



(Proc. 27.709)

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 274, DE 27 DE JULHO DE 1999**

Altera o Plano Diretor, para ampliação de área industrial e habitacional popular, em área localizada ao longo da Rod. Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli. Inclui na macrozona urbana, e classifica área situada a altura do km 70,2 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 29 de junho de 1999 e o Prefeito Municipal sancionou tacitamente, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A área de terreno abaixo descrita, denominada ÁREA I e delimitada na planta A integrante desta Lei Complementar, passa a integrar o setor S-8 (industrial), assim definida pelo Plano Diretor (Lei 2507 de 14/08/1981).

**Setor S-8 - ÁREA "I"**

Tem início no ponto "93", localizado junto a um córrego, na divisa com o Bairro do Varjão, Setor "S-5"; desse ponto segue, abandonando o córrego, com azimute de 172g07m22s e distância de 57,33m, até o ponto "94"; daí deflete à direita com azimute 173g41m37s e distância de 19,82m, até o ponto "95"; daí deflete à esquerda com azimute de 171g55m08s e distância de 114,28m, até o ponto "96"; daí deflete à direita com azimute de 174g29m40s e distância de 184,79m, até o ponto "97"; desse ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 167,45m e raio de 525,50m, até o ponto "98"; daí segue, cruzando a L.T. Bom Jardim - Vila Rami 1/2 (Eletropaulo), com azimute de 157g28m45s e distância de 109,41m, até o ponto "99"; daí deflete à direita com azimute de 158g15m59s e distância de 240,68m, até o ponto "100"; daí deflete à direita com azimute de 194g37m43s e distância de 2,14m, até o ponto "101"; daí deflete à esquerda com azimute de 157g59m49s e distância de 289,70m, até o ponto "102"; desse ponto segue em curva à direita com desenvolvimento de 103,94m e raio de 575,00m, até o ponto "103"; daí segue com azimute de 166g15m55s e distância de 325,51m, até o ponto "104", localizado no PC da curva de concordância do antigo leito da Estrada de Ferro Sorocabana com a Estrada Municipal Fazenda Grande e confrontando do ponto "93" ao "104" com o antigo leito da Estrada de Ferro Sorocabana (FEPASA); desse ponto segue, pela lateral da Estrada Municipal Fazenda Grande, em

\*



(Lei Complementar nº. 274/99 - fls. 2)

curva à direita com desenvolvimento de 40,08m e raio de 30,50m, até o ponto "105", PT da referida curva; daí segue com azimute de 242g08m35s e distância de 103,19m, até o ponto "223", PC da curva de concordância; desse ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 114,97m e raio de 268,00m, até o ponto "222", PT da referida curva; daí segue com azimute de 217g33m48s e distância de 29,58m, até o ponto "221", PC da curva de concordância; desse ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 255,51m e raio de 818,00m, até o ponto "220", PT da referida curva; daí segue com azimute de 199g39m59s e distância de 60,54m, até o ponto "219", PC da curva de concordância; desse ponto segue em curva à direita com desenvolvimento de 129,54m e raio de 994,00m, até o ponto "218", localizado no PT da referida curva e PC da curva de concordância da Estrada Municipal Fazenda Grande com a Estrada Municipal Fazenda Grande - Cesp; daí segue, cruzando a Estrada Municipal Fazenda Grande - Cesp, com azimute de 207g54m19s e distância de 31,89m, até o ponto "217", localizado em um canto de cerca e confrontando do ponto "104" ao "217" com a Estrada Municipal Fazenda Grande; desse ponto deflete à direita e segue, abandonando a Estrada Municipal Fazenda Grande, com azimute de 317g33m19s e distância de 150,93m, até o ponto "129"; daí deflete à direita com azimute de 321g42m16s e distância de 44,35m, até o ponto "130"; daí deflete à esquerda com azimute de 317g47m05s e distância de 36,57m, até o ponto "131"; daí deflete à direita, cruzando a faixa da L.T. Bom Jardim - Vila Rami 3/4 (Eletropaulo), com azimute de 319g04m09s e distância de 438,17m, até o ponto "132"; daí deflete à direita e segue, cruzando a faixa da L.T. Bom Jardim - Vila Rami 3/4 (Eletropaulo), com azimute de 67g41m58s e distância de 468,14m, até o ponto "260", localizado na lateral da Estrada Municipal Fazenda Grande - Cesp; daí deflete à esquerda e segue pela lateral da Estrada Municipal Fazenda Grande - Cesp, com azimute de 312g43m09s e distância de 95,55m, até o ponto "259", PC de uma curva de concordância; daí segue em curva à direita, com desenvolvimento de 86,88m e raio de 259,00m, até o ponto "258", localizado no PT da referida curva e intersecção da lateral da Estrada Municipal com a lateral da faixa de domínio da L.T. Bom Jardim - Vila Rami 3/4 (Eletropaulo); daí segue com azimute de 331g56m22s e distância de 229,54m, até o ponto "257", localizado junto à lateral da Estrada Municipal e a L.T., na intersecção com um córrego; daí deflete à esquerda, abandonando a Estrada Municipal Fazenda Grande - Cesp e cruzando a faixa da L.T. Bom Jardim - Vila Rami 3/4 (Eletropaulo) e segue pelo

\*



(Lei Complementar nº. 274/99 - fls. 3)

córrego, no sentido montante, por uma extensão de 789,66m, até o ponto "256"; daí segue, abandonando o córrego, com azimute de 247g41m58s e distância de 27,40m, até o ponto "276"; daí segue com azimute de 247g41m58s e distância de 914,10m, até o ponto "255", localizado junto à cerca da faixa de domínio da Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli e confrontando do ponto "132" ao "255" com o setor "S-8"; daí deflete à direita e segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli com azimute de 311g37m31s e distância de 617,01m, até o ponto "134"; localizado na interseção da cerca com a lateral da antiga Estrada Municipal Jundiaí - Itupeva; desse ponto deflete a direita, abandonando a Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli e segue confrontando com a Estrada Municipal Jundiaí - Itupeva, com azimute de 323°38'41" e distância de 99,48m, até o ponto "135"; desse ponto deflete a esquerda com azimute de 319°23'21" e distância de 313,12m, até o ponto "136", PC de uma curva de concordância; desse ponto segue em curva a direita com desenvolvimento de 142,87m e raio de 352,80m, até o ponto "137", PT da referida curva; desse ponto segue com azimute de 328°23'12" e distância de 138,89m, até o ponto "138"; desse ponto deflete a esquerda com azimute de 306°07'44" e distância de 82,88m, até o ponto "226", localizado junto a um canto de cerca; desse ponto deflete a direita e segue pela cerca, abandonando a Estrada Municipal Jundiaí - Itupeva e cruzando a L.T. Bom Jardim - Santo Angelo (Cesp) e a L.T. Sumaré - Cabreuva (Cesp), com azimute de 17°15'15" e distância de 2.375,95m, até o ponto "225"; desse ponto deflete a direita, abandonando a cerca, com azimute de 42°41'34" e distância de 125,39m, até o ponto "253", localizado na lateral da Avenida União dos Ferroviários (projetada) e confrontando do ponto "226" ao "253" com os setores "S-1", "S-4" e "S-5"; desse ponto deflete a direita e segue, cruzando a Avenida União dos Ferroviários (projetada), em curva a esquerda, pela outra lateral da Avenida União dos Ferroviários (projetada), com desenvolvimento de 778,65m e raio de 2.596,12m, até o ponto "272", confrontando do ponto "253" ao "272" com o setor "S-5"; desse ponto deflete a direita, cruzando a L.T. Bom Jardim - Santo Angelo (Cesp), com azimute de 202°11'00" e distância de 221,99m, até o ponto "182", localizado no canto da cerca da Sub-estação Bom Jardim; desse ponto deflete à esquerda com azimute de 112°11'00" e distância de 500,10m, até o ponto "183"; desse ponto deflete à direita com azimute de 202°11'00" e distância de 400,07m, até o ponto "184"; desse ponto deflete à direita com azimute de 292°11'00" e distância de 78,57m, até o ponto "306", localizado na

\*



(Lei Complementar nº. 274/99 - fls. 4)

intersecção da cerca com a estrada municipal; desse ponto segue pela estrada municipal com azimute de  $150^{\circ}39'33''$  e distância de 533,40m, até o ponto "305", localizado na intersecção da estrada municipal com um córrego; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo córrego no sentido jusante, por uma extensão de 921,20m, até o ponto "93", início desta descrição, confrontando do ponto "272" ao "93" com a área "II", encerrando uma área de 6.132.759,20 m<sup>2</sup>.

Art. 2º. A área de terreno abaixo descrita, denominada ÁREA II e delimitada na planta A integrante desta Lei Complementar, passa a integrar o setor S-5 (Residencial Popular), assim definida pelo Plano Diretor (Lei 2.507, de 14/08/1981).

**Setor S-5 - ÁREA "II"**

Tem início no ponto "63", na divisa com o Bairro do Varjão, Setor "S-5"; desse ponto segue com azimute de  $100^{\circ}19'36''$  e distância de 132,30m, até o ponto "64"; daí deflete à direita com azimute de  $108^{\circ}25'34''$  e distância de 27,10m, até o ponto "65"; daí deflete à direita com azimute de  $114^{\circ}20'49''$  e distância de 20,46m, até o ponto "66"; daí deflete à direita com azimute de  $123^{\circ}03'32''$  e distância de 50,88m, até o ponto "67"; daí deflete à esquerda com azimute de  $112^{\circ}45'15''$  e distância de 52,98m, até o ponto "68"; daí deflete à direita com azimute de  $141^{\circ}04'08''$  e distância de 23,39m, até o ponto "69"; daí deflete à esquerda com azimute de  $136^{\circ}15'21''$  e distância de 63,63m, até o ponto "70"; daí deflete à direita com azimute de  $164^{\circ}03'23''$  e distância de 25,31m, até o ponto "71"; daí deflete à esquerda com azimute de  $158^{\circ}13'04''$  e distância de 30,47m, até o ponto "72"; daí deflete à esquerda com azimute de  $146^{\circ}05'21''$  e distância de 51,49m, até o ponto "73"; daí deflete à direita com azimute de  $152^{\circ}05'16''$  e distância de 79,55m, até o ponto "74"; daí deflete à direita com azimute de  $157^{\circ}23'25''$  e distância de 111,61m, até o ponto "75"; daí deflete à esquerda com azimute de  $155^{\circ}16'47''$  e distância de 55,63m, até o ponto "76"; daí deflete à esquerda com azimute de  $154^{\circ}16'23''$  e distância de 24,64m, até o ponto "77"; daí deflete à esquerda com azimute de  $151^{\circ}40'58''$  e distância de 59,85m, até o ponto "78"; daí deflete à esquerda com azimute de  $149^{\circ}44'01''$  e distância de 45,78m, até o ponto "79"; daí deflete à direita com azimute de  $154^{\circ}18'37''$  e distância de 26,35m, até o ponto "80"; daí deflete à esquerda com azimute de  $149^{\circ}57'59''$  e distância de 26,21m, até o ponto "81"; daí deflete à direita com azimute de  $152^{\circ}54'55''$

\*



(Lei Complementar nº. 274/99 - fls. 5)

e distância de 53,85m, até o ponto "82"; daí deflete à direita com azimute de 160g53m40s e distância de 26,15m, até o ponto "83"; daí deflete à direita com azimute de 167g06m44s e distância de 28,12m, até o ponto "84"; daí deflete à direita com azimute de 170g05m51s e distância de 28,38m, até o ponto "85"; daí deflete à direita com azimute de 175g51m20s e distância de 25,29m, até o ponto "86"; daí deflete à esquerda com azimute de 171g25m57s e distância de 24,76m, até o ponto "87", localizado junto à cerca, dentro da faixa da L.T. Bom Jardim Bragança Paulista (CESP); daí deflete à esquerda, cruzando a L.T., com azimute de 164g12m45s e distância de 17,32m, até o ponto "88"; daí deflete à esquerda, cruzando a L.T., com azimute de 159g41m26s e distância de 50,50m, até o ponto "89"; daí deflete à direita com azimute de 169g44m36s e distância de 59,13m, até o ponto "90"; daí deflete à direita com azimute de 171g21m11s e distância de 43,12m, até o ponto "91"; daí deflete à esquerda com azimute de 169g23m46s e distância de 57,08m, até o ponto "92"; daí deflete à esquerda com azimute de 163g55m17s e distância de 534,46m, até o ponto "93", localizado junto a um córrego; daí deflete à direita e segue pelo córrego, no sentido montante, por uma extensão de 921,20m, até o ponto "305", localizado na intersecção do córrego com a lateral da Estrada Municipal; daí deflete à direita e segue pela estrada municipal, com azimute de 330g39m33s e distância de 533,40m, até o ponto "306", localizado junto à cerca da Sub-estação Bom Jardim; daí deflete à direita e segue pela cerca, com azimute de 112g11m00s e distância de 78,57m, até o ponto "184"; daí deflete à esquerda com azimute de 22g11m00s e distância de 400,07m, até o ponto "183"; daí deflete à esquerda com azimute de 292g11m00s e distância de 500,10m, até o ponto "182"; desse ponto deflete à direita com azimute de 22g11m00s e distância de 221,99m, até o ponto "272", confrontando do ponto "93" ao "272" com a área "I"; desse ponto deflete à direita e segue em curva à esquerda, cruzando a L.T. Bom Jardim - Taubaté (Cesp), com desenvolvimento de 569,59m e raio de 2.596,12m, até o ponto "254"; desse deflete à direita e segue com azimute de 350g36m37s e distância de 451,85m, até o ponto "63", início desta descrição e confrontando do ponto "272" ao "63" com setor "S-5", encerrando uma área de 1.087.961,19 m<sup>2</sup>.

Art. 3º. A área de terreno abaixo descrita, denominada ÁREA III e delimitada na planta B integrante desta Lei Complementar, passa a integrar a macrozona urbana, assim definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº 224 de

\*



(Lei Complementar nº. 274/99 - fls. 6)

27/dezembro/1996) e a classifica de acordo com disposto nos seus artigos 23, 24 e 31: Tem início no ponto "1", localizado em um canto de cerca na lateral esquerda da faixa de domínio da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, no Km 70+20,770; desse ponto segue, abandonando a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, com azimute de  $190^{\circ}41'19''$  e distância de 46,69m, até o ponto "7"; desse ponto deflete à direita com azimute de  $190^{\circ}55'14''$  e distância de 33,07m, até o ponto "8"; desse ponto deflete à esquerda com azimute de  $183^{\circ}37'45''$  e distância de 15,00m, até o ponto "9"; desse ponto deflete à direita com azimute de  $190^{\circ}13'18''$  e distância de 32,50m, até o ponto "10"; desse ponto deflete à direita com azimute de  $203^{\circ}48'55''$  e distância de 72,48m, até o ponto "11"; desse ponto deflete à esquerda com azimute de  $187^{\circ}35'05''$  e distância de 777,85m, até o ponto "12"; desse ponto deflete à esquerda com azimute de  $146^{\circ}22'14''$  e distância de 53,42m, até o ponto "13"; desse ponto deflete à esquerda com azimute de  $64^{\circ}46'34''$  e distância de 6,94m, até o ponto "14"; desse ponto deflete à direita com azimute de  $67^{\circ}32'23''$  e distância de 1.484,29m, até o ponto "15", localizado na lateral da Avenida Antonio Pincinato e confrontando do ponto "13" ao "15" com a Fazenda Ermida; desse ponto deflete à esquerda e segue, confrontando com a Avenida Antonio Pincinato, com azimute de  $315^{\circ}50'04''$  e distância de 1.187,20m, até o ponto "16", localizado na interseção da lateral da Avenida Antonio Pincinato com a lateral da faixa de domínio da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto; desse ponto deflete à esquerda e segue, confrontando com a referida rodovia, com azimute de  $225^{\circ}50'04''$  e distância de 595,00m, até o ponto "1", início desta descrição, encerrando uma área de 1.037.871,09 m<sup>2</sup>.

§ 1º. Neste setor, serão permitidas habitações unifamiliares com ocupação de 50% (cinquenta por cento) e aproveitamento de 1 (uma) vez, circulação, recreação e trabalho.

a) Para efeito de aprovação, as edificações obedecerão os seguintes recuos mínimos:

a.1) Frontal = 5 (cinco) metros.

a.2) Lateral = 3 (três) metros (Índice soma).

§ 2º. Todo projeto a ser executado na área em questão terá aprovação prévia dos órgãos estaduais e municipais competentes relativamente a proteção e preservação de recursos naturais, conforme legislação em vigor, obedecendo,

\*



37  
27.709  
[Signature]

(Lei Complementar nº. 274/99 - fls. 7)

ainda aos termos do Artigo 22, I à III, do Plano Diretor (Lei Complementar nº 224, de 27/dezembro/1996), quando for o caso.

§ 3º. A densidade demográfica limita-se a 16 Hab/Ha (dezesseis habitantes por hectare), para habitações unifamiliares.

§ 4º Para efeito de parcelamento do solo, a área fica enquadrada no Setor S.1, definido na Lei 2.507/81 (Plano Diretor Físico-Territorial).

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e sete de julho de mil novecentos e noventa e nove (27.07.1999).

FRANCISCO DE ASSIS POÇO  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e sete de julho de mil novecentos e noventa e nove (27.07.1999).

WILMA CAMILO MANFREDI  
Diretora Legislativa

\*

cm