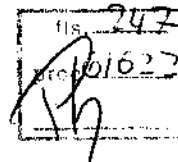
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**

OF. GP.L. n.º 283/2011

Processo n.º 33.710-4/2009

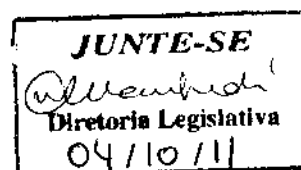
CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 29/SET/2011 17:10 000063255

EXPEDIENTE



**Jundiá, 21 de setembro de 2011.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**



Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei nº 7.741, objeto do Projeto de Lei nº 10.840, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

Ao

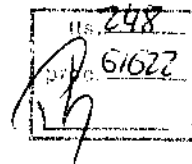
Exmo. Sr.

**Vereador JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

NESTA

scc.1



**LEI N.º 7.741, DE 21 DE SETEMBRO DE 2011**

Reformula disposições e anexos da Lei de 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 13 de setembro de 2011, **PROMULGA** a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Os dispositivos a seguir elencados da Lei n.º 7.503, de 02 de julho de 2010, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo, passam a vigorar com as seguintes alterações:

*"Art. 9º. (...)*

*I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1): abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 80 hab/ha, lote mínimo de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);*

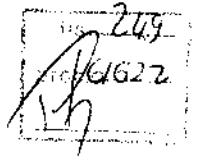
*II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) - abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 200 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez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

*III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) - abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros)." (N.R.)*

*"Art. 11. (...)*

*I- (...)*

*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, e por áreas de particulares com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, utilizadas na forma do parágrafo único deste artigo.*



*Parágrafo único. A utilização das áreas particulares deverão respeitar os usos definidos para a Zona de Comércio e Serviço Institucionais (ZS-2) definidos no anexo II, tabela II, e os índices definidos para a Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), devendo toda e qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo ser precedida de diretrizes específicas.”*  
(N.R.)

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

*I - (...)*

*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 do Vale do Rio Jundiá (ZS-3), definida pelos índices e condições da ZR1 e usos da ZS2;*

*(...)*

*II- (...)*

*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 Urbanização Específica do Vale do Rio Jundiá (ZUE-1), definida pelos usos e índices previstos para a via coletora da Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2);*

*(...)" (N.R.)*

*"Art. 16. As faixas de margem hídrica do Município são destinadas à preservação das margens dos cursos d'água, sendo consideradas faixas não edificantes, mas podendo ser utilizadas para atividades rurais, 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, terão largura de 75,00m (setenta e cinco metros) para cada lado das margens nos seus trechos rurais 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 e nos trechos urbanos, que terão a largura especificada nas normas federais vigentes;*



250  
1622  
R

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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes:*

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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes:*

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, sendo que nos trechos urbanos terão a largura especificada nas normas federais vigentes.*

(...)" (N.R.)

"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 sua 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 1 (CC-1): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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 2 (CC-2): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, 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 3 (CC-3): compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço, situados em uma faixa com largura de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das rodovias nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I a esta Lei, devendo o acesso ser feito pela marginal da rodovia em conformidade com o art. 61.*



251  
1622  
17

(...)" (N.R.)

"Art. 19. Os imóveis tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), CONDEPHAAT - SP ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), deverão, quando da reforma, ampliação ou demolição, precedendo a aprovação final de qualquer pedido feito à Municipalidade, ser submetidos à aprovação do órgão ou entidade correspondente.

Parágrafo único. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e, sendo constatado que a obra pode interferir no bem tombado, será solicitado que o requerente apresente parecer favorável do COMPAC, CONDEPHAAT - SP e IPHAN, a requerimento do interessado, para posterior aprovação da Secretaria Municipal de Obras." (N.R.)

"Art. 22. (...)

(...)

III - (...):

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	50,00	40,00
de 40° à 49°59'	23,00	50,00	31,00
de 50° à 59°59'	18,00	40,00	24,00
de 60° à 69°59'	14,00	32,00	19,00
de 70° à 79°59'	11,00	27,00	16,00
de 80° à 89°59'	10,00	22,00	14,00
de 90° à 99°59'	9,00	20,00	12,00
de 100° à 109°59'	7,00	15,50	9,50
de 110° à 119°59'	6,00	13,00	8,00
de 120° à 129°59'	5,00	10,50	6,00
de 130° à 139°59'	4,00	8,00	5,00
de 140° à 149°59'	3,00	7,00	4,00
de 150° à 159°59'	2,50	4,50	3,00
de 160° à 180°	2,00	3,50	2,50

(...)" (N.R.)

"Art. 26. (...)

(...)

II - Comercial e Serviços: CS-1, CS-2, CS-3, CS-4 e CS-5; 5



252  
61622  
R. J.

*III - Serviços de Saúde: SS-1, SS-2, SS-3, SS-4 e SS-5;*

*IV - Institucional e Comunitário: IC-1, IC-2, IC-3, IC-4 e IC-5;*

*V - Industrial: I-1, I-2, I-3, I-4 e I-5.*

*Parágrafo único - As atividades enquadradas nas categorias de uso CS-5, SS-5, IC-5 e I5 são proibidas no Município de Jundiaí. (N.R.)*

*"Art. 27. (...)*

*(...)*

*II - Exploração: R-3 e R-4;*

*III - Recreativa: R-5*

*IV - Produção Rural: R-1*

*V - Comércio e Serviço Rural: R-6.' (N.R.)*

*"Art. 28. Nas edificações enquadradas na categoria de uso HI são permitidas atividades enquadradas nas categorias de uso CS-1F, SS-1F, IC-1F e I-1F, desde que exercida pelo próprio morador e até dois funcionários.*

*(...)" (N.R.)*

*"Art. 29. As atividades urbanas de comércio, serviço, saúde, institucional e indústria são enquadradas quanto ao porte, ficando definido que:*

*(...)*

*II - médio porte: é a atividade exercida em edificação acima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento;*

*III - grande porte: é a atividade exercida em edificação acima de 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área de aproveitamento." (N.R)*

*"Art. 32. (...)*

*(...)*

*§ 1º. 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 regulamento em legislação específica.*

*§ 2º. O imóvel com frente para vias com classificações diferentes somente terá o benefício de uso da via mais importante se:*

51.



253  
61622  
[Signature]

*I - possuir frente mínima definida para a zona:*

*II - a via deverá estar implantada e em uso público:*

*III - deve ser possível o acesso de veículos para a via que permite a atividade de uso pretendida." (NR)*

*"Art. 38. (...)*

*(...)*

*Parágrafo único. (...)*

*I - o novo uso seja compatível com a presente Lei ou em igual ou menor grau de desconformidade que o uso anterior:*

*(...)" (N.R.)*

*"Art. 39. (...)*

*(...)*

*§ 4º. O uso habitacional das categorias H-1, H-2 e H-5 poderá ser implantado em Zonas Industriais (ZI), nas situações a seguir:*

*I - quando se tratar de utilização de glebas ou lotes onde o uso habitacional com densidade demográfica líquida de 80 hab/ha esteja associado ao uso industrial, desde que as residências sejam destinadas exclusivamente ao atendimento da indústria, devendo as habitações e a indústria ser implantadas no mesmo imóvel:*

*II - quando se tratar da utilização de glebas adjacentes às zonas residenciais e sua implantação seja uma extensão da malha urbana existente, com densidade líquida máxima de 300 hab /ha*

*(...)" (N.R.)*

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

*(...)*

*§ 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 e não serão computados como área construída.*

*§ 2º. As sacadas, beirais e marquises 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 frontal." (N.R.)*

*Art. 43. Nos terrenos de esquina, o recuo frontal em relação ao alinhamento projetado da via de menor importância será determinado em função da dimensão do imóvel, largura ou profundidade, perpendicular à referida via, da seguinte forma:*

[Signature]





234  
61622  
Rj

<i>Dimensão da largura ou profundidade (metros)</i>	<i>Recuo Frontal (metros)</i>
<i>Até 8,00</i>	<i>2,00</i>
<i>Entre 8,01 e 12,50</i>	<i>2,50</i>
<i>Entre 12,51 e 20,00</i>	<i>4,00</i>
<i>Acima de 20,00</i>	<i>5,00</i>

(...)

§ 2º. *Em terreno com área inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente lei, o profissional poderá optar para qual via será implantado a redução do recuo, independente da sua classificação viária.*

§ 3º. *A redução do recuo frontal não se aplica em edificações com altura superior a 7,00m (sete metros), sendo vedado, nesses casos, o escalonamento do recuo." (N.R.)*

"Art. 47. *Nas edificações existentes e aprovadas com base em legislações anteriores, a ocupação do recuo frontal somente poderá ser mantida se a ampliação ou reforma se enquadrar no art. 81"*

(...)

"Art. 49. (...)

(...)

§ 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 e não serão computados como área construída.*

§ 5º. *As sacadas, beirais e marquises 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.*

§ 6º. *Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura." (N.R.)*

§ 7º. *As edificações com altura máxima de 12,00m (doze metros) implantadas ou a serem implantadas em terrenos com largura inferior a 8,00m (oito metros) oriundos de parcelamento do solo em data anterior a presente Lei não estão obrigados a respeitar os recuos laterais." (N.R.)*

'Art. 51. (...)

(...)

§ 2º. (...)

S.



255  
61622  
[Handwritten signature]

(...)

VIII - os terraços cobertos até o limite de 10% (dez por cento) do pavimento.”

Art. 52. (...)

Parágrafo único. No caso de lote, o benefício também poderá ser estendido ao índice de densidade líquida.’

Art. 54. (...)

(...)

II - (...)

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

(...)

§ 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, sendo admitido pé direito duplo no pavimento térreo com altura máxima de 7,00m (sete metros).

(...)” (N.R.)

“§ 8º. Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do terreno e o ponto de apoio da cobertura.” (N.R.)

Art. 57. As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, de serviços de saúde, institucionais e comunitárias, 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 3,70 x 5,00 metros:

II - As edificações destinadas aos usos comerciais, de prestação de serviços, de serviços de saúde, institucionais e comunitárias, 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 3,70 x 5,00 metros.

[Handwritten signature]



756  
61622  
[Signature]

§ 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 garagens licenciados, em um raio de 300m (trezentos metros), com aprovação anual da locação perante a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de suspensão do alvará de funcionamento.

§ 3º. Nas edificações destinadas a culto religioso, a parte destinada ao culto (nave) deverá ser descontada da área do aproveitamento para determinar o número de vagas de automóveis." (N.R.)

"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 3,70m (três metros e setenta centímetros) cada, e para idosos e gestantes, 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	GESTANTES
até 10	0	0	0
de 11 até 50	1	2	1
de 50 a 100	2	4	2
Acima de 100	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais	5% das vagas Devendo ser arredondado para mais	3% das vagas Devendo ser arredondado para mais

(N.R.)

"Art. 60.(...)

(...)

V - As atividades de comércio e serviço localizada na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com até 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 1º. As atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Comércio e Serviço Central (ZS1) com área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) poderão reduzir, a critério do requerente, em até 25% (vinte e cinco por cento) o número de vagas de veículo exigidas nesta Seção." (N.R.)

§2º. As atividades enquadradas no inciso V e no §1º não estão isentas da reserva de vagas de embarque e desembarque." (N.R.)

"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 nos arts. 55 a 59 desta Lei.

257  
61622  
**Tabela – Pólos Geradores de Tráfego**

<i>ESTABELECIMENTO</i>	<i>ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS</i>	<i>N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA</i>	<i>N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE</i>
<i>Empreendimentos habitacionais com mais de 30 unidades residenciais</i>	<i>entre 30 e 40 unidades</i>	<i>1</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 41 e 100 unidades</i>	<i>1</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 101 e 200 unidades</i>	<i>2</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>mais de 200 unidades</i>	<i>1 para cada 100 unidades</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
<i>Centros de compras, lojas de departamento, supermercados, hipermercados, entrepostos, terminais, armazéns e depósitos</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>2</i>	<i>2 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	<i>3</i>	<i>3 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>4</i>	<i>4 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>maior que 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</i>
<i>Escritórios e prestação de serviços em geral</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	<i>2</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>3</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>maior que 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</i>
<i>Hotéis, motéis, pousadas e serviços de hospedagem em geral</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1</i>	<i>1 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	<i>2</i>	<i>2 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>3</i>	<i>3 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>maior que 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</i>
<i>Hospitais, clínicas, maternidades, igrejas, templos, locais destinados ao culto em geral, casas de show, teatros, salão de festas e similares;</i>	<i>entre 500 e 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1</i>	<i>2 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 4.001 e 8.000m<sup>2</sup></i>	<i>2</i>	<i>4 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>entre 8.001 e 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>3</i>	<i>6 em cada nível de estacionamento</i>
	<i>maior que 12.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup></i>	<i>1 para cada 4.000m<sup>2</sup> em cada nível de estacionamento</i>



258  
06/622  
XJ

ESTABELECIMENTO	ÁREA DE APROVEITAMENTO OU N.º UNIDADES HABITACIONAIS	N.º VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	N.º DE VAGAS EMBARQUE E DESEMBARQUE
Indústrias	entre 500 e 4.000m <sup>2</sup>	2	1
	entre 4.001 e 8.000m <sup>2</sup>	3	2
	entre 8.001 e 12.000m <sup>2</sup>	4	3
	maior que 12.000 m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>	1 para cada 4.000m <sup>2</sup>
Escolas, Creches e Unidades Educacionais	entre 250 e 500 m <sup>2</sup>	1	4
	entre 501 e 1000 m <sup>2</sup>	1	8
	entre 1001 e 2000 m <sup>2</sup>	1	12
	mais de 2.001 m <sup>2</sup>	2 para cada 2.000m <sup>2</sup>	12 para cada 2.000m <sup>2</sup>

(...)

§ 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, devendo ser localizadas em bolsões de estacionamento." (N.R.)

"Art. 65. (...)

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.

§ 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 e com o canteiro central previsto na tabela do art. 22 desta Lei.

(...)"(N.R.)

"Art. 66. (...)

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

S



729  
61622  
R.H.

ZONA / CORREDOR	VIA	BRUTA (hab/ha)	LIQUIDA (hab/ha)
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	80
	Coletora	300	80
	Arterial	300	80
CC1	=====	240	720
CC2	=====	240	920
CC3	=====	240	920

§ 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:

I - área máxima da unidade em 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

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

III - permitido somente:

a) nos corredores CC1 e CC-2;

b) nas Zonas ZS-1;

c) nas vias arteriais das Zonas ZR-2;

d) nas vias coletoras e arteriais das Zonas ZR-3.

(...)” (N.R.)

“Art. 71. (...)”

I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica líquida da zona correspondente;



260  
61622  
[Handwritten signature]

(...)” (N.R.)

“Art. 72. (...)

*I - a quantidade máxima de unidades habitacionais será determinada pela densidade demográfica bruta da zona correspondente.*

§1º. (...)

(...)

*IV - a densidade líquida será aplicada sobre a parcela do imóvel resultante da subtração da área de equipamento público e da área livre de uso público sobre a área total do imóvel*

(...)

§ 2º. (...)

(...)

*III - poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha área mínima de 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), sendo admitidas áreas menores, desde que justificado tecnicamente e que atenda aos requisitos de frente mínima e de área mínima de zoneamento.*

(...)” (N.R.)

“Art. 81. (...)

(...)

*§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 e o Código Sanitário.*

(...)

*§3º. Nos casos de alteração de uso sem ampliações com área não superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de aproveitamento, as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 poderão ser dispensadas, desde que tecnicamente justificada a inviabilidade de atendimento.*

(...)

*§6º. Nos casos de alteração de uso de edificações com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de aproveitamento ou acompanhadas de ampliações, deverão ser atendidas as condições de uso e ocupação do solo definidas no art. 39 e as vagas de veículos poderão ser locadas nos termos do art. 57.” (N.R.)*

[Handwritten signature]



261  
61622

*"Art. 120. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 119 será regulamentado por ato do Executivo." (N.R.)*

*"Art. 125. (...)*

*(...)*

*§ 6º. As áreas institucionais poderão ser subdivididas em mais de uma parcela, desde que cada parcela gerada tenha a área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), sendo admitidas áreas menores, desde que justificado tecnicamente e que atenda aos requisitos de frente mínima e de área mínima de zoneamento."*

*"Art. 126.(...)*

*(...)*

*III - as porcentagens poderão ser alteradas desde que seja mantido 5% (cinco por cento) como sistema de lazer e 5% (cinco por cento) como área verde da área total parcelada." (N.R.)*

**Art. 2º.** Fica substituído o Anexo I da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, correspondente à planta do Município com a indicação do macrozoneamento urbano e rural, dos corredores de comércio e serviço e da classificação das vias públicas, pelo Anexo I da presente Lei.

**Art. 3º.** Fica substituído o Anexo II, Tabela I, da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo II, Tabela I, da presente lei.

**Art. 4º.** Fica substituído o Anexo II, Tabela II, da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo II, Tabela II, da presente lei.

**Art. 5º.** Fica substituído o Anexo III da Lei nº 7.503, de 02 de julho de 2010, pelo Anexo III da presente lei.

**Art. 6º.** Esta lei 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 vinte e um dias do mês de setembro de dois mil e onze.

**GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS**

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



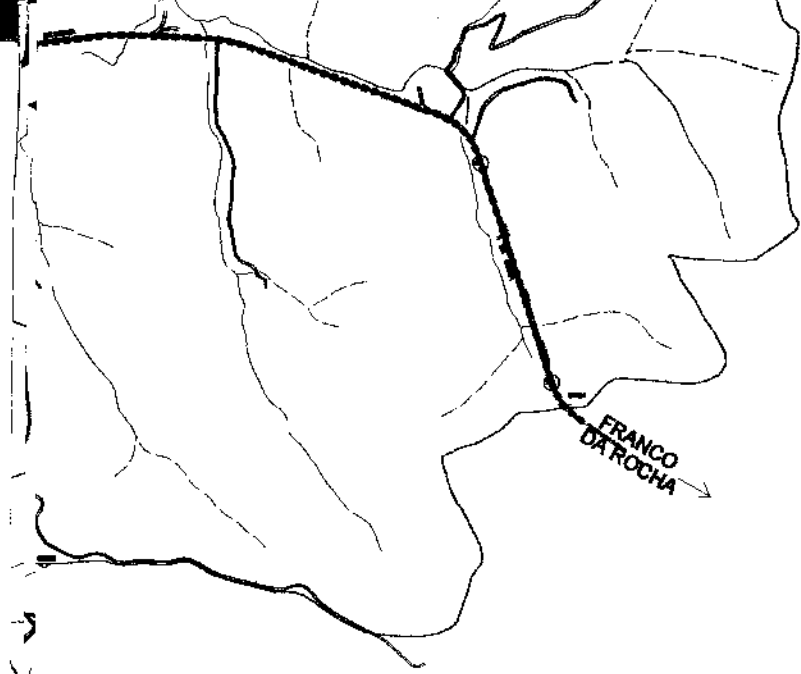


fig. 262  
PROJ. 51672

# FRANCO DA ROCHA

Secretaria de  
Planejamento e  
Meio Ambiente



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE  
LEI DE \_\_\_/\_\_\_/2011 - ALTERA A LEI 7.503/2010  
QUE DISCIPLINA O ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

AGOSTO DE 2011

BASE: GEOPROCESSAMENTO

ESCALA: 1:25.000



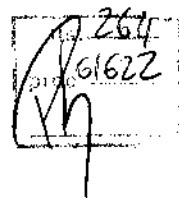
1253  
1622  
[Signature]

**ANEXO II – TABELA I**

**Categorias de Uso**

R-1	<b>Agrosilvopastoril</b> <i>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.</i>
R-2	<b>Núcleo habitacional rural</b> <i>Compreende o conjunto de edificações residenciais unifamiliares, com a finalidade de viabilizar ou manter as atividades permitidas na macrozona rural em especial as agrícolas ou a vegetação das áreas da reserva legal, áreas de preservação permanente e as matas naturais existentes no imóvel.</i>
R-3	<b>Exploração de água mineral</b> <i>Compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.</i>
R-4	<b>Extração mineral</b> <i>Compreendem as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.</i>
R-5	<b>Recreacional e turístico</b> <i>Compreende as atividades de esporte e lazer ao ar livre, de turismo e ecoturismo e de hospedagem vinculadas as atividades rurais, pesquisa e educação ambiental</i>
R-6	<b>Comércio e Serviço Rural</b> <i>Compreende as atividades de comércio ou serviço de atendimento e suporte as atividades rurais.</i>

H-1	<b>Habitação unifamiliar</b> <i>Edificação habitacional isolada, com até 3 pavimentos e altura máxima de 10,50m</i>
H-2	<b>Habitação coletiva Vertical I</b> <i>Edificação habitacional vertical com até 4 pavimentos e altura máxima de 17,50m.</i>
H-3	<b>Habitação coletiva Vertical II</b> <i>Edificação habitacional vertical com 5 a 8 pavimentos e altura máxima de 31,50m</i>
H-4	<b>Habitação coletiva Vertical III</b> <i>Edificação habitacional vertical com mais de 8 pavimentos.</i>
H-5	<b>Conjunto de edificações habitacionais</b> <i>Conjunto edificações habitacionais permissíveis (verticais ou horizontais)</i>



**ANEXO II – TABELA I**

<b>CS-1</b>	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento Local</u></b></p> <p>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere a alimentos, higiene, assistência administrativa e medicamentos.</p>
<b>CS-1(F)</b>	<p><b><u>Comércio e Serviço Familiar</u></b></p> <p>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial..</p>
<b>CS-2</b>	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento do Bairro</u></b></p> <p>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: alimentação vinculadas ou não a lazer, varejistas de modo geral, relacionados a veículos de pequeno porte e abastecimento de combustível, salões de festa e reunião, os serviços relacionados a equipamentos eletrônico e conjunto de escritórios.</p>
<b>CS-3</b>	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento da Cidade</u></b></p> <p>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades das habitações e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: atacadistas de modo geral, relacionados a veículos, salões de festa e reunião e refere hospedagem, depósitos de material de construção, oficinas de modo geral.</p>
<b>CS-4</b>	<p><b><u>Comércio e Serviço de Atendimento Regional</u></b></p> <p>Compreende as atividades de comércio ou serviço de âmbito regional, as não enquadradas outras categorias e os seguintes seguimentos: hospedagem ao longo de rodovias, hipermercados, shopping Center e garagens de veículos de grande porte.</p>
<b>CS-5</b>	<p><b><u>Comércio e Serviço proibidos</u></b></p> <p>são as atividades de comércio e serviço que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>



ANEXO II – TABELA I

<u>Uso Serviço de Saúde</u>	
SS-1	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento Local</u></b></p> <p>Compreende as atividades de serviços de saúde de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares, não sendo permitido procedimentos ou internações no local.</p>
SS-1(F)	<p><b><u>Serviço de Saúde Familiar</u></b></p> <p>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial..</p>
SS-2	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento do Bairro</u></b></p> <p>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades complementares das residências unifamiliares e a população do bairro, sendo permitido o procedimentos e proibida as internações.</p>
SS-3	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento da Cidade</u></b></p> <p>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população do município.</p>
SS-4	<p><b><u>Serviço de Saúde de Atendimento Regional</u></b></p> <p>Compreende as atividades de serviço de saúde de âmbito regional e as não enquadradas nas outras categorias:</p>
SS-5	<p><b><u>Serviços de Saúde proibidos</u></b></p> <p>são as atividades de serviço de saúde que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>



ANEXO II – TABELA I

<b>Uso Institucional e Comunitário</b>	
<b>IC-1</b>	<b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Local</u></b> <i>Compreende as atividades Institucionais e comunitárias de âmbito local. Para atendimento das necessidades básicas das residências unifamiliares no que se refere educação infantil</i>
<b>IC-1(F)</b>	<b><u>Institucional e Comunitário Familiar</u></b> <i>Compreende as atividades de profissionais autônomos implantados em parte da habitação unifamiliar (exceto as integrantes de conjunto habitacional fechado ou loteamento fechado) que atendam as seguintes condições: área destinada a atividade não superior a 25% da área total da edificação, não necessite de acesso independente, seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.</i>
<b>IC-2</b>	<b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento do Bairro</u></b> <i>Compreende as atividades Institucionais e comunitárias de âmbito de bairro. Para atendimento das necessidades da população do bairro e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino básico e fundamental, culto religioso, atendimento social, postos relacionado a segurança e similares.</i>
<b>IC-3</b>	<b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento da Cidade</u></b> <i>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito de cidade. Para atendimentos de todas as necessidades da população e os estabelecimentos dos seguintes segmentos: ensino médio e superior, centro esportivo, quartéis.</i>
<b>IC-4</b>	<b><u>Institucional e Comunitário de Atendimento Regional</u></b> <i>Compreende as atividades institucionais e comunitárias de âmbito regional não enquadradas nas categorias anteriores e os seguintes segmentos:.....</i>
<b>IC-5</b>	<b><u>Institucional e Comunitário proibidos</u></b> <i>são as atividades institucionais e comunitárias que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</i>



ANEXO II – TABELA I

I-1	<p><b><u>Indústrias virtualmente sem risco ambiental</u></b> estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.</p>
I-1 (F)	<p><b><u>Indústria Familiar</u></b> usos previstos na categoria I-1 com características artesanais e emissão de resíduos semelhante ao uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos, e possam ser desenvolvidos em parte da habitação unifamiliar que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial..</p>
I-2	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental leve</u></b> 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.</p>
I-3	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental moderado</u></b> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos</p>
I-4	<p><b><u>Indústrias de risco ambiental elevado</u></b> 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.</p>
I-5	<p><b><u>Indústrias proibidas</u></b> 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. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).</p>



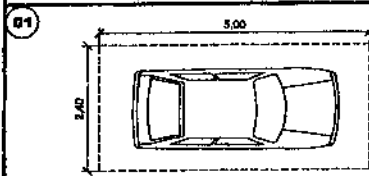


763  
61622

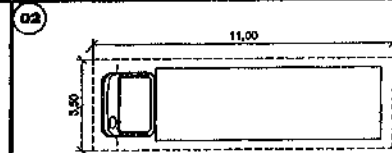
15/ Junho/2011

Anexo III

01/04

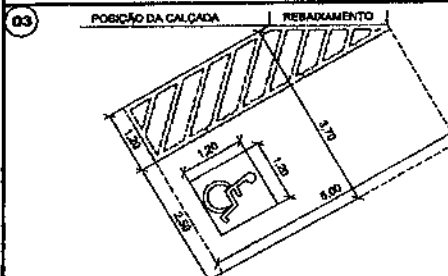


Dimensão mínima da vaga de auto

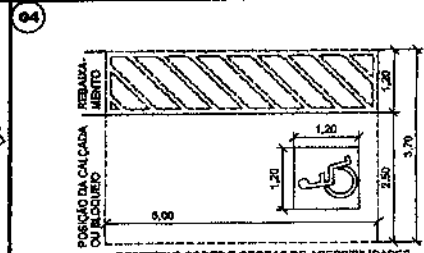


Dimensão mínima da vaga de carga e descarga (padrão)

NO. 307  
61622

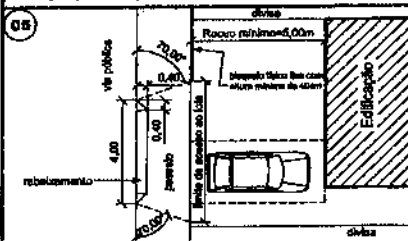


Situação possível para vaga de auto para deficientes

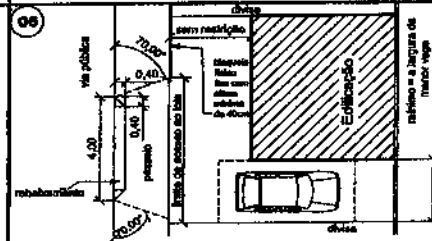


Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes

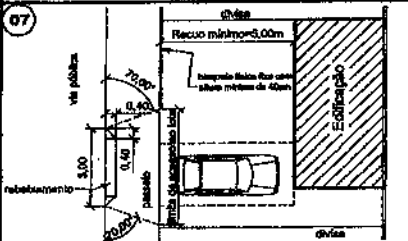
RESPEITAR CORES E REGRAS DE ACESSIBILIDADES DEFINIDAS PELO CONTRAN



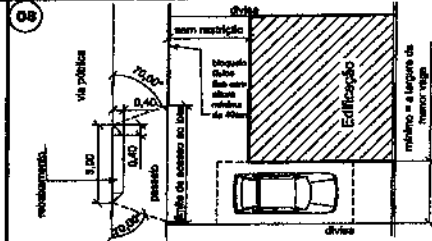
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data de publicação da Lei.



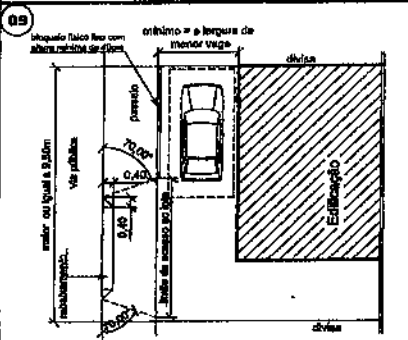
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data de publicação da Lei.



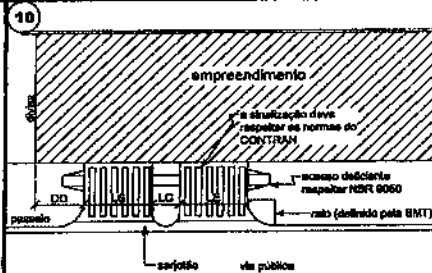
Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.



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



Parqueamento permitido para imóvel com testada maior ou igual a 8,50m

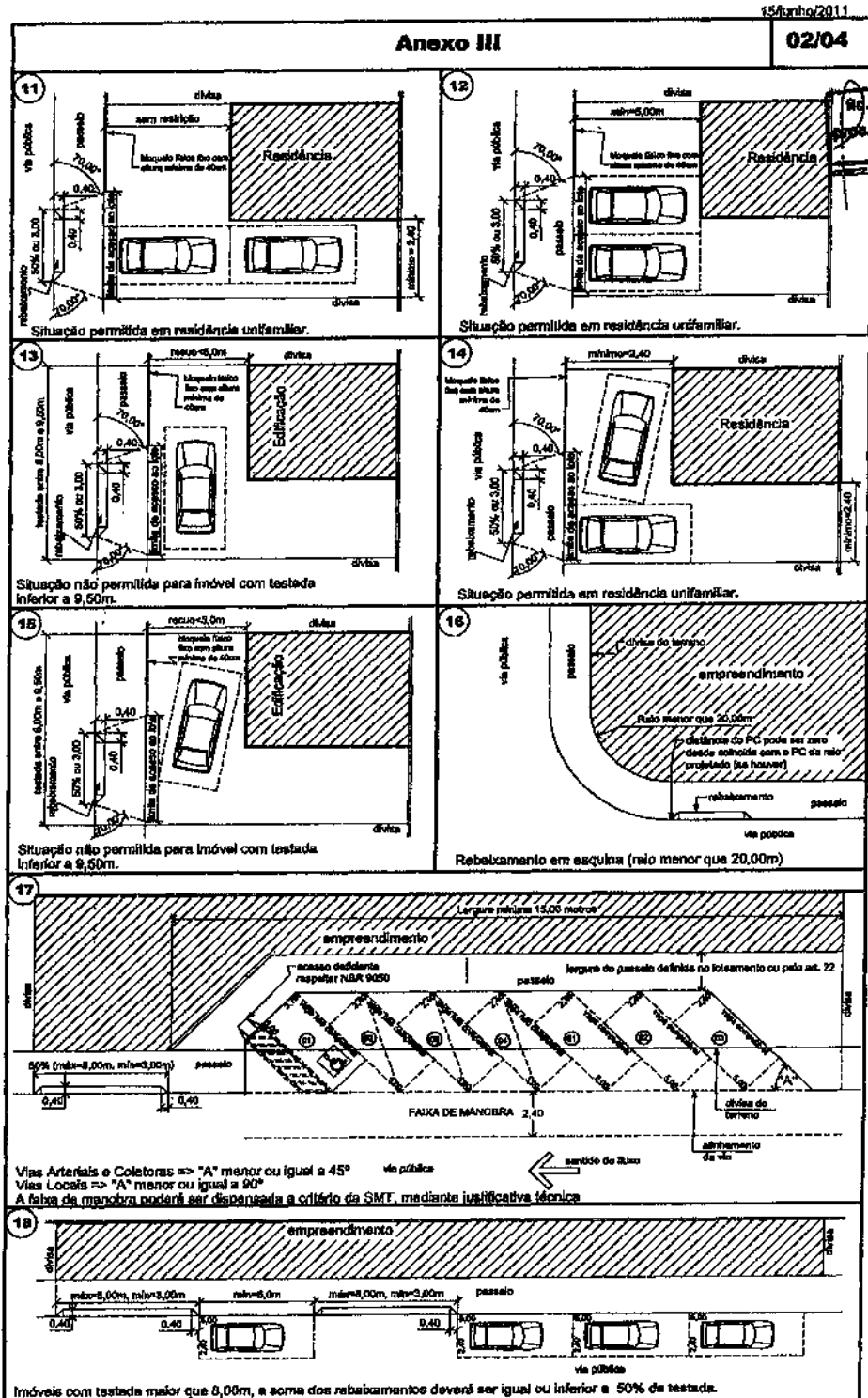


O rebatimento do passeio para acesso ao empreendimento quando permitido, deverá ser previamente aprovado pela S.M. de Transportes, a qual definirá: distância da divisa (DD), largura da entrada (LE), largura do cancelo (LC) e largura da saída (LS).





270  
61622  
[Signature]



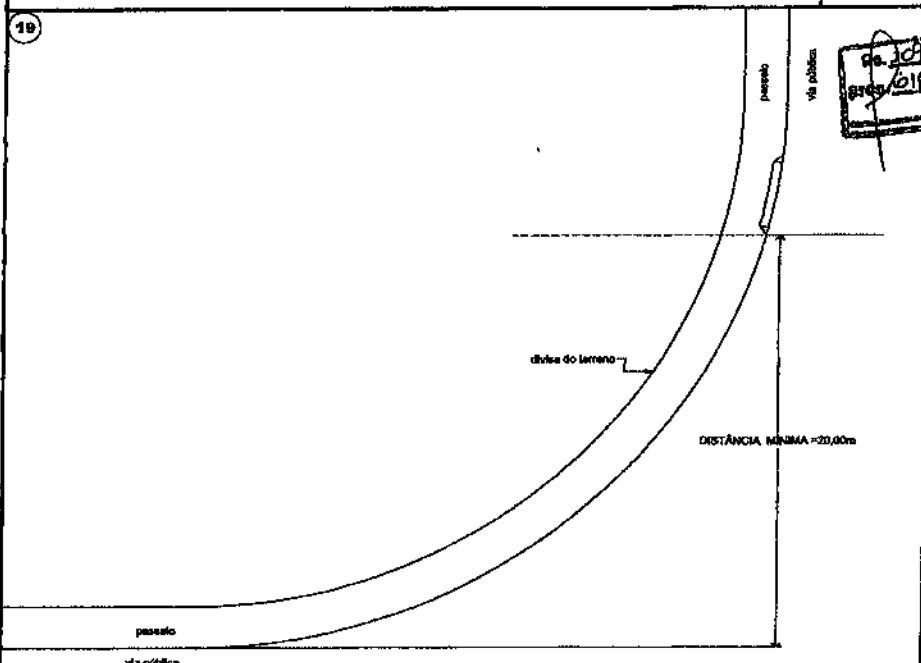


271  
61622

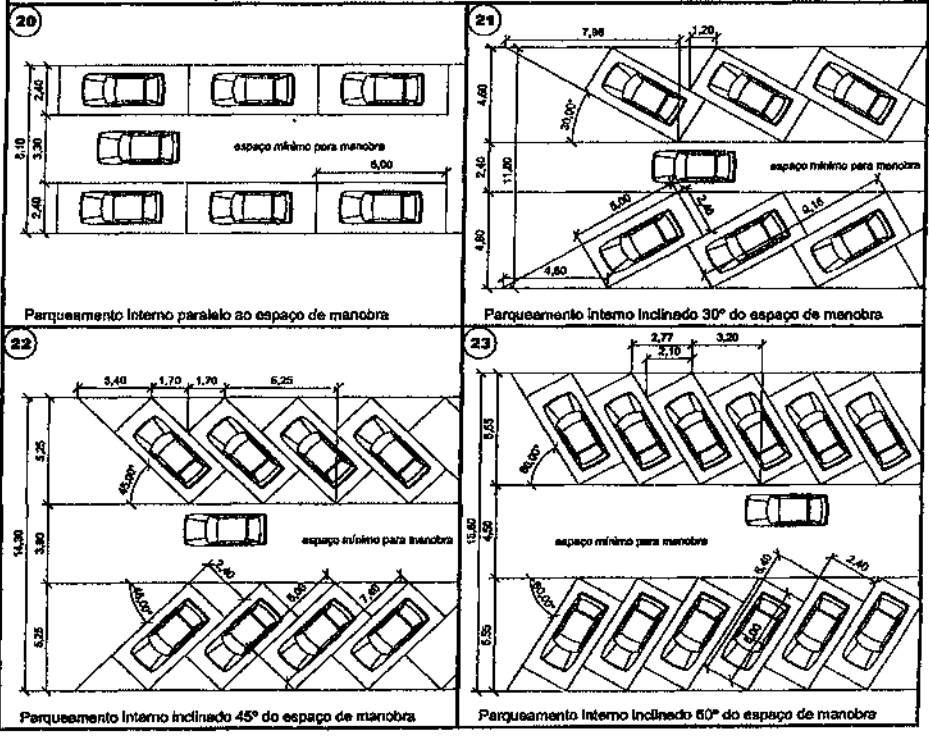
15/Junho/2011

Anexo III

03/04



Rebocamento em esquina (raio maior que 20,00m)





272  
61622

