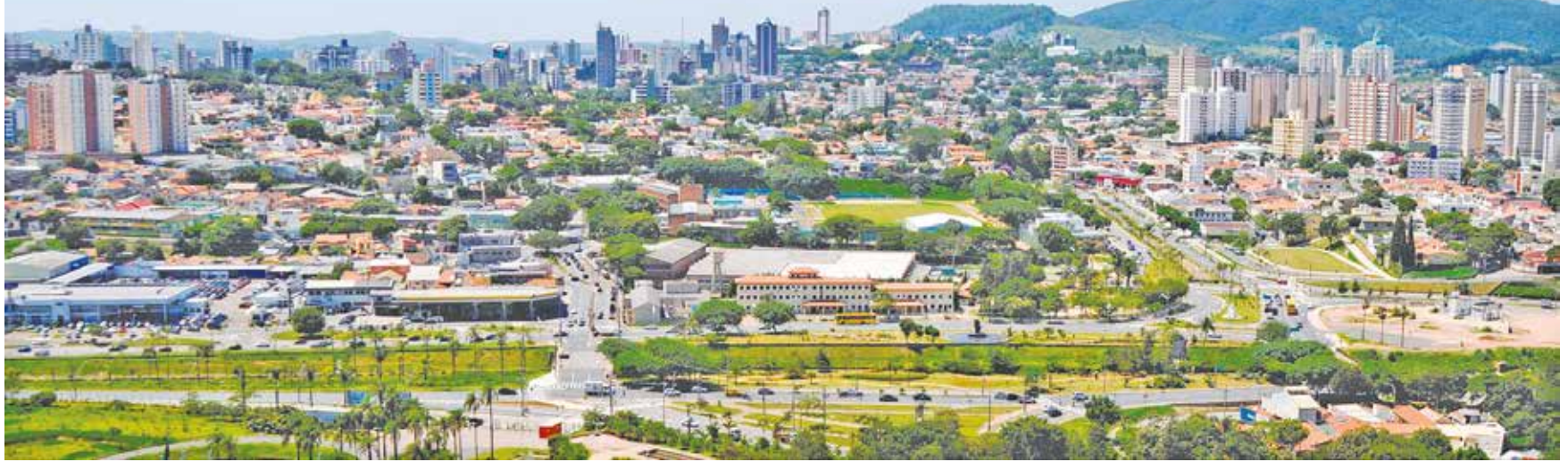




Prefeitura de Jundiaí



Imprensa Oficial

do Município de Jundiaí

15 DE MARÇO DE 2016

EDIÇÃO 4145

PODER EXECUTIVO

PODER EXECUTIVO

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.....3 a 92

Poder Executivo

Pedro Bigardi

Prefeito

Durval Orlato

Vice-Prefeito

SECRETARIAS

Administração e Gestão

Denis André José Crupe

Secretário

Tel.: 4589 - 8624

Alessandra Rodrigues

Secretária adjunta

Tel.: 4589 - 8622

Agricultura e Abastecimento

Marcos César Brunholi

Secretário

Tel.: 4589 - 8577 / 8578

Assistência e Desenvolvimento Social

Rodrigo Mendes Pereira

Secretário

Tel.: 4522 - 0333

CIJUN

Gilberto Marcus Paulielo de Novaes

Diretor-Presidente

Tel.: 4589 - 8824

Comunicação Social

André Barros

Secretário

Tel.: 4589 - 8402

Cultura

Tércio Marinho

Secretário

Tel.: 4521 - 6922

DAE S/A

Jamil Yatim

Diretor-Presidente

Tel.: 4589 - 1300

Desenvolvimento Econômico

Marcelo Cereser

Secretário

Tel.: 4589 - 8545

Educação

José Renato Polli

Secretário

Tel.: 4588 - 5338

Escola de Governo e Gestão

Marcelo Felício Lo Monaco

Diretor-Presidente

Tel.: 4583 - 1177

Esportes e Lazer

Cristiano Vecchi Castro Lopes

Secretário

Tel.: 4589 - 8916

Finanças

Pedro Galindo

Secretário

Tel.: 4589 - 8676

Fumas

Waldemar Foelkel

Superintendente

Tel.: 4583 - 1722

Fundo Social de Solidariedade

Margarete Bigardi

Presidente

Tel.: 4522 - 7860

Gestão de Pessoas

Mary Fornari Marinho

Secretária

Tel.: 4589 - 8736 / 8737

Guarda Municipal

José Roberto Ferraz

Comandante

Tel.: 4492-9090

IPREJUN

Eudis Urbano dos Santos

Presidente

Tel.: 4589 - 8754

Negócios Jurídicos

Edson Aparecido da Rocha

Secretário

Tel.: 4589 - 8500

Obras

José Roberto Aprillanti Junior

Secretário

Tel.: 4589 - 8466

Planejamento e Meio Ambiente

Daniela da Camara

Secretária

Tel.: 4589 - 8556

Relações Institucionais

Liraciuo Tarini Junior

Secretário

Tel.: 4589 - 8434

Saúde

Luís Carlos Casarin

Secretário

Tel.: 4589 - 8795 / 8796

Serviços Públicos

Aguinaldo Leite

Secretário

Tel.: 4589 - 8522 / 8525

Transportes

Wilson Folgozi de Brito

Secretário

Tel.: 4589 - 8765

TV Educativa

Thiago Godinho

Superintendente

Tel.: 4587-5151

Expediente

Imprensa Oficial
do Município de Jundiá

Secretário Responsável

André Barros

Diretor de Comunicação Social

e **Jornalista Responsável**

Emerson Leite - MTB 34.290

Diretor de Comunicação

Anelso Paixão

Diretor Administrativo

Gleyson Fonseca

Contato:

Paço Municipal

Av. da Liberdade, s/nº - Jardim Botânico

CEP 13214-900

Tel.: (11) 4589 8449 / 8446

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE JUNDIAÍ

ANTEPROJETO DE LEI

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Prefeito
Pedro Bigardi

COORDENAÇÃO GERAL

Secretária de Planejamento e Meio Ambiente
Daniela da Camara Sutti

Diretora de Planejamento e Urbanismo
Daniela Colagrossi

Coordenador de Projetos Urbanos
Décio Luiz Pinheiro Pradella

Diretor de Meio Ambiente
Marcelo Pilon

Diretora de Gestão Administrativa
Telma Bernardes Pinto

Jundiaí-SP
Março 2016

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



EQUIPE TÉCNICA | PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Alexandre Torricelli do Amaral -	SMPMA/DEPLAN
Bruno Ferrari Brandão da Silva -	SMPMA/DEPLAN
Marco Antonio Bedin -	SMPMA/DEPLAN
Marco Antonio de Oliveira -	SMPMA/DEPLAN
Marília Gontijo de Almeida Reis -	SMPMA/DEPLAN
Viviane de Cassia Olivatto Galiano -	SMPMA/DEPLAN
Eduardo de Mello Martinho -	SMPMA/DEPLAN
Stephany Gallo Prado -	SMPMA/DEPLAN
Cássia Carolina Flores Okada -	SMPMA/DEPLAN
Henrique Freires Pereira -	SMPMA/DFT
Claudinei Jose de Mello Trinca -	SMPMA/DFT
Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires -	SMPMA/DMA
Aiydano Carneiro -	SMPMA/DMA
Erich de Castro Dias -	SMPMA/DMA
Vitor Cesar Martins -	SMPMA/DMA
Luciana Maretti -	SMPMA/DMA
Andrea Ramos Rosa -	SMPMA
Carlos Eduardo Rigolo Lopes -	SMPMA
Renato Steck -	SMSP
Thiago Pinto Pires -	SMSP
Alissandra Bernardini de Oliveira -	SMO
Sergio Mesquita Pompermaier -	SMAAT
Felipe Oliveira Magro -	SMAAT
Caroline Folster Chimello -	SMPMA/GS



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



DELEGADOS | ENTIDADES E MOVIMENTOS SOCIAIS

TRABALHADORES	
Entidade:	Delegado Titular:
Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo	Luiz Antonio Pellegrini Bandini
	Suplente:
	José Augusto de Moraes
Entidade:	Delegado Titular:
Sindicato dos Metalúrgicos de Jundiaí	Natanael Onofre Matias
	Suplente:
	Rosemary Prado
Entidade:	Delegado Titular:
Central Única dos Trabalhadores do Estado de SP	Antonio Marcos Tebom
	Suplente:
	João Luiz Leite
Entidade:	Delegado Titular:
Associação dos Aposentados e Pensionistas de Jundiaí e Região	Fê Juncal
	Suplente:
	Geraldo Luiz da Costa
Entidade:	Delegado Titular:
Sindicato dos Professores de Jundiaí	José Dalmar Acorinte
	Suplente:
	Elisabete Belon
Entidade:	Delegado Titular:
Sindicato dos Bancários de Jundiaí e Região	Douglas Kazuyuki Yamagata
	Suplente:
	Sergio Hideo Kaneko
Entidade:	Delegado Titular:
Sindicato dos Gráficos de Jundiaí e região	Eduardo Eli de Souza
Entidade:	Delegado Titular:
Sindicato dos Servidores Públicos do Município de Jundiaí	Juliano Chagas
	Suplente:
	Luis Augusto Zambom
EMPRESÁRIOS	
Entidade:	Delegado Titular:
ADEJ - Agência de Desenvolvimento de Jundiaí e Região	Mauricio Rappa Santos
Entidade:	Delegado Titular:
PROEMPI	Ricardo Benassi
	Suplente:
	Eli Gonçalves Ferreira Jr.
Entidade:	Delegado Titular:
PROEMPI	Nivaldo José Callegari
	Suplente:
	Ariovaldo Turra
Entidade:	Delegado Titular:
SINDAREIA	Jorge Edison di Rito
	Suplente:
	Giorgio di Rito
Entidade:	Delegado Titular:
AVA	Domingos Fontebasso
Entidade:	Delegado Titular:
Associação Agrícola de Jundiaí	Afonso Peche Filho
Entidade:	Delegado Titular:
SCIESP	Dirceu Francisco Cardoso
Entidade:	Delegado Titular:
ECAJ	José Henrique Losqui

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Entidade:	Suplente:
	Olavo Savieto
Entidade:	Delegado Titular:
CIESP	Marcio Vioti
Entidade:	Delegado Titular:
Sindicato Rural de Jundiaí	Antonio Roberto Losqui
Entidade:	Suplente:
	Neusa Liborio Sutti
ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS E COLETIVOS	
Entidade:	Delegado Titular:
Cultura Jundiahy	Daniel Andreoli Rodrigues Motta
Entidade:	Suplente:
Casa Colaborativa	Felipe de Oliveira Damasco
Entidade:	Delegado Titular:
Pedala Jundiaí	Gianlucca Hernandez
Entidade:	Delegado Titular:
Clube 28 de Setembro	Eduardo Honorio
Entidade:	Suplente:
Coletivo Marcha Jundiaí	Reginaldo Manoel da Costa
Entidade:	Delegado Titular:
COATI - Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada	Claudio Franchini
PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E DE PESQUISA	
Entidade:	Delegado Titular:
FATEC / UNIANCHIETA	Claudio Cunha
Entidade:	Suplente:
	Natan Solimi
Entidade:	Delegado Titular:
OAB	Luiz Dias da Silveira Jr.
Entidade:	Suplente:
	Liliane F. Azarias Schuller
Entidade:	Delegado Titular:
CRECI	Norival Antonio de Freitas
Entidade:	Suplente:
	Carlos Galvao
Entidade:	Delegado Titular:
IAB AU Jundiaí	Mariangela Mazzola Mendes
Entidade:	Suplente:
	Rafael Benassi
Entidade:	Delegado Titular:
IAB AU Jundiaí	Rosana Ferrari
Entidade:	Suplente:
	Suzana Traldi
Entidade:	Delegado Titular:
CREA	Liliana de Camargo Traldi Bezerra
Entidade:	Suplente:
	José Maria de Lima
Entidade:	Delegado Titular:
AEJ	Roberval Guitarrari
Entidade:	Suplente:
	Joyce Chiquini
Entidade:	Delegado Titular:
AEJ	Silvio Eduardo Drezza
Entidade:	Suplente:
	Jesus Antonio Ribeiro



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



MOVIMENTOS SOCIAIS - REGIÕES	
Entidade:	Delegado Titular:
Região 1	Marcos Luis Boriero
	Helena Cristina Alves de Oliveira
Entidade:	Suplente:
	João Miguel Alves
Entidade:	Delegado Titular:
Região 2	Valdeci Mantovam
	Daniel Donato Ferreira
	Josué Soares da Silva
Entidade:	Suplente:
	Vitor José Teles
Entidade:	Delegado Titular:
Região 3	Herick Gustavo De Marchi
Entidade:	Suplente:
	Augusto Chechinato
Entidade:	Delegado Titular:
Região 4	Rodrigo Pavan Benassi
	Luiz Felipe Miranda Grubba
	Christiano Basile
	Valter Luiz Galli
Entidade:	Suplente:
	Francisco Gomes
	Claudemir Pinheiro
Entidade:	Delegado Titular:
Região 5	Cleverson Inácio Teixeira
	Luciano Libano de Alcantara
Entidade:	Suplente:
	Isaura Paulo
Entidade:	Delegado Titular:
Região 6	Danielle Tega
Entidade:	Suplente:
	Pedro Paulino
Entidade:	Delegado Titular:
Região 7	Sergio Eduardo G. Aguiar
	Daniel Silva
	Gelson José da Silva
	Edite Lopes da Silveira
	Clodoaldo Ferreira Dias
Entidade:	Suplente:
	Saul de Souza Arange
Entidade:	Delegado Titular:
Região 8	Paulo Roberto Fornari
Entidade:	Suplente:
	Eneas Torricelly
Entidade:	Delegado Titular:
Região 9	Gustavo Dimiz de Faria
	Fabio Fernandes
	Aparecida Rodrigues das Neves
Entidade:	Suplente:
	Silvio de Rezende Duarte Filho
Entidade:	Delegado Titular:
Região 10	Indalécia Moraes
	Rafael Massucato de Almeida
	Antônio Carlos Cesar Bezerra
	Sumara Mesquita
Entidade:	Suplente:
	Claudio Marin
	Ezequiel Antonio Pedro

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Entidade:	Delegado Titular:
	Amarildo Costa Custódio
Região 11	Suplente:
	Andrea Ferreira Barbosa
Entidade:	Delegado Titular:
	Rogério Cabrera Merlo
Região 12	Suplente:
	Jose do Café Rodrigues
Entidade:	Delegado Titular:
	Jose Claudio da Silva
Região 13	Pedro Nolasco Camargo Guimarães
	Afonso Maria Zeni
	Suplente:



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



DELEGADOS PODER PÚBLICO	
SMPMA	Aiydano Cameiro
SMO	Alissandra Bernardini de Oliveira
SMPMA	Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires
SMPMA	Andrea Ramos Rosa
DAE	Aray Martinho
SMPMA	Bruno Ferrari Brandão da Silva
DAE	Claudia Debroi de Campos
DAE	Claudinei Galdino
SMPMA	Daniela Colagrossi
SMPMA	Daniela da Camara Sutti
SMPMA	Décio L.P. Pradella
SMCC	Denilson André
SEMADS	Eduardo Augusto Pereira Ramalho
SMC	Jean Marcel Camoleze
SMCS	José Arnaldo de Oliveira
SME	José Renato Polli
SMDECT	Marcelo Cereser
EGGMJ	Marcelo Lo Monaco
SMPMA	Marcelo Pilon
SMPMA	Marco Antonio Bedin
SMAAT	Marcos Brunholi
SMPMA	Marília Gontijo de Almeida Reis
DAE	Rafael Queiroz
SMSP	Renato Steck
SEMADS	Rodrigo Mendes Pereira
SMT	Rogério Alves
SMO	Rose R. N. Mingotti
SMT	Samila Barreto
EGGMJ	Sergio Bianchini
SMAAT	Sergio Pompemeyer
FUMAS	Solange F. da Silva
SMPMA	Stephany Gallo Prado
FUMAS	Tatiana Reis Pimenta
SMPMA	Telma Bernardes Pinto
SMC	Tércio Marinho
SMPMA	Viviane de Cássia Olivatto Galiano
FUMAS	Waldemar A. Z. Foelkel
SMT	Wilson Folgozi de Brito

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



EQUIPE RESPONSÁVEL

DEMACAMP Planejamento, Projeto e Consultoria s/s Ltda

Coordenação geral

Eleusina Lavôr Holanda de Freitas

Arquiteta urbanista

Coordenação processo participativo

Paola Paes Manso

Arquiteta urbanista

Consultoria urbanismo

Anderson Kazuo Nakano

Arquiteto urbanista

Consultoria ambiental

Antônio Gonçalves Pires Neto

Geólogo

Consultoria jurídica

Ernestina Gomes de Oliveira

Advogada

Evangelina Pinho

Advogada

Equipe

Mônica Mitie Kanematsu Wolf

Arquiteta urbanista

Gabriella Falzetta Rizzo

Arquiteta urbanista

Rafael Baldam

Estagiário

Beatriz Naomi Nakamura

Estagiária

Alexandre Alessio

Estagiário

Sumário

TÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS.....	15
TÍTULO II	DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS	16
TÍTULO III	DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	19
Capítulo I	Do Macrozoneamento	19
Capítulo II	Do Zoneamento	21
Seção I.....	Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	22
Subseção I.....	Zona de Reabilitação Central	22
Subseção II.....	Zona de Qualificação dos Bairros	23
Subseção III.....	Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	24
Subseção IV.....	Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	24
Subseção V.....	Zona de Expansão e Estruturação Urbana	25
Subseção VI.....	Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	26
Subseção VII. .	Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	26
Seção II.....	Da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais	27
Subseção I.....	Zona de Proteção da Serra dos Cristais	27
Subseção II	Território de Gestão da Serra do Japi.....	28
Seção III	Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural	28
Subseção I	Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu	28
Subseção II	Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	29
Capítulo III	Do Zoneamento Especial	30
Seção I	Das Zonas Especiais de Interesse Social	30
Subseção I	Das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1).....	31
Subseção II	Das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2	32
Subseção III	Disposições Gerais	34
Seção II	Das Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico.....	35
Seção III	Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural.....	35
Subseção I	Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 1 – ZEIHC 1.....	37
Subseção II	Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 2 – ZEIHC 2	37
Seção IV	Da Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM.....	39
Capítulo IV	Instrumentos da Política Urbana e de Gestão Ambiental e Desenvolvimento Rural	40
Seção I	Dos Instrumentos da Política Urbana	40
Subseção I	Dos Imóveis Não Edificados, Subutilizados e Não Utilizados.....	41
Subseção II	Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória	42
Subseção III	Do IPTU Progressivo no Tempo	43
Subseção IV	Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	43

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Subseção V_Da Divulgação de Dados Relativos aos Imóveis Não Edificados, Subutilizados e Não Utilizados.....	44
Subseção VI_Do Consórcio Imobiliário.....	45
Subseção VII_Do Direito de Preempção.....	45
Subseção VIII_Da Outorga Onerosa do Direito de Construir.....	48
Subseção IX_Da Transferência do Direito de Construir.....	49
Subseção X_Da Operação Urbana Consorciada.....	51
Subseção XI_Do Direito de Superfície.....	54
Subseção XII_Da Arrecadação de Imóveis Abandonados.....	55
Subseção XIII_Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.....	55
Subseção XIV_Do Relatório de Impacto de Trânsito.....	59
Seção II Dos Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural.....	62
Subseção I Plano Ambiental Municipal.....	63
Subseção II IPTU verde.....	63
Subseção III Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).....	64
Subseção IV Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental (TCAA).....	64
Subseção V Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais.....	65
Subseção VI Subsídios.....	66
Subseção VII Infraestrutura.....	66
Subseção VIII Celebração de convênios.....	66
Subseção IX Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana.....	67
Subseção X Criação de Unidades de Abastecimento Descentralizadas.....	67
Subseção XI Cadastros.....	67
Subseção XII Programa Municipal de Alimentação Escolar.....	67
Subseção XIII Certificação.....	68
Subseção XIV Apoio e Assistência Técnica.....	68
Subseção XV Serviço de Inspeção Municipal.....	68
Subseção XVI Capacitação.....	69
Subseção XVII Plano de Desenvolvimento Rural.....	69
Capítulo V_Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos.....	69
Seção I_Da Regularização Fundiária de Interesse Social.....	71
Subseção I Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social.....	71
Subseção II Dos procedimentos na regularização fundiária de interesse social.....	74
Subseção III Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse.....	75
Subseção IV Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.....	76
Subseção V Da Concessão de Direito Real de Uso.....	76
Subseção VI Das Ações de Usucapião.....	77
Seção II Da Regularização Fundiária de Interesse Específico.....	77
Subseção I Do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico.....	78

Subseção II Do Processo de Aprovação.....	81
Subseção III Das Responsabilidades no Processo de Regularização Fundiária Específica.....	83
TÍTULO IV DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	86
Capítulo I Do parcelamento do solo.....	87
Seção I_Das modalidades de parcelamento do solo.....	87
Seção Das condições e parâmetros de parcelamento do solo.....	88
Seção III Dos procedimentos.....	93
Subseção I Das diretrizes de parcelamento.....	93
Subseção II Da pré-análise de parcelamento.....	94
Subseção III Da aprovação para implantação do parcelamento.....	95
Subseção IV Da Expedição do Alvará do Loteamento.....	96
Subseção V Da Aprovação Final do Loteamento.....	97
Subseção VI Da validade na aprovação dos projetos de loteamentos, início de obra de implantação e revalidação de alvará de execução.....	98
Subseção VII Da Garantia Substitutiva.....	98
Subseção VIII Da Aprovação de Desdobro e Anexação.....	99
Subseção IX Dos Imóveis Rurais.....	100
Subseção X Das diretrizes de Divisão de Área.....	100
Capítulo II_Do sistema viário.....	101
Seção I Das Vias Existentes.....	101
Seção II Do Grupo Técnico de Mobilidade.....	101
Seção III Da Classificação das Vias Existentes.....	102
Seção IV Da Abertura de Novas Vias.....	103
Seção V Da Classificação das Novas Vias.....	104
Capítulo III_Da ocupação do solo.....	105
Seção I Do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.....	105
Seção II Dos parâmetros de ocupação do solo.....	105
Seção III Da Ocupação Incentivada ou Condicionada.....	117
Seção IV Da validade da aprovação dos projetos de edificações e revalidação de alvarás de execução.....	118
Seção V Da Habitação Multifamiliar Horizontal.....	118
Seção VI Da Habitação Multifamiliar Vertical.....	119
Seção VII Da Habitação Conjunta.....	120
Capítulo IV Do uso do solo.....	120
Seção I Das categorias de uso.....	120
Subseção I Dos usos residenciais (R).....	123
Subseção II Dos usos não residenciais (NR).....	123
Subseção III Dos usos industriais (IND).....	125
Subseção IV Dos usos rurais (Ru).....	126

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Seção II Das Vagas para Veículos.....	127	Subseção IV Das Assembleias Territoriais.....	165
Seção III Da Certidão de Perímetro.....	128	Subseção V Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania.....	165
Seção IV Certidão de uso do solo.....	129	Subseção VI Do Fórum anual de avaliação do Plano Diretor.....	165
Capítulo V Disposições gerais.....	130	Capítulo IV Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.....	166
Capítulo VI Das infrações e penalidades.....	130	Seção I Da Destinação de Recursos.....	166
Seção I Disposições Gerais.....	130	Seção II Da Administração do FMDT.....	167
Seção II Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento.....	134	Capítulo V Do Sistema de Informações, Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor ...	168
Seção III Das Penalidades por Infrações a Normas de Edificação e de Localização de Usos..	135	TÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	171
TÍTULO V POLÍTIICAS E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS NOS SISTEMAS ESTRUTURAIIS.....	137		
Capítulo I Da Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável.....	137		
Capítulo II Da Política Ambiental e do Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes.....	139		
Seção I Do Sistema de Áreas Protegidas e Espaços Livres e Áreas Verdes.....	140		
Capítulo III Da Política e do Sistema de Saneamento Básico.....	142		
Capítulo IV Da Política e dos Sistemas de Mobilidade.....	145		
Capítulo V Da Política Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural.....	149		
Capítulo VI Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.....	150		
Capítulo VII Do Sistema de Equipamentos Sociais Básicos.....	152		
Seção I Da Segurança Alimentar e Nutricional.....	153		
Seção II Dos Imóveis Públicos.....	154		
Capítulo VIII Do Sistema de Infraestrutura.....	155		
TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL.....	157		
Capítulo I Dos Objetivos do Sistema.....	157		
Capítulo II Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.....	158		
Seção I Do Conselho Municipal de Política Territorial.....	159		
Subseção I Da Composição do Conselho Municipal de Política Territorial.....	160		
Subseção II Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Territorial.....	161		
Capítulo III Das Instâncias de Participação Popular na Gestão da Política de Desenvolvimento Territorial.....	163		
Seção I Das disposições gerais.....	163		
Seção II Da Conferência Municipal da Cidade.....	163		
Seção III Dos Instrumentos de Democratização da Gestão.....	164		
Subseção I Das Audiências Públicas.....	164		
Subseção II Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Territorial.....	164		
Subseção III Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo.....	165		

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, definindo a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 2º De acordo com o Artigo 182 da Constituição Federal de 1988, a política de desenvolvimento urbano e rural, executada pelo Poder Público municipal conforme as diretrizes gerais estabelecidas pelo Artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme estabelecido no §1º do Artigo 182 da Constituição Federal de 1988 e Artigo 40 da Lei federal nº 10.257 de 2001.

Art. 3º Este Plano Diretor deverá referenciar, durante a sua vigência, a elaboração:

- I - dos Planos Plurianuais;
- II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias;
- III - das Leis Orçamentárias Anuais;
- IV - do Plano de Metas;
- V - das Leis Complementares de Regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;
- VI - dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- VII - dos Projetos de Intervenção Urbana.

Art. 4º O Plano Diretor do Município de Jundiaí deverá ser revisto em dez anos.

§ 1º Propostas de atualização, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor, poderão ser feitas antes da revisão prevista no *caput*, ouvido o Conselho Municipal de Política Territorial e desde que submetidas a processo de participação, nos termos do Art. 40 da Lei federal nº 10.257 de 2001.

§ 2º O Município deverá compatibilizar este Plano Diretor com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Aglomeração Urbana de Jundiaí, nos termos do § 3º do Artigo 10 e Inciso II do Artigo 21 do Estatuto da Metrópole, Lei federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015.

Art. 5º O Plano Diretor Participativo de Jundiaí abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I - os Perímetros Urbano e Rural;
- II - o Ordenamento Territorial nas Macrozonas;
- III - o Ordenamento Territorial nas Zonas Especiais;
- IV - os Instrumentos de Política Urbana, Ambiental e de Desenvolvimento Rural;
- V - as Normas para a Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- VI - o Sistema de Planejamento, Gestão e Controle do Desenvolvimento Territorial.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 6º Os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Jundiaí e deste Plano Diretor são os seguintes:

- I - função social e ambiental da cidade;
- II - função social e ambiental da propriedade urbana;
- III - função social e ambiental da propriedade rural;
- IV - equidade e inclusão social, ambiental e territorial;
- V - direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- VI - democratização do planejamento e da gestão urbana e territorial.

§ 1º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor conforme estabelece o § 2º do Artigo 182 da Constituição Federal e Artigo 39 da Lei Federal nº 10.257 de 2001.

§ 2º O cumprimento da função social e ambiental da cidade se dá por meio:

- I - da implementação do presente Plano Diretor;
- II - do atendimento às necessidades sociais através da formulação e implementação de políticas públicas participativas, com efetivação dos direitos sociais para todos os cidadãos e cidadãs do Município de Jundiaí, incluindo o direito à cidade sustentável, assim entendido como o direito à terra urbana e rural adequadas, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- III - da promoção de condições de vida que garantam o bem estar social para todos os cidadãos e cidadãs do Município de Jundiaí;
- IV - da proteção e recuperação do patrimônio ambiental de modo a promover um meio ambiente equilibrado e saudável para todos os cidadãos e cidadãs do Município de Jundiaí.

§ 3º A função social e ambiental da propriedade urbana, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, por meio da obediência às determinações estabelecidas por este Plano Diretor e pela legislação complementar.

§ 4º A função social e ambiental da propriedade rural, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, pela utilização adequada e produtiva e pela conservação, recuperação e preservação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais em favor do bem estar de proprietários, arrendatários, parceiros agrícolas e respectivos trabalhadores empregados segundo as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 5º A equidade e inclusão social, ambiental e territorial consistem na redução das desigualdades socioespaciais entre espaços urbanos e grupos sociais por meio:

- I - da diminuição de vulnerabilidades urbanas, sociais e ambientais que expõem cidadãos e cidadãs do Município de Jundiaí a riscos, perigos e ameaças;
- II - da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de produção de territórios e espaços urbanos;
- III - da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de preservação, conservação, uso sustentável e recuperação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 6º A efetivação do direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado se dá por meio da distribuição socialmente justa dos acessos aos benefícios e oportunidades da vida urbana, em especial:

- I - às terras urbanas adequadas e bem localizadas;
- II - às moradias dignas;
- III - às condições de vida e ao patrimônio cultural e ambiental que constituem os bens comuns do Município de Jundiaí e são necessários para:
 - a) melhorar a qualidade de vida coletiva;
 - b) promover o bem estar social;
 - c) propiciar o desenvolvimento humano.

§ 7º A democratização do planejamento e da gestão urbana e rural consiste na inclusão de todos os segmentos da sociedade civil, diretamente ou por meio de organizações e associações sociais representativas e Conselhos Municipais em processos de planejamento e gestão da cidade, em especial nos processos de tomada de decisões relativos:

- I - à distribuição e realização de investimentos públicos;
- II - à formulação, implementação e avaliação de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano e rural;
- III - aos assuntos de interesse público e coletivo relativos ao desenvolvimento urbano e rural.

Art. 7º Os objetivos que norteiam este Plano Diretor consistem em situações que se pretende concretizar no Município de Jundiaí em dez anos. Tais objetivos são:

- I - preservação, conservação e recuperação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais para as gerações presentes e futuras;
- II - proteção, promoção, recuperação e utilização adequada de bens e imóveis de interesse histórico cultural e do patrimônio cultural material e imaterial com valorização da memória social e da diversidade;
- III - fortalecimento da base econômica local fomentando as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária, a economia criativa e a redistribuição espacial de oportunidades econômicas;
- IV - proteção e promoção do desenvolvimento rural com o apoio e fortalecimento da produção agrícola diversificada e de atividades sustentáveis compatíveis com a preservação e conservação ambiental;
- V - melhoria nas condições de mobilidade e acessibilidade urbana e rural por meio da ampliação e melhoria na oferta de transportes coletivos, integração entre diferentes modos de transporte motorizados e não motorizados e de melhorias viárias;
- VI - regulação do uso e ocupação do solo e da produção imobiliária de modo articulado com o sistema de transporte coletivo, com melhorias de espaços públicos e com vistas a evitar:
 - a) a proximidade de usos conflituosos e incompatíveis entre si;
 - b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado do solo em relação à infraestrutura urbana;
 - c) a ociosidade de imóveis não utilizados em áreas da zona urbana dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
 - d) a inadequação e incompatibilidade entre formas de ocupação do solo e as características viárias;
 - e) a poluição e a degradação urbana, rural e ambiental;



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- f) a impermeabilização inadequada e excessiva do solo urbano;
- g) o uso e ocupação inadequada de espaços públicos.

VII - contenção da expansão urbana horizontal de modo disperso e desordenado evitando a fragmentação e descontinuidades excessivas das áreas urbanizadas e impactos negativos sobre a biodiversidade, os recursos e ecossistemas naturais e sobre a produção agrícola e hídrica local;

VIII - aproveitamento adequado de imóveis ociosos localizados no Perímetro Urbano, dotados com serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IX - redução das desigualdades socioespaciais e melhoria das condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de áreas verdes e equipamentos de assistência social, abastecimento, segurança alimentar, educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

X - provisão habitacional de interesse social em localizações urbanas adequadas articuladas com oferta de áreas verdes, transporte coletivo, serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas básicas de assistência social, abastecimento, segurança alimentar, saúde, educação, lazer e cultura;

XI - urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda e de interesse específico;

XII - gestão urbana e territorial democrática com promoção da intersetorialidade e fortalecimento da governança local, bem como dos processos de participação cidadã nas tomadas de decisões relativas aos assuntos de interesse público em especial aqueles que afetam os rumos futuros da cidade.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 8º O ordenamento territorial do Município de Jundiaí deve respeitar os princípios e objetivos estabelecidos no presente Plano Diretor e equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com os recursos naturais, observando as características dos sistemas ambientais locais em especial aquelas presentes:

- I - nas Redes Hidrográficas conforme **Mapa 1** "Bacias Hidrográficas e Recarga Hídrica", Anexo I que constitui parte integrante desta Lei;
- II - nas nascentes, conforme **Mapa 2** "Localização das Nascentes", Anexo I que constitui parte integrante desta Lei;
- III - nos Remanescentes de Vegetação identificados no **Mapa 3** "Remanescentes de Vegetação Nativa na Macrozona Urbana", Anexo I que constitui parte integrante desta Lei.

Art. 9º Para concretizar os objetivos estabelecidos com base nos princípios que regem o presente Plano Diretor, a estratégia de ordenamento territorial do Município de Jundiaí utiliza os seguintes componentes:

- I - Perímetro Urbano, conforme **Mapa 4**;
- II - Macrozonas;
- III - Zonas Urbanas e Rurais;
- IV - Zonas Especiais;
- V - Instrumentos de Política Urbana;
- VI - Instrumentos de Gestão Ambiental;
- VII - Instrumentos de Desenvolvimento Rural.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 10. O território do município de Jundiaí fica dividido em três macrozonas complementares, conforme o **Mapa 5** do Anexo I, que faz parte integrante desta Lei:

- I - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanas, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização.
- II - Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, compreende as áreas do Território de Gestão da Serra do Japi e da Serra dos Cristais, que possuem grande importância ambiental para o município, constituída por remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, de ecossistemas representativos de importância regional no âmbito da fauna e flora, que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e produção de água.
- III - A Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural, constituída por bacias hidrográficas de abastecimento do município de Jundiaí e outros municípios da região, e por áreas de produção agrícola que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

Parágrafo único. As Macrozonas de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais e de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural integram o Perímetro rural, sendo vedado o

19

parcelamento do solo para fins urbanos, respeitadas as disposições da Lei Complementar nº 417, de 29 de dezembro de 2004.

Art. 11. Os objetivos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

- I - ocupação do território de maneira equilibrada entre urbanização e conservação ambiental, entre mudanças estruturais provenientes de obras públicas e privadas e o bem estar dos moradores;
- II - compatibilização do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo, de infraestrutura e serviços públicos;
- III - melhoria do sistema de mobilidade urbana integrando os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário;
- IV - orientação dos processos de expansão urbana de maneira a aproveitar os investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para garantir qualidade dos espaços urbanos e atender às necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico conforme **Mapas 1 a 3** do Anexo I;
- V - diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
- VI - controle dos processos de adensamento construtivo, de modo a evitar sobrecarga no sistema viário local;
- VII - consolidação e promoção das centralidades de bairro existentes, incentivando a oferta de comércio e serviços, tratando de forma adequada os miolos de bairro, de modo a garantir o controle da incomodidade entre o uso residencial e não residencial;
- VIII - utilização de equipamentos sociais básicos para: atividades de apoio, comercialização, produção, festivais e feiras culturais de economia popular, solidária e criativa;
- IX - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto estadual nº 43.284, de 3 de julho de 1998, que regulamenta a Área de Proteção Ambiental - APA de Jundiaí.
- X - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

Art. 12. Os objetivos da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais são:

- I - preservação dos ecossistemas representativos de fauna e flora e dos recursos naturais, proteção do solo e dos recursos hídricos e regulação climática;
- II - compatibilização das diretrizes sócio ambientais com a Lei Municipal nº 3.672, de 10 de janeiro de 1991, que institui a Reserva Biológica da Serra do Japi, a Resolução nº 11, de 8 de março de 1983, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do estado de São Paulo CONDEPHAAT, que dispõe sobre o Tombamento da Serra do Japi, e o Decreto estadual nº 43.284, de 3 de julho de 1998, que regulamenta a APA de Jundiaí;
- III - promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental;
- IV - proibição do avanço da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos;
- V - articulação da ação dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;
- VI - conservação e recuperação dos serviços prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, preservação da biodiversidade, proteção do solo, regulação climática e herança cultural.
- VII - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

Art. 13. Os objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e Desenvolvimento Rural são:

20

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- I - promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola;
- II - valorização das áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos, garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais;
- III - preservação dos recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e de mananciais de abastecimento;
- IV - proibição do avanço da urbanização sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos;
- V - promoção de atividades agrícolas, agroindústria e atividades primárias compatíveis com a produção do território, com sustentabilidade ambiental, econômica e social;
- VI - conservação e recuperação dos remanescentes de vegetação natural e das áreas de preservação permanente, viabilizando a formação de corredores ecológicos;
- VII - manutenção da permeabilidade do solo;
- VIII - promoção de fiscalização intensiva com a finalidade de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental;
- IX - fortalecimento e incentivo à agricultura familiar agroecológica;
- X - incentivo às atividades de ecoturismo e turismo rural nas propriedades rurais;
- XI - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto estadual nº 43.284, de 1998, que regulamenta a APA de Jundiaí.
- XII - promoção da recuperação e conservação da permeabilidade do solo.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 14. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 15. Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir seus objetivos, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana subdivide-se em 7 (sete) zonas, delimitadas no **Mapa 6** anexo, que faz parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Reabilitação Central;
- II - Zona de Qualificação dos Bairros;
- III - Zona de Desenvolvimento Periurbano 1;
- IV - Zona de Desenvolvimento Periurbano 2;
- V - Zona de Expansão e Estruturação Urbana;
- VI - Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;
- VII - Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

Art. 16. A Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, composta predominantemente por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental, bem como ao

desenvolvimento econômico sustentável e compatível, divide-se em: 2 (duas) zonas delimitadas no **Mapa 6** anexo, que faz parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Proteção da Serra dos Cristais;
- II - Território de Gestão da Serra do Japi estabelecido pela Lei Complementar nº. 417/04, formado por:
 - a) Reserva Biológica da Serra do Japi;
 - b) Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental;
 - c) Zona de Conservação Ambiental da Ermida;
 - d) Zona de Conservação Ambiental da Malota;
 - e) Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova.

Art. 17. A Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural divide-se em 2 (duas) zonas delimitadas no **Mapa 6** anexo, que faz parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu;
- II - Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural.

Seção I

Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Subseção I.

Zona de Reabilitação Central

Art. 18. A Zona de Reabilitação Central, situada no centro de ocupação mais antiga do Município, caracteriza-se pela alta taxa de urbanização, significativa saturação viária e elevada concentração de empregos, serviços e equipamentos.

Art. 19. Os objetivos específicos da Zona de Reabilitação Central são:

- I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, respeitando o patrimônio histórico e cultural, otimizando a oferta de infraestrutura existente, renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;
- II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;
- III - incentivo ao desenvolvimento de atividade turística, visando a valorização do patrimônio, bem como sua preservação;
- IV - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;
- V - garantia de prioridade para a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida em detrimento da circulação de veículos particulares;
- VI - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e promoção da proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

VIII - regulação da produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

X - ampliação, integração e valorização dos espaços livres de uso público.

Subseção II.

Zona de Qualificação dos Bairros

Art. 20. A Zona de Qualificação dos Bairros, situada no entorno da Zona de Reabilitação Central do Município, se caracteriza pela alta taxa de urbanização, com característica residencial predominante na maioria dos bairros, mas apresentando forte concentração de atividades de comércio e serviços e processo de verticalização descontrolado.

Art. 21. Os objetivos específicos da Zona de Qualificação dos Bairros são:

I - controle dos processos de adensamento construtivo e da saturação viária;

II - permissão de atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, na perspectiva de garantir a manutenção da qualidade urbana dos bairros tradicionais e reduzir sobrecargas no sistema viário local;

III - estímulo ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, a fim de aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradias;

IV - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, de circulação de pedestres e viário, dotando-o de condições de acessibilidade universal e sinalização de acordo com as normas vigentes;

V - melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam à demanda;

VI - regulação da produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e que promovam a proximidade de diferentes tipologias residenciais;

VIII - manutenção da população moradora, inclusive através da promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam à demanda;

IX - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;

X - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** anexo, que faz parte integrante desta Lei. A preservação se dará nos estágios médio e avançado de regeneração, que serão definidos pelo órgão licenciador competente;

XI - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;

XII - estímulo à arborização urbana e à agricultura urbana.

Subseção III.

Zona de Desenvolvimento Periurbano 1

Art. 22. A Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 localizada em áreas de bacias hidrográficas nas franjas urbanizadas do território municipal caracteriza-se pela ocupação predominantemente horizontal dispersa no território, configurando grandes vazios intraurbanos, com áreas de remanescentes de vegetação natural.

Art. 23. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 são:

I - proteção e conservação dos mananciais;

II - contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico nas áreas próximas às áreas ambientalmente frágeis e de abastecimento hídrico, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção;

III - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

IV - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo.

V - proteção e apoio à manutenção e expansão das atividades rurais existentes;

VI - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I, que faz parte integrante desta Lei. A preservação se dará nos estágios médio e avançado de regeneração que serão definidos pelo órgão licenciador competente;

VII - garantia de recuperação e conservação da permeabilidade do solo;

VIII - adequação da ocupação às disposições contidas no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, que regulamenta a APA de Jundiaí;

IX - estímulo à arborização urbana;

X - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção IV.

Zona de Desenvolvimento Periurbano 2

Art. 24. A Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, localizada nas franjas urbanizadas do território municipal, caracteriza-se pela ocupação dispersa no território de bairros consolidados contíguos a vazios intraurbanos, com presença de remanescentes de vegetação natural, constituindo área de transição da urbanização para as áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural.

Art. 25. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento Periurbano 2 são:

I - contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico próximo às áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção;

II - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

III - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo.

IV - garantia da preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I, que faz parte integrante desta Lei. A preservação se dará

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



nos estágios médio e avançado de regeneração, que serão definidos pelo órgão licenciador competente.

- V - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção V.

Zona de Expansão e Estruturação Urbana

Art. 26. A Zona de Expansão e Estruturação Urbana está situada na porção Oeste do Município e caracteriza-se por ser uma área de ocupação predominantemente horizontal e bastante fragmentada, ocupada por assentamentos precários e irregulares ou conjuntos habitacionais com predomínio de população de baixa renda, ocorrendo, ainda, concentração de atividades industriais.

Art. 27. Os objetivos específicos da Zona de Expansão e Estruturação Urbana são:

- I - estímulo à urbanização e ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, ampliando a infraestrutura instalada, implantando novos equipamentos sociais e respeitando as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;
- II - incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércio e equipamentos comunitários;
- III - incentivo aos usos não residenciais nas centralidades de bairro, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;
- IV - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;
- V - minimização de problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnicos e de inundação ao longo da várzea do Rio Jundiaí e prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade;
- VI - efetivação da implantação do Parque Linear do Rio Jundiaí, a fim de garantir a recuperação e preservação ambiental da calha do rio e revegetação da Área de Preservação Permanente (APP);
- VII - promoção de Habitação de Interesse Social;
- VIII - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;
- IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;
- X - fortalecimento e incentivo à agricultura familiar, agricultura orgânica e agroecológica;
- XI - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo e com a preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** do Anexo I. A preservação se dará nos estágios médio e avançado de regeneração que serão definidos pelo órgão licenciador competente;
- XII - melhoria das condições de circulação de pedestres nas áreas com urbanização consolidada, garantindo acessibilidade universal e segurança nas travessias viárias, especialmente no entorno das paradas de transporte coletivo.

Subseção VI.

Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos

Art. 28. A Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos corresponde às áreas ao longo dos principais eixos viários da cidade, destinadas à implantação de usos residenciais e atividades comerciais e de serviços que, por sua natureza, gerem tráfego pesado ou intenso. Esta zona abrange a Cidade Administrativa e os seguintes corredores: Córrego da Colônia, Córrego das Walkírias, Rua Pitangueiras, Av. Dr. Odil Campos Saes, Rua Cica, Av. Dr. Olavo Guimarães, Rua Messina, Av. Prof. Luis Latorre, Av. Samuel Martins, Av. dos Imigrantes Italianos, Av. 14 de Dezembro, Av. Jundiaí, Av. 9 de Julho, Av. José do Patrocínio, Av. Antonio Frederico Ozanan.

Art. 29. Os objetivos específicos da Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos são:

- I - estímulo para melhor aproveitamento do solo nas proximidades do sistema estrutural de transporte coletivo com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas;
- II - regulação da produção imobiliária para captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;
- III - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os com o sistema cicloviário e de circulação de pedestres;
- IV - implantação de ciclovias e áreas específicas para uso de transportes alternativos não motorizados;
- V - dimensionamento adequado de calçadas e áreas de circulação de pedestres, sinalização específica e garantia de acessibilidade universal;
- VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para promover a proximidade de diferentes tipologias residenciais;
- VII - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a ampliar sua oferta na proximidade do sistema estrutural de transporte coletivo e aproximar a moradia do emprego;
- VIII - garantia de espaço para a ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos;
- IX - estímulo ao desenvolvimento de polos de economia criativa;
- X - orientação para a produção imobiliária de forma a estimular a convivência entre espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;
- XI - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** anexo, que faz parte integrante desta Lei. A preservação se dará nos estágios médio e avançado de regeneração, que serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Subseção VII.

Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano

Art. 30. A Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano abrange as áreas ao longo das rodovias Anhanguera, Prof. Hermenegildo Tonolli, Dom Gabriel Paulino Bueno Couto e Rodovia Presidente Tancredo Neves e demais áreas indicadas no **Mapa 6** do Anexo I, que articulam diferentes municípios e polos de emprego regional, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.

Art. 31. Os objetivos específicos da Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano são:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- I - promoção de transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;
- II - implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;
- III - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;
- IV - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os com o sistema cicloviário e de circulação de pedestres;
- V - potencialização da atividade industrial com incentivo à atividade econômico-industrial de escala regional;
- VI - potencialização da atividade de geração de energias alternativas de forma coletiva e incentivos à geração coletiva de energia elétrica;
- VII - incentivo à reciclagem industrial;
- VIII - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** anexo, que faz parte integrante desta Lei. A preservação se dará nos estágios médio e avançado de regeneração, que serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Seção II

Da Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais

Subseção I

Zona de Proteção da Serra dos Cristais

Art. 32. Zona de Proteção da Serra dos Cristais, situada ao sul do município na porção leste da rodovia Anhanguera, é formada pela Serra dos Cristais e Castanho e caracteriza-se pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processos ainda conservam características naturais.

Art. 33. Os objetivos específicos da Zona de Proteção da Serra dos Cristais são:

- I - manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;
- II - proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;
- III - respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;
- IV - promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental;
- V - preservação de fragmentos de Mata Atlântica e proteção de nascentes e corpos hídricos da bacia do rio Jundiaí;
- VI - desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;
- VII - produção de água com potencial para o abastecimento público;
- VIII - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** anexo, que faz parte integrante desta Lei. A preservação se dará nos estágios médio e avançado de regeneração, que serão definidos pelo órgão licenciador competente.



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Subseção II

Território de Gestão da Serra do Japi

Art. 34. O Território de Gestão da Serra do Japi compreende as áreas da Serra do Japi e seu entorno imediato com seus limites estabelecidos pela Lei Complementar nº 417, de 2004.

Art. 35. Os objetivos específicos do Território de Gestão da Serra do Japi, são:

- I - manutenção do zoneamento estabelecido pela Lei Complementar nº 417, de 2004;
- II - manutenção e proteção da diversidade biológica e conservação das fisionomias dos ecossistemas presentes no território;
- III - desenvolvimento de estudos, da pesquisa científica e da educação ambiental;
- IV - preservação e restauração da diversidade de ecossistemas naturais;
- V - proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;
- VI - respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;
- VII - proteção e recuperação dos recursos hídricos e edáficos;
- VIII - manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;
- IX - contenção da urbanização do território;
- X - proteção da paisagem rural, considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;
- XI - promoção do desenvolvimento da zona rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social;
- XII - conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;
- XIII - preservação da Mata Atlântica e proteção de nascentes e corpos hídricos;
- XIV - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos.

Seção III

Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural

Subseção I.

Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu

Art.36. A Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, se caracterizam pela relevância dos seus recursos hídricos, pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por grande número de ocupações urbanas irregulares e áreas de produção agrícola, bem como áreas de mineração em atividade e abandonadas que impactam a qualidade e quantidade dos recursos hídricos para abastecimento do Município de Jundiaí e municípios vizinhos.

Art. 37. Os objetivos específicos da Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos Rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu são:

- I - fiscalização e controle para contenção da ocupação urbana irregular;
- II - proteção dos recursos naturais e recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- III - contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos recursos hídricos e áreas de produção agrícola sustentável;
- IV - proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;
- V - promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agroecologia e à agricultura familiar;
- VI - conservação, preservação e recuperação dos fragmentos de vegetação nativa e das áreas de preservação permanente, viabilizando a configuração de corredores ecológicos;
- VII - manutenção e incentivo à ampliação de áreas permeáveis e com cobertura vegetal;
- VIII - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com a legislação da APA de Jundiaí;
- IX - garantia da ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção de água;
- X - controle ambiental sobre as áreas de mineração ativa e recuperação ambiental das áreas de mineração desativadas;
- XI - estímulo ao desenvolvimento de atividades agrossilvopastoris, de lazer e turísticas;
- XII - recuperação e manutenção da permeabilidade do solo.

Subseção II.

Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural

Art. 38. A Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural, situada ao Norte do Município, na porção noroeste da margem direita do Rio Jundiaí, é caracterizada pela presença de áreas de produção agrícola do Município que apresentam maior grau de tecnificação.

Art. 39. Os objetivos específicos da Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural são:

- I - promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica, cultural e social, e estímulo à agricultura tecnificada;
- II - incentivo à organização dos produtores agrícolas, e valorização de suas entidades;
- III - promoção do desenvolvimento do turismo rural;
- IV - contenção da ocupação urbana;
- V - conservação, preservação e recuperação dos fragmentos de vegetação nativa e das áreas de preservação permanente, viabilizando a configuração de corredores ecológicos;
- VI - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com a legislação da APA de Jundiaí.
- VII - manutenção das áreas de produção agrícola que contribuem para a conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e garantia dos serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais;
- VIII - estímulo à formação de polos de economia solidária e criativa;
- IX - recuperação e manutenção da permeabilidade do solo.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Art. 40. As zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer Macrozona do Município, exceto quando tiverem por objetivo parcelamento ou assentamento para fins urbanos.

Parágrafo único. São criadas as seguintes Zonas Especiais no município de Jundiaí:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme **Mapa 7** anexo, que faz parte integrante desta Lei;
- II - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERFIE, conforme **Mapa 8** anexo, que faz parte integrante desta Lei;
- III - Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural – ZEIHC, conforme **Mapa 9** anexo, que faz parte integrante desta Lei;
- IV - Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM, conforme **Mapa 10** anexo, que faz parte integrante desta Lei.

Seção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 41. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são áreas localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda, compreendendo duas categorias:

- I - **ZEIS I:** são áreas urbanas, ainda que localizadas em áreas rurais, de ocupação consolidada, caracterizadas pela presença de assentamentos precários, onde mora, predominantemente, população de baixa renda, em áreas públicas ou particulares, surgidos espontaneamente ou não, passíveis ou não de regularização fundiária;
- II - **ZEIS II:** são compostas por áreas vazias localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, não utilizadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, em quaisquer das suas modalidades ou linhas de financiamento.

Art. 42. São objetivos das ZEIS:

- I - proporcionar aos seus moradores a melhoria das condições urbanísticas, ambientais e de regularização jurídica dos assentamentos habitacionais;
- II - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
- III - implantar projetos de urbanização voltados à promoção do desenvolvimento econômico e social dos assentamentos;
- IV - promover o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes da cidade, em especial os de baixa renda;
- V - estimular formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público e de associações, cooperativas habitacionais e da iniciativa privada;
- VI - promover o reassentamento de famílias removidas em razão de risco ou de implantação de infraestrutura urbana bem como qualquer outro fator que o justifique;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade e cuidar das pessoas



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade e cuidar das pessoas

VII - possibilitar a maior oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana;

VIII - garantir a permanência das famílias moradores de assentamentos precários consolidáveis e consolidados em suas áreas de origem, evitando transferência de famílias para áreas distantes e sem infraestrutura urbana.

IX - promover o abastecimento local comunitário;

X - promover a economia solidária.

Art. 43. São diretrizes para intervenção nas ZEIS:

I - integração dos programas voltados à Habitação de Interesse Social com as demais políticas públicas;

II - garantir programas de urbanização e de construção de moradias com características de adaptabilidade às condições de acessibilidade universal;

III - inibição das ocupações em áreas ambientalmente sensíveis, de risco e *non aedificandi*;

IV - adequação das normas e fixação de parâmetros urbanísticos específicos para Habitação de Interesse Social;

V - oferta de serviços de assistência técnica e jurídica nos processos de regularização urbanística e fundiária diretamente ou mediante convênios e parcerias;

VI - a remoção de famílias ocorrerá somente nos casos de necessidade essencial, sendo a sua relocação realizada preferencialmente no entorno.

Art. 44. Para efeito desta Lei, considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) as unidades construídas ou lotes destinados à população com renda familiar mensal:

I - até 3 (três) salários mínimos, denominadas Habitação de Interesse Social 1 - HIS 1;

II - maior que 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos, denominadas Habitação de Interesse Social 2 - HIS 2;

§ 1º Nas ZEIS, além dos instrumentos previstos neste Plano, são aplicáveis aqueles previstos na Lei federal nº 10.257, de 2001 e na Lei federal nº 11.977/09, de 7 de julho de 2009, observadas as restrições previstas na legislação ambiental.

§ 2º As normas contidas na Lei federal nº 11.977, de 2009, e nesta Lei, referentes à regularização fundiária de interesse social, se aplicam somente às áreas delimitadas como ZEIS 1.

Subseção I.

Das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1)

Art. 45. São objetivos das ZEIS 1:

I - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos, inclusive de conjuntos habitacionais implantados;

II - proporcionar aos moradores a melhoria das suas condições de habitabilidade e a integração dos assentamentos com a estrutura da cidade;

III - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

IV - implantar projetos de urbanização voltados à promoção do desenvolvimento econômico e social dos assentamentos.

Art. 46. No caso de existir áreas vazias aptas para habitação social no entorno de assentamentos precários, estas deverão ser delimitadas como ZEIS 2, e a destinação das unidades, em metragem

proporcional ao número de reassentamentos definidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social para cada área, deve visar:

I - a promoção de Habitação de Interesse Social;

II - a inclusão de equipamentos e espaços públicos;

III - a destinação ao reassentamento de famílias, preferencialmente decorrentes da execução do Plano de Urbanização da própria ZEIS 1.

Art. 47. A população que habita áreas onde a regularização fundiária for inviável terá o seu direito à moradia assegurado, conforme Plano de Reassentamento.

Parágrafo único. O Plano de Reassentamento é instrumento elaborado pelo Município com base no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), que define:

I - as etapas necessárias ao reassentamento desta população para áreas próximas ao assentamento original, garantindo às famílias relocadas a manutenção dos vínculos sociais, econômicos e culturais com o seu território;

II - participação dos reassentados no processo de planejamento e de implementação da intervenção, assim como os valores necessários e as respectivas fontes de recurso;

III - as medidas a serem adotadas para a recuperação do ambiente desocupado.

Subseção II.

Das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2

Art. 48. As ZEIS 2 se destinam a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, sejam novos parcelamentos do solo ou conjuntos habitacionais, verticais ou horizontais.

Art. 49. As ZEIS 2 têm como objetivo:

I - possibilitar a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda cadastrada no Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SIMIH;

II - incentivar a inclusão de novas áreas para programas habitacionais de interesse social;

III - incentivar, por normas diferenciadas de uso, ocupação e parcelamento do solo, a implantação consorciada de programas habitacionais por Associações, Cooperativas Habitacionais e pela iniciativa privada;

IV - garantir áreas para que o reassentamento, quando necessário, se dê preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público;

V - possibilitar oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana.

VI - garantir espaços específicos para atividades culturais, lazer e geração de trabalho e renda nos projetos e implantação;

VII - garantir requisitos de acessibilidade nos projetos e implantação;

VIII - permitir a reserva de pequenos espaços para construção de moradias coletivas destinadas a idosos com autonomia e perfil de renda de interesse social.

Art. 50. A indicação da demanda para as unidades produzidas nas ZEIS-2 será regulamentada pelo Executivo, ouvida a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e observadas as normas federais e estaduais dos respectivos programas destinados à produção habitacional, dando prioridade ao atendimento de famílias em área de risco e aos reassentamentos necessários.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Parágrafo único. A indicação de 100% (cem por cento) da demanda para a comercialização das unidades habitacionais fica sob a responsabilidade do Executivo, por meio da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, que promoverá a seleção das famílias cadastradas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SIMIH.

Art. 51. Do total das unidades habitacionais, 10% (dez por cento) serão reservadas para os cadastrados idosos e 5% (cinco por cento) para os cadastrados que possuam na composição familiar, pessoas com deficiências que irão residir na unidade residencial pretendida.

Parágrafo único. Na ausência de cadastrados aptos à contratação das unidades disponíveis que preencham os requisitos do *caput*, as unidades habitacionais reservadas serão comercializadas atendendo ao critério geral de destinação.

Art. 52. Para a destinação das unidades habitacionais, serão observados os valores máximos de renda familiar previstos nesta Seção para HIS 1 e HIS 2, na solicitação do Certificado de Conclusão (*Habite-se*).

Art. 53. Cada ZEIS 2 terá seu Plano Urbanístico submetido a parâmetros especiais definidos por esta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos para o parcelamento do solo e novas edificações em ZEIS -2 são aqueles previstos nos **Quadros 2A e 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 54. Para os empreendimentos a serem instalados em ZEIS 2, fica dispensado o atendimento aos parâmetros de dimensionamento dos ambientes e compartimentos previstos neste Plano, se houver a determinação de parâmetros mínimos estipulados a programas habitacionais do governo federal, estadual ou municipal ao qual estejam vinculados.

Art. 55. A aprovação dos projetos para a implantação dos empreendimentos de interesse social em ZEIS 2, será realizada pelos órgãos licenciadores após tramitação por meio da “Linha Rápida de Habitação de Interesse Social”, devendo atender todas as exigências de diretrizes urbanísticas e viárias.

Parágrafo único. A regularização do solo e a implantação da infraestrutura é condição prévia à implantação de parcelamento do solo e construção de novas unidades habitacionais.

Art. 56. O Plano Urbanístico das ZEIS -2 deverá conter:

- I - memorial descritivo da área;
- II - caracterização socioeconômica da futura população residente;
- III - instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional, de acordo com as características locais e com as normas vigentes de acessibilidade universal;
- IV - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;
- V - drenagem das águas pluviais;
- VI - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;
- VII - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;
- VIII - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;
- IX - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;
- X - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;
- XI - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

XII - recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

XIII - largura mínima das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;

XIV - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores;

XV - definição de rotas acessíveis, de acordo com as normas vigentes, garantindo o pleno acesso aos equipamentos urbanos e sociais e às paradas de transporte coletivo.

Art. 57. Os Planos Urbanísticos poderão ser elaborados diretamente pela FUMAS ou, nos casos em que for de responsabilidade da iniciativa privada, esses deverão ser elaborados em parceria com a FUMAS quanto, no mínimo, aos incisos II e III do **Art. 56**.

Art. 58. Fica dispensada a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, ainda que de uso misto, na proporção permitida por esta Lei, com menos de 200 (duzentas) unidades.

Art. 59. Nos empreendimentos de HIS será permitida a destinação de até 5% de uso não residenciais e de 20% de área destinada a uso misto.

Art. 60. Deverá ser comprovado o atendimento da demanda habitacional, observados os valores máximos de renda familiar estabelecida nesta lei para HIS1 e HIS2, na solicitação do Habite-se.

Subseção III.

Disposições Gerais

Art. 61. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS limítrofes às áreas objeto de Operação Urbana serão incluídas em seu perímetro, sendo vedadas quaisquer alterações nas restrições de uso e ocupação do solo.

Art. 62. Um percentual dos recursos auferidos a partir da aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir e demais previstos nesta lei, alocados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, serão destinados aos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, inclusive para formação de conjuntos destinados à locação social, visando atender, entre outros:

- I - famílias em situação de acolhimento institucional ou demandas específicas, em especial crianças, idosos ou pessoas com deficiências;
- II - famílias com alta vulnerabilidade social, conforme §2º e §3º do Artigo 1º da Lei nº 8.122, de 19 de Dezembro de 2013;
- III - famílias beneficiárias do auxílio aluguel.

Art. 63. O valor de comercialização, inclusive o valor de entrada, das unidades implantadas nas ZEIS 2 deverá ser compatível com a renda familiar e com a capacidade de pagamento das famílias cadastradas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SIMIH e deverá ser aprovada pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, após a simulação da capacidade de pagamento.

Art. 64. Os projetos de saneamento ambiental relacionados com as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS serão discutidos no mesmo foro que as políticas públicas a serem formuladas e implementadas nessas Zonas.

Parágrafo único. As especificidades das ZEIS serão devidamente consideradas quando do planejamento e implementação dos respectivos serviços de esgotamento sanitário, de drenagem, de contenção de erosão e de contenção de desmatamento.

Art. 65. Nos loteamentos de interesse social implantados nas ZEIS 2 deverão ser doados 10% dos lotes gerados pelo empreendimento para FUMAS, para fins de reserva fundiária a fim de atender

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



preferencialmente a demanda emergencial de famílias de áreas de risco, de alta vulnerabilidade social, beneficiárias do auxílio aluguel e implantação de unidades habitacionais para fins de locação social.

Art. 66. O valor de comercialização, inclusive o valor de entrada, das unidades habitacionais implantadas na ZEIS 2 deverá ser compatível com a renda familiar e com a capacidade de pagamento da população cadastrada SIMIH.

Seção II

Das Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 67. As Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZERFIE) são áreas urbanas consolidadas, ainda que localizadas em áreas rurais, onde se localizam parcelamentos irregulares do solo de uso residencial consolidado, ocupado por população que não se enquadra no conceito de baixa renda, na forma do **Art. 44** deste Plano.

Parágrafo único. As ZERFIEs abrangem os parcelamentos do solo irregulares, implantados ou constituídos em data anterior a 7 de julho de 2009, conforme **Mapa 8**.

Art. 68. As Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico se dividem nas seguintes categorias, de acordo com a Macrozona lindeira à área na qual se situa, em razão do nível de restrição ao parcelamento, uso e ocupação do solo :

- I - ZERFIE 1: com parâmetros mais flexíveis por localizar-se em áreas urbanas, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
- II - ZERFIE 2: caracterizadas por parâmetros mais restritivos em razão da sua localização lindeira a áreas rurais e de mananciais, na Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural;
- III - ZERFIE 3: localizadas em áreas ambientalmente mais frágeis, lindeiras à Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais, possuindo parâmetros mais restritivos que as demais.

Art. 69. Os objetivos específicos das Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico são:

- I - Promoção da regularização fundiária dos núcleos urbanos ocupados como medida voltada à melhoria das condições ambientais do Município;
- II - inibição da especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
- III - mitigação dos impactos decorrentes da ocupação irregular do solo, especialmente daquelas ambientalmente frágeis;
- IV - contenção da urbanização na zona rural, em áreas de mananciais e no Território de Gestão da Serra do Japi, em razão das suas características de produção agrícola, produção e proteção hídrica ou de fragilidade ambiental;
- V - eliminação dos problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnico, de inundações e prevenção de novas situações de vulnerabilidade;
- VI - manutenção da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos.

Seção III

Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural

Art. 70. As Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural distribuem-se em todo o território do Município e têm por finalidade a preservação e valorização do seu patrimônio histórico e cultural, subdivididas em duas categorias:

I - ZEIH 1: composta pelos imóveis ou áreas tombadas por legislação municipal, estadual ou federal e aqueles que se encontram na fase de estudo de tombamento, bem como os imóveis pertencentes ao Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí – IPPAC.

II - ZEIH 2: composta por conjunto de imóveis, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor cultural, arquitetônico, arqueológico, artístico, paisagístico ou urbano.

Art. 71. Os objetivos específicos das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural são:

- I - promoção da preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico do Município;
- II - preservação da identidade de bairros e áreas de interesse histórico e cultural;
- III - identificação e preservação de imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público;
- IV - desenvolvimento de infraestrutura de turismo nas áreas de interesse histórico e cultural;
- V - proteção e documentação do patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal nº 3.551, de 04 de agosto de 2000;
- VI - potencialização da implantação e/ou a manutenção de atividades econômicas, turísticas, culturais e habitacionais condizentes com sua estrutura física.

Art. 72. Na realização de intervenções urbanísticas ou arquitetônicas, públicas ou privadas, deverão ser observadas as seguintes diretrizes para a manutenção das características das ZEIH:

- I - valorizar o conjunto urbano e as atividades econômicas, respeitando o acervo arquitetônico e urbanístico e promovendo sua incorporação a potenciais novos usos;
- II - diversificar os usos e a dinâmica de funcionamento de forma compatível com a preservação da memória da ZEIH;
- III - adequar e controlar a publicidade, a sinalização pública e qualquer elemento com interferência nas fachadas dos imóveis, de acordo com a legislação vigente;
- IV - garantir a desobstrução e a plena visibilidade de bens tombados e inscritos no IPPAC;
- V - facilitar o trânsito de pedestres com garantia da acessibilidade universal;
- VI - adequar a arborização urbana com espécies nativas, evitando-se o uso de espécies que causem interferência física ou visual nos bens, em conformidade com a legislação em vigor.

§ 1º O poder público deve buscar formas de implantar o enterramento das redes aéreas de energia elétrica, telefonia, de TV a cabo e outras, de forma a melhorar a visibilidade dos bens tombados, incluindo medidas de incentivo às concessionárias responsáveis para que procedam ao enterramento de suas redes.

§ 2º A instalação de equipamentos urbanos (postes, bancas, cabinas, caixas de inspeção entre outros) deve ser feita respeitando-se a visibilidade dos bens patrimoniais, conforme diretrizes estabelecidas pela Diretoria de Patrimônio Histórico Cultural.

§ 3º A criação e a instalação de monumentos artísticos e marcos, quando demandados, deverão ocorrer de forma harmoniosa com o ambiente e com as pré-existências, e atendendo às diretrizes fixadas pela Diretoria de Patrimônio Histórico Cultural, ouvindo o COMPAC.

Art. 73. Poderão ser aplicados às ZEIH, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - transferência de potencial construtivo;
- II - direito de preempção;
- III - isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais, associadas ou não a usos complementares, a ser regulamentada por legislação específica;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

IV - simplificação de procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvará necessários, a ser regulamentada por legislação específica;

V - incentivos fiscais de IPTU e ISS regulamentados por lei específica.

Subseção I.

Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 1 – ZEIH C 1

Art. 74. Os instrumentos de identificação e instituição das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 1 são:

I - a publicação do ato de tombamento municipal, estadual ou federal;

II - a publicação e/ou notificação do proprietário do bem da decisão do COMPAC sobre a incorporação do bem ao Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí – IPPAC;

III - a publicação e/ou notificação do proprietário do bem sobre a abertura do processo de tombamento.

Art. 75. São excluídos do enquadramento de ZEIH C os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos.

§ 1º Os imóveis mencionados no *caput* passam a integrar as zonas nas quais estão inseridos.

§ 2º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação do imóvel, ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento acarretará, sem prejuízo às demais sanções previstas em outras leis, na extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, na devolução em dobro e corrigida do valor correspondente ao potencial construtivo transferido.

§ 3º A penalidade prevista no parágrafo anterior deverá ser averbada nas matrículas dos imóveis objeto da demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel enquadrado como ZEIH C 1.

Art. 76. Os imóveis pertencentes à ZEIH C 1 deverão, quando da reforma, ampliação ou demolição, precedendo a aprovação final de qualquer pedido feito à Municipalidade, ser submetidos a aprovação do órgão ou entidade correspondente e parecer favorável do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Parágrafo único. Nos imóveis que fazem divisas com os bens tombados, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções serão submetidos à análise da Diretoria de Patrimônio Histórico Cultural e, sendo constatado que a obra pode interferir no bem tombado, será solicitado que o requerente apresente laudo e comprovação através de ART/RRT de que o bem preservado estará assegurado.

Art. 77. A publicidade dos imóveis inseridos na ZEIH C 1 ocorrerá através do sítio na Internet da Diretoria de Patrimônio Histórico Cultural – DPHC.

Subseção II.

Das Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural 2 – ZEIH C 2

Art. 78. As áreas demarcadas como ZEIH C 2 estão identificadas no **Mapa 09**, do Anexo I desta Lei, sendo:

I - Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, compreendendo traçados urbanísticos e imóveis de elevada importância histórica, cultural e arquitetônica no centro da cidade; delimitado no **Mapa 09**, conforme limites abaixo:

Inicia no encontro das Ruas J. J. Rodrigues e José do Patrocínio. Segue pelo alinhamento direito da Rua José do Patrocínio até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Avenida Paula Penteado. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros à Av.

37

Paula Penteado até a Rua Conde de Monsanto. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Conde de Monsanto até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua Major Sucupira. Deflete à esquerda e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros às Ruas Major Sucupira e do Rosário até se encontrar com a Rua 11 de Junho. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua 11 de Junho até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua São Vicente de Paulo. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros às Ruas São Vicente de Paulo e Prof. Luiz Rosa até se encontrar com a Avenida Henrique Andrés. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Henrique Andrés até se encontrar com o limite de 30 metros contados a partir do eixo da Rua Campos Salles. Deflete à direita e segue pela linha imaginária paralela de 30 metros às Ruas Campos Salles, Leonardo Cavalcanti e Barão de Jundiaí até o alinhamento do lote do Cineteatro Polytheama. Deflete à esquerda e segue por este até a Rua J. J. Rodrigues. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua J.J. Rodrigues até o ponto de início desta descrição.

II - Vilas Operárias, rentistas ou não, desenvolvidas entre o final do século XIX e a primeira metade do século XX, e que apresentam características de traçado urbano, pavimentação, parcelamento do solo e gabarito diferenciados do restante da estrutura urbana da cidade:

a) Vila Torres Neves (também denominada Vila FEPASA): quadra compreendida pelas vias Henrique Andrés, França, Visconde de Mauá e Benjamin Constant, incluindo as ruas França e Visconde de Mauá;

b) Vila São Jorge: formada pelos lotes voltados para a Rua Palmira Amadi Malvezzi e por aqueles existentes entre as Ruas Bonifácio José da Rocha, Joll Fullere São Jorge, incluindo as ruas mencionadas;

c) Vila Argos Velha: formada pelos lotes voltados para as Ruas Alberto Moraes Pereira, Adolfo Humel Guimarães, Pompeu Tomassini e Cândido José de Oliveira, incluindo a Creche da Argos, além das ruas mencionadas;

d) Vila Argos Nova: circunscrita pelo perímetro iniciado no encontro da Avenida Dr. Cavalcanti com o alinhamento posterior dos lotes do lado ímpar da Rua Monteiro Lobato, segue por este até encontrar o limite do lote do Complexo Argos. Deflete à esquerda e segue pelo limite do lote até o alinhamento da Rua Monteiro Lobato. Deflete à direita e segue até a Avenida XV de Novembro. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta avenida até encontrar a Rua Agenor Carlos da Silveira. Deflete à direita e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta rua até a Rua Luiza Bloch da Silva Rocha. Deflete à esquerda e segue pelo canteiro até encontrar a Rua Ernesto Diederichsen. Deflete à esquerda e segue pelo eixo do canal do Córrego Guapeva até encontrar a Avenida Dr. Cavalcanti. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta avenida até o encontro da Rua Monteiro Lobato, ponto inicial desta descrição;

e) Vila Santa Rosa: formada pelos lotes voltados para as Ruas Esperanto, São Leopoldo, Salvador Laureano e São Silvestre, incluindo as ruas mencionadas;

f) Vila da Mecânica e Importadora São Paulo (atual Sifco): circunscrita perímetro iniciado no encontro das Ruas Primavera e Augusto Zambom, segue pelo alinhamento dos lotes à direita da Rua Augusto Zambom até encontrar a Rua Deolinda Ricciardi Perbolini. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à esquerda desta rua até encontrar a Rua Ignês Ligieri de Paula. Deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos lotes à direita desta rua até encontrar a Rua Primavera, ponto inicial desta descrição.

g) Vila Ferroviária 01: formada pelos lotes voltados para as Ruas Antonio Furegatti Guim e Eng. Eduardo Antônio C. Fidélis e parte da Rua Leonardo Scarpim, incluindo as ruas Antonio Furegatti Guim e Eng. Eduardo Antônio C. Fidélis

h) Vila Ferroviária 02: formada pelas casas de madeira entre a Avenida União dos Ferroviários, a Rua dos Ferroviários e o prolongamento da Rua Riachuelo.

Parágrafo único. Novos imóveis poderão ser incorporados à ZEIH C 2 na revisão prevista deste Plano Diretor.

Art. 79. Cada ZEIH C 2 deverá ser regulamentada em 2 anos, após a publicação deste Plano Diretor, através de lei específica, devendo conter, no mínimo:

38

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- I - regulamentação de restrições para reformas, demolições e construções novas para os imóveis;
- II - definição de parâmetros urbanísticos diferenciados das zonas em que estão inseridos;
- III - regulamentação de instrumentos de políticas urbanas;
- IV - definição de penalidades;
- V - levantamento histórico e arquitetônico através de inventariamento;
- VI - programa de incentivo, conscientização e valorização do ambiente urbano de forma participativa.

Parágrafo único. Enquanto não houver regulamentação, os projetos de reformas, ampliações, demolições e construções dos imóveis inseridos na ZEIH 2 deverá ser precedida de aprovação da Secretaria Municipal de Cultura, após manifestação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC.

Seção IV

Da Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM

Art. 80. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM, identificadas no **Mapa 10**, são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que tem como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações vegetais, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

§ 1º As Zonas Especiais de Proteção Ambiental também poderão ser demarcadas em razão do interesse da municipalidade na criação de áreas verdes públicas.

§ 2º O conjunto de áreas protegidas referidos no *caput* deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades preservacionistas, ecológicas, paisagísticas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

Art. 81. Integram a ZEPAM:

- I - parques urbanos implantados e áreas passíveis da implantação de novos parques;
- II - parques lineares da rede hídrica;
- III - outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo;
- IV - lagos e represas;
- V - jardim botânico;
- VI - áreas de significativo interesse ambiental;
- VII - reservatórios para controle de cheias;
- VIII - clubes de campo;
- IX - clubes esportivos e sociais.

Art. 82. São objetivos da Zona Especial de Proteção Ambiental:

- I - conservação da biodiversidade,
- II - conservação de áreas prestadoras de serviços ambientais;
- III - proteção e recuperação dos remanescentes florestais;
- IV - qualificação das áreas verdes públicas;
- V - incentivo à conservação das áreas verdes;
- VI - conservação e recuperação dos corredores ecológicos;

39

VII - garantia da disponibilidade e qualidade da água;

VIII - regulação do microclima;

IX - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no **Mapa 3** anexo, que faz parte integrante desta Lei. A preservação se dará nos estágios médio e avançado de regeneração, que serão definidos pelo órgão licenciador competente.

Art. 83. São diretrizes da ZEPAM:

- I - ampliar a oferta de áreas verdes públicas;
- II - recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;
- III - promover interligação entre os espaços livres e as áreas verdes de importância ambiental;
- IV - compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública;

Art. 84. Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das áreas definidas como de Proteção Ambiental poderá ser aplicado nas ZEPAMs o instrumento de Pagamento por Serviços Ambientais - PSA.

Art. 85. Serão permitidos nas ZEPAMs, os seguintes usos:

- I - pesquisa;
- II - educação ambiental;
- III - lazer e ecoturismo;
- IV - comércio e serviços de pequeno porte relacionados aos usos mencionados nos incisos anteriores.

Art. 86. A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer emitido pelo órgão ambiental municipal competente

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL

Seção I

Dos Instrumentos da Política Urbana

Art. 87. Os instrumentos de política urbana integram as estratégias para o ordenamento territorial e serão utilizados para a realização dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e gestão ambiental com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 88. São instrumentos de Política Urbana previstos nesta Lei:

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - consórcio imobiliário;

40

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- V - direito de preempção;
- VI - outorga onerosa do direito de construir;
- VII - transferência do direito de construir;
- VIII - operação urbana consorciada;
- IX - direito de superfície;
- X - arrecadação de imóvel abandonado;
- XI - estudo de impacto de vizinhança;
- XII - relatório de impacto de trânsito.

Subseção I.

Dos Imóveis Não Edificados, Subutilizados e Não Utilizados

Art. 89. São considerados imóveis não edificados:

- I - os lotes e glebas com área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2 com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);
- II - os lotes e glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);
- III - os lotes com áreas menores do que 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, na Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2 originários de desmembramentos realizados após a data de publicação desta lei, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);
- IV - os lotes com área igual ou inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, originários de desmembramentos realizados após a data de publicação desta lei, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);
- V - os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero);
- VI - os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

Art. 90. São considerados imóveis subutilizados:

- I - os lotes e glebas com área igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Zona de Reabilitação Central, Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos e na Zona Especial de Interesse Social 2 com coeficiente de aproveitamento utilizado menor do que o mínimo estabelecido no **Quadro 2B**, Anexo II desta Lei;
- II - os lotes e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na Zona de Qualificação dos Bairros, com coeficiente de aproveitamento utilizado menor do que o mínimo estabelecido no **Quadro 2B**, Anexo II desta Lei.

Art. 91. Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 92. Os imóveis que não podem ser classificados como não edificados, subutilizados ou não utilizados são aqueles que:

- I - possuem atividades que não necessitam de edificações, com exceção dos lotes localizados na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos utilizados somente como estacionamentos;
- II - fazem parte do sistema de espaços livres e áreas verdes;
- III - estão no inventário de proteção do patrimônio artístico e cultural de Jundiaí (IPPAC);
- IV - têm seu uso comprometido por ser coberto por remanescente florestal nativo, como os demarcados no Mapa 3 do Anexo I;
- V - não podem ser aproveitados em função de disputa judicial que impeça o cumprimento da obrigação e que seja insanável pela simples conduta do proprietário;
- VI - imóveis que desenvolvem atividades agrícolas dentro do perímetro urbano em pequenas propriedades, desde que considerados produtivos de acordo com os critérios estabelecidos pela SMAAT.

Art. 93. São considerados imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos termos deste Plano Diretor, somente aqueles com acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo.

Subseção II.

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Art. 94. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória.

§ 1º O Município deverá notificar os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que terão prazo de no máximo 1 (um) ano, a contar a partir do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao(s) órgão(s) competente(s), pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação daqueles imóveis.

§ 2º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizados, notificados nos termos do § 1º deverão iniciar a execução do projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto.

§ 3º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizados, terão prazo de até 5 (cinco) anos, contado a partir da expedição do alvará de execução do projeto mencionado no § 2º, para concluir as obras relativas a edificação nova ou relativas à primeira fase de empreendimento de grande porte.

§ 4º A transmissão do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, por ato “inter vivos” ou “causa mortis” posterior à data da notificação prevista no § 1º, transfere as obrigações relativas ao parcelamento, utilização e edificação compulsória sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 5º Os imóveis referidos no *caput* deverão atender os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos no **Quadro 2A e 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 95. A notificação prevista no § 1º do **Art. 94** será feita por:

- I - funcionário de órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II - carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município de Jundiaí;
- III - edital, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores for frustrada por 3 (três) vezes.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 1º A notificação prevista no § 1º do Art. 94 poderá ser averbada pelo Município, na matrícula do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Uma vez promovido o adequado aproveitamento, com a finalização das obras de parcelamento ou edificação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, caberá ao Município cancelar a averbação mencionada no parágrafo anterior.

§ 3º O Município deverá incluir declaração de incidência do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado no cadastro imobiliário e nos documentos de cobrança do IPTU dos imóveis sujeitos a essa incidência.

Subseção III.

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 96. Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que não cumprirem as obrigações relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos prazos estipulados, conforme o caso, deverão arcar com alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano deverá ser o dobro do valor da alíquota aplicada no ano anterior.

§ 2º Caso o valor da alíquota supere 15%, conforme a progressividade mencionada no § 1º, antes do prazo de 5 (cinco) anos, será mantida a alíquota de 15% até que se cumpra as obrigações de parcelar, edificar, utilizar o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, ou até que ocorra sua desapropriação pelo Município.

Art. 97. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU progressivo no tempo.

Parágrafo único. Quando os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados receberem a notificação prevista no § 1º do Art. 94 relativa ao parcelamento e edificação compulsória, conforme o caso, serão suspensas quaisquer isenções prévias relativas à cobrança de IPTU incidentes nesses imóveis.

Art. 98. Uma vez comprovado o cumprimento das obrigações mencionadas no §2º do Art. 95, relativas ao parcelamento ou edificação compulsória do imóvel não edificado ou subutilizado, conforme o caso, a cobrança do IPTU no exercício seguinte será feita segundo as alíquotas vigentes no ano anterior ao início da progressividade mencionada no § 1º do Art. 96.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário dos imóveis não edificados ou subutilizados comunicar ao Município a data de ocupação dos imóveis que tenham sido edificados e passaram a ser utilizados ou a data de início das obras em imóveis parcelados ou que receberam empreendimentos de grande porte, conforme o caso.

Art. 99. Lei específica regulamentará os procedimentos para a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, no prazo de até 1 (um) ano após a entrada de vigor desta Lei.

Subseção IV.

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 100. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados tenham cumprido as obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, o Município poderá desapropriar esses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal.

Parágrafo único. Os títulos da dívida pública mencionados no *caput* poderão ser resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal 10.257 de 2001.

Art. 101. Findo o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados tenham cumprido as obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, o Município poderá publicar o decreto de desapropriação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados mencionados no Art. 94, salvo em caso de desinteresse público devidamente justificado na aquisição desses imóveis, ouvido o Conselho Municipal de Política Territorial.

Art. 102. Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado com pagamentos em títulos da dívida pública, o Município deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor ou iniciar procedimento para sua alienação ou concessão nos termos do art. 8º da Lei Federal 10.257 de 2001.

§ 1º Os adquirentes ou concessionários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos da dívida pública deverão parcelar, edificar e utilizar esses imóveis, conforme o caso, no prazo de 5 anos.

§ 2º Caso não seja cumprido o prazo previsto no § 1º, será retomada a aplicação do IPTU progressivo sobre o imóvel.

§ 3º Caso ocorra a alienação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos da dívida pública, os recursos auferidos pelo Município deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT.

Subseção V.

Da Divulgação de Dados Relativos aos Imóveis Não Edificados, Subutilizados e Não Utilizados.

Art. 103. O Município deverá notificar os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados sujeitos ao parcelamento ou edificação compulsória, conforme o caso.

§ 1º O Município deverá divulgar a lista de imóveis não edificados ou subutilizados cujos proprietários foram notificados em relação às obrigações ligadas ao parcelamento ou edificação compulsória, conforme o caso.

§ 2º A lista de imóveis não edificados ou subutilizados mencionada no § 1º deverá ter, no mínimo:

I - número da inscrição imobiliária com dados do setor, quadra, lote do imóvel;

II - endereço completo do imóvel;

III - data da notificação prevista no § 1º do Art. 94;

IV - data de início a partir da qual se deve contar os prazos relativos às obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso.

§ 3º Caso o imóvel não edificado ou subutilizado inserido na lista mencionada no § 1º esteja sujeito à aplicação do IPTU progressivo no tempo, essa lista deverá conter também:

I - data e valor do primeiro aumento no valor da alíquota;

II - valores dos reajustes subsequentes das alíquotas.

§ 4º Caso o imóvel não edificado ou subutilizado inserido na lista mencionada no § 1º esteja sujeito à desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, essa lista deverá conter também:

I - data de publicação do decreto de desapropriação do imóvel não edificado ou subutilizado com pagamento em títulos da dívida pública;

II - data da propositura da ação de desapropriação;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



III - data da efetiva imissão na posse do imóvel não edificado ou subutilizado desapropriado;

IV - destinação do imóvel não edificado ou subutilizado desapropriado;

V - justificativa de ausência de interesse na aquisição do imóvel por parte do Município, caso ocorra.

§ 5º A lista mencionada no § 1º deverá ter seus dados e informações permanentemente atualizados.

Subseção VI.

Do Consórcio Imobiliário

Art. 104. O Município poderá facultar ao proprietário do imóvel sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsória e a requerimento deste o estabelecimento de consórcio imobiliário para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento do imóvel, independentemente da notificação mencionada no § 1º do Art. 94.

Art. 105. Para a realização do consórcio imobiliário, o Município poderá receber o imóvel não edificado ou subutilizado diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 1º O Município estabelecerá o valor de referência com base na média de 03 (três) avaliações imobiliárias, observados os requisitos estabelecidos no Art. 106.

§ 2º O contrato de formalização do consórcio imobiliário deverá conter o valor de referência do imóvel não edificado ou subutilizado a partir do qual será realizado aquele consórcio imobiliário.

§ 3º O proprietário que transferir o imóvel não edificado ou subutilizado para a realização do consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor de referência mencionado no § 2º.

Art. 106. O valor de referência para o pagamento do imóvel não edificado ou subutilizado a partir do qual será realizado o consórcio imobiliário deverá excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos de recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

Art. 107. O Município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 108. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóveis não edificados ou subutilizados estipulados nos §§ 1º, 2º e 3º do Art. 94.

Art. 109. A formalização do contrato de Consórcio Imobiliário suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóveis não edificados ou subutilizados estipulados nos §§ 1º, 2º e 3º do Art. 94.

Art. 110. Formalizado o contrato de Consórcio Imobiliário após a instituição da cobrança do IPTU progressivo no tempo, a cobrança do IPTU no exercício seguinte será feita segundo as alíquotas vigentes no anterior ao início progressividade mencionada no § 1º do Art. 96.

Art. 111. O Município deverá regulamentar por meio de decreto municipal a ser editado em até 6 (seis) meses da entrada em vigor desta Lei, os procedimentos acerca da aceitação e viabilização das propostas de consórcios imobiliários.

Subseção VII.

Do Direito de Preempção

Art. 112. O Município poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

45

Parágrafo único. O Município poderá exercer o direito de preempção na faixa de 100 metros ao redor das represas de abastecimento público, a fim de assegurar a proteção de suas margens.

Art. 113. O Direito de Preempção será exercido para a efetivação dos princípios e realização dos objetivos deste Plano Diretor.

§ 1º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - regularização fundiária;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos, espaços livres, áreas verdes e espaços de cultura e de lazer;

VII - instituição de unidades de conservação;

VIII - preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental;

IX - proteção, recuperação e criação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

X - instalação de Unidades de Abastecimento

Art. 114. O Direito de Preempção será exercido em todos os imóveis gravados como ZEIS 2 a fim de viabilizar a produção de habitação de interesse social e demais áreas conforme **Mapa 11** anexo, que faz parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Lei municipal deverá definir outros imóveis ou áreas que estarão sujeitas ao direito de preempção nos termos desta Lei.

Art. 115. O Município terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da publicação da lei municipal mencionada no Parágrafo único do artigo 119.

§ 1º Quando houver terceiros interessados na compra do imóvel sujeito ao direito de preempção, indicados na lei municipal mencionada no parágrafo único do Art. 114, o proprietário desse imóvel deverá encaminhar comunicado para o órgão competente do Município informando a intenção de aliená-lo onerosamente.

§ 2º O comunicado mencionado no § 1º Art. 115 deverá ser feito pelo proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção em até 30 (trinta) dias contados a partir da celebração de contrato preliminar entre esse proprietário e o terceiro interessado na compra do imóvel.

Art. 116. A declaração de intenção de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção deverá ser apresentada ao órgão competente do Município com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel na qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificações e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida por Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, informando se incidem ou não quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal persecutória.

Art. 117. Recebida a declaração de intenção de venda mencionada no Art. 116 o Município deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

46

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 1º A manifestação de interesse do Município na aquisição do imóvel deverá conter a destinação futura do bem a ser adquirido de acordo com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

§ 2º O Município deverá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta de compra apresentada pelo terceiro, mencionada no inciso I do Art. 116.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Município, é facultado ao proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta mencionada inciso I do Art. 116, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência diante de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda do imóvel sujeito ao direito de preempção a terceiro, o proprietário que alienou esse imóvel deve entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 5º Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, o Município promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

- I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado mencionada no inciso I do Art. 116;
- II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiro apesar da manifestação de interesse do Município em exercer o direito de preferência.

§ 6º Em caso de anulação da venda do imóvel sujeito ao direito de preempção efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 7º Outras sanções relativas ao descumprimento do direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.

Art. 118. O Município deverá divulgar a lista de todos os imóveis sujeitos ao direito de preempção com, no mínimo:

- I - número da inscrição imobiliária com dados do setor, quadra, lote do imóvel;
- II - endereço completo do imóvel;
- III - preço do imóvel sujeito ao direito de preempção previsto na proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel mencionada inciso I do Art. 116, caso o proprietário desse imóvel tenha encaminhado declaração de intenção de venda ao órgão competente do Município, conforme Art. 116;
- IV - destinação do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel;
- V - preço pago pelo imóvel sujeito ao direito de preempção adquirido pelo Município;
- VI - preço de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município não tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel e ele tenha sido vendido a terceiros;
- VII - preço de aquisição, pelo Município, do imóvel sujeito ao direito de preempção cuja venda a terceiros tenha sido anulada.

Art. 119. O Município poderá averbar a incidência do direito de preempção nas matrículas dos imóveis sujeitos a essa incidência.

Parágrafo único. O Município deverá incluir declaração de incidência do Direito de Preempção no cadastro imobiliário e nos documentos de cobrança do IPTU dos imóveis sujeitos a essa incidência.

Subseção VIII.

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 120. Nos termos da legislação federal, e deste Plano Diretor, o Município outorgará onerosamente, mediante contrapartida financeira a ser paga pelos beneficiários, o direito de construir com base no potencial construtivo adicional definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico, conforme Quadro 2B, Anexo II deste Plano Diretor.

§ 1º Os empreendimentos imobiliários que estarão sujeitos à outorga onerosa do direito de construir deverão se localizar na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

§ 2º O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo básico, definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico conforme Quadro 2B, Anexo II deste Plano Diretor, e o potencial construtivo utilizado no empreendimento imobiliário.

§ 3º O potencial construtivo adicional é bem público dominical de titularidade do Município com funções urbanísticas e socioambientais.

Art. 121. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras correspondentes à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT.

Art. 122. Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

- I. os coeficientes de aproveitamento básico estabelecidos no Quadro 2B, Anexo II deste Plano Diretor;
- II. os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos no Quadro 2B, Anexo II deste Plano Diretor;
- III. os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos pelas leis de operações urbanas consorciadas com base nos projetos de intervenção urbana.

Art. 123. Os impactos da utilização do potencial construtivo adicional nos sistemas de mobilidade urbana, de transporte coletivo, de saneamento básico, de equipamentos comunitários e de sistemas de espaços livres e áreas verdes deverão ser monitorados permanentemente pelo Município que deverá publicar relatórios anuais.

Art. 124. A contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional, a ser paga pelo beneficiário, será calculada a partir da seguinte fórmula:

$$C = At \times (CAu - CAb) \times V \times Fs,$$

C = contrapartida financeira referente ao potencial construtivo adicional;

At = área de terreno em metros quadrados;

CAu = coeficiente de aproveitamento utilizado;

CAb = coeficiente de aproveitamento básico;

V = valor venal do metro quadrado do terreno;

Fs = fator social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Quadro 3, Anexo II a este Plano Diretor.

§ 1º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator social (Fs), o Município procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução na cobrança da contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional.

§ 2º Na hipótese de um empreendimento imobiliário envolver mais de um imóvel, o cálculo da contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional deverá considerar o maior valor venal do metro quadrado (V) na aplicação da fórmula mencionada no *caput*.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 3º Para a utilização do fator social (Fs) para fins de Habitação de Interesse Social, a indicação da demanda para as unidades habitacionais obedecerá os critérios definidos nos Artigos Art. 50, Art. 51 e Art. 52 desta Lei.

§ 4º O pagamento da outorga onerosa deverá ocorrer em até 1 (um) ano da emissão do alvará de execução, considerando a antecedência de 6 (seis) meses da emissão do “habite-se”.

Subseção IX.

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 125. O Município poderá autorizar, nos termos da legislação federal, a transferência de potenciais construtivos, definidos a partir dos parâmetros previstos neste Plano Diretor e em suas legislações complementares, de imóveis urbanos públicos ou privados.

Parágrafo único. Lei específica disciplinará os casos de transferências de potenciais construtivos não previstos nesta Lei.

Art. 126. A transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos públicos e privados poderá ser autorizada pelo Município para viabilizar:

- I - a preservação, conservação e recuperação de bens de interesse histórico, cultural, paisagístico, social e ambiental;
- II - a execução de melhoramentos viários;
- III - a execução de serviços, equipamentos e infraestruturas para o sistema de transporte coletivo;
- IV - a implantação de parques, espaços livres e áreas verdes;
- V - a implementação de programas de regularização fundiária e de urbanização de assentamentos urbanos ocupados pela população de baixa renda, inseridos ou não em Zonas Especiais de Interesse Social 1;
- VI - a implementação de programas de provisão habitacional de interesse social em áreas inseridas ou não em Zonas Especiais de Interesse Social 2;
- VII - a criação de espaços culturais e da economia criativa;
- VIII - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a VII do *caput*.

Art. 127. Os imóveis cedentes de potencial construtivo, não doados ou desapropriados amigavelmente em favor do Município, cujo potencial construtivo poderá ser transferido a terceiro mediante autorização emitida pelo Município devem:

- I - estar inseridos em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
- II - possuir remanescentes de vegetação de Cerrado ou de Mata Atlântica, tendo como referência o **Mapa 3** anexo, que faz parte desta Lei.

§ 1º A área passível de transferência se refere apenas aos estágios médio e avançado de regeneração dos Biomas citados no Inciso III, a serem confirmados no ato da análise junto ao órgão competente.

§ 2º Nos casos em que não houver doação ou desapropriação amigável do imóvel cedente, cuja transferência de potencial construtivo foi autorizada pelo Município, o proprietário desse imóvel cedente fica obrigado a cumprir todas as exigências relativas à sua conservação e recuperação.

§ 3º As exigências relativas à conservação e recuperação dos imóveis cedentes cuja transferência de potencial construtivo foi autorizada pelo Município devem ser estabelecidas na Declaração de Potencial

Construtivo Passível de Transferência e na Certidão de Transferência de Potencial Construtivo a serem emitidas pelo Município.

Art. 128. A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo de imóveis cedentes inseridos em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural fica condicionada à comprovação do estado de conservação desses imóveis cedentes mediante manifestação do proprietário e anuência da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 1º Quando os imóveis cedentes mencionados no *caput* apresentarem estado de conservação inadequado ou insatisfatório, segundo avaliação da Secretaria Municipal de Cultura, medidas de restauro deverão ser exigidas do proprietário desses imóveis.

§ 2º Nos casos em que os imóveis cedentes mencionados no *caput* tenham sido restaurados, a expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo fica condicionada à verificação das condições de preservação e conservação desses imóveis.

§ 3º A Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e a Certidão de Transferência de Potencial Construtivo são os documentos emitidos pelo Município e que autorizam a transferência de potencial construtivo.

Art. 129. Além da emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e a Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pelo Município, a transferência de potencial construtivo de imóveis cedentes possuidores de remanescentes de vegetação de Cerrado e/ou Mata Atlântica localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental que deverá ser averbado na matrícula desses imóveis.

Parágrafo único. No Termo de Compromisso Ambiental mencionado no *caput*, os proprietários de imóveis possuidores de remanescentes de vegetação de Cerrado e/ou Mata Atlântica localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, cuja transferência de potencial construtivo tenha sido autorizada pelo Município, assumem as obrigações relativas à preservação das características ambientais desses imóveis sujeitos a sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental nos casos de descumprimento das obrigações assumidas.

Art. 130. Além das exigências relativas ao imóvel cedente, a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá conter, no mínimo:

- I - a quantidade, em metros quadrados, do potencial construtivo passível de transferência;
- II - a data de solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;
- III - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno.

Parágrafo único. Atendido ao disposto nos Artigos Art. 128 e Art. 129, a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência tem validade por prazo indeterminado.

Art. 131. O potencial construtivo passível de transferência de imóveis cedentes não doados ou desapropriados amigavelmente, mencionados no Art. 127, será calculado segundo a fórmula a seguir:

$PC_{pt} = (A_{tc} \times C_{Amax}) - A_c$, sendo:

PC_{pt} = potencial construtivo passível de transferência;

A_{tc} = área do terreno cedente;

C_{Amax} = coeficiente de aproveitamento máximo;

A_c = área construída ou passível de ocupação.

Art. 132. O Município poderá receber imóveis doados ou desapropriados amigavelmente oferecendo como contrapartida ao proprietário a autorização de transferência do potencial construtivo desses imóveis a ser emitida pelo Município.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Parágrafo único. O potencial construtivo passível de transferência de imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência de potencial construtivo, mencionados no *caput*, será calculado segundo a fórmula a seguir:

$PC_{pt} = Atc \times C_{Am} \times Fe$, sendo:

PC_{pt} = potencial construtivo passível de transferência;

Atc = área cedente do terreno do imóvel doado ou desapropriado amigavelmente;

C_{Am} = coeficiente de aproveitamento máximo;

Fe = fator de estímulo entre 1 (um) e 2 (dois), conforme **Quadro 4**, Anexo II desta Lei.

Art. 133. Os imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo deverão ser utilizados para viabilizar:

- I - melhoramentos viários;
- II - implantação de serviços, equipamentos e infraestruturas para o sistema de transporte coletivo;
- III - provisão habitacional de interesse social;
- IV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- V - implantação de parques, espaços livres e áreas verdes;
- VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII - implantação de espaços de uso cultural em zonas descentralizadas.

§ 1º Os imóveis desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo deverão ser indenizados exclusivamente com essa autorização não sendo permitido nenhum tipo de complementação.

§ 2º Nos casos em que a doação do imóvel mediante autorização de transferência do seu potencial construtivo for proposta pelo proprietário, o Município deverá avaliar a conveniência e o interesse público no recebimento desse imóvel.

§ 3º Os imóveis doados ou desapropriados amigavelmente mediante autorização de transferência de potencial construtivo poderão transferir seus potenciais construtivos após a expedição da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo pelo Município.

Art. 134. Os imóveis que podem receber potenciais construtivos transferidos devem estar localizados em áreas com coeficiente de aproveitamento máximo maior do que 1 (um) e não devem estar inseridos em áreas inseridas nos perímetros de operações urbanas consorciadas.

Parágrafo único. Os imóveis que podem receber potenciais construtivos transferidos devem estar localizados:

- I - na Zona de Reabilitação Central;
- II - na Zona de Qualificação de Bairros;
- III - na Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos;
- IV - na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano.

Subseção X.

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 135. O Município poderá realizar, nos termos da legislação federal, operações urbanas consorciadas para implementar projetos de intervenção urbana estrutural que promovam melhorias nas condições de vida urbanas, sociais, ambientais e econômicas.

§ 1º O projeto de intervenção urbana estrutural é parte constituinte da operação urbana consorciada e deve ser formulado e implementado sob a coordenação do Município.

§ 2º Como parte constituinte da operação urbana consorciada, o projeto de intervenção urbana estrutural deve conter, no mínimo:

- I - perímetro no interior do qual será realizado o projeto de intervenção urbana estrutural;
- II - mapas, desenhos e outras formas de representação visual que mostrem clara e detalhadamente todo o conjunto de intervenções propostas no espaço físico;
- III - quadros, mapas, desenhos e outras formas de representação visual dos parâmetros de controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme o caso, que incidem no interior do perímetro do projeto de intervenção urbana estrutural;
- IV - propostas de atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não, pela implementação do projeto de intervenção urbana estrutural, com prioridade para famílias de baixa renda que possam vir a ser realocadas;
- V - propostas para instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam, segundo ordem de prioridades, as necessidades e demandas sociais, urbanas, econômicas e ambientais, existentes e futuras, geradas pelos modos de aproveitamento do solo;
- VI - propostas para soluções de áreas de risco e de solos contaminados existentes no interior do perímetro do projeto de intervenção urbana estrutural, conforme o caso;
- VII - estudo de viabilidade econômica das intervenções propostas constituintes do projeto de intervenção urbana estrutural com estimativas de custos, previsões das dificuldades de execução e avaliações dos impactos positivos e negativos, sociais, urbanos, econômicos e ambientais, nas áreas de influência direta e indireta desse projeto;
- VIII - estratégias de financiamento de todas as propostas constituintes do projeto de intervenção urbana estrutural com identificação de fontes de recursos, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado;
- IX - etapas e fases de implementação do projeto de intervenção urbana estrutural;
- X - estrutura institucional, procedimentos e instrumentos a serem utilizados nos processos de gestão da elaboração e implementação do projeto de intervenção urbana estrutural que deverão ser baseados obrigatoriamente em processos participativos;
- XI - instrumentos e indicadores para monitoramento e avaliação dos impactos positivos e negativos relativos à implementação do projeto de intervenção urbana estrutural;
- XII - propostas de melhoria na mobilidade, considerando os diversos modos de transporte, motorizados e não motorizados, com indicação das rotas com acessibilidade universal para pedestres.

Art. 136. As operações urbanas consorciadas têm por finalidade:

- I - reestruturar espaços urbanos estratégicos de modo a otimizar o aproveitamento da terra urbana com novos padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - melhorar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, bem como de espaços livres e áreas verdes bem qualificadas, a fim de promover desenvolvimento urbano adequado e sustentável;
- III - melhorar a acessibilidade em espaços urbanos estratégicos aperfeiçoando as condições de mobilidade dos seus moradores e usuários a partir da integração de diferentes modalidades de transporte, motorizadas e não motorizadas;
- IV - promover a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- V - viabilizar a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda;
- VI - proteger, recuperar e valorizar os patrimônios ambientais, históricos, culturais e paisagísticos;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



VII - promover o desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e gerem oportunidades de trabalho.

Art. 137. A operação urbana consorciada deverá ser instituída por meio de lei específica que poderá instituir normas, parâmetros e critérios diferenciados a fim de cumprir a finalidade instituída no **Art. 136**.

§ 1º A lei específica que regulamentar cada operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

- I - perímetro no interior do qual será implantado o projeto de intervenção urbana estrutural por meio da operação urbana consorciada;
- II - finalidades da operação urbana consorciada, alinhadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor;
- III - plano urbanístico, com a inclusão do projeto de intervenção urbana estrutural, alinhado com as finalidades da operação urbana consorciada, mencionadas no **Art. 136**;
- IV - normas, parâmetros e critérios para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, válidos no interior do perímetro mencionado no Inciso III do § 2º do **Art. 135**;
- V - estoques de potenciais construtivos adicionais, nos termos deste Plano Diretor, sujeitos à outorga onerosa do direito de construir;
- VI - normas, parâmetros e critérios para cobrança de contrapartidas financeiras referentes à outorga onerosa do direito de construir utilizando os potenciais construtivos adicionais;
- VII - procedimentos para modificações de normas, parâmetros e critérios para regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;
- VIII - procedimentos para regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;
- IX - estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança, quando couber, associado aos demais estudos realizados como subsídios para a realização da operação urbana consorciada e do projeto de intervenção urbana estrutural;
- X - programas de atendimento das necessidades sociais, econômicas, urbanas e ambientais das populações diretamente afetada pela realização da operação urbana consorciada e do projeto de intervenção urbana estrutural;
- XI - identificação de glebas e lotes que devem ser demarcados como Zonas Especiais de Interesse Social 2, nos termos deste Plano Diretor, e destinados para a provisão habitacional de interesse social;
- XII - definição de normas e critérios para identificação de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados, conforme o caso, sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos deste Plano Diretor;
- XIII - propostas para preservação de imóveis e espaços urbanos de interesse histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico e ambiental inseridos ou não em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural e em áreas com relevância ambiental.
- XIV - regulamentação de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental que poderão ser aplicados na realização da operação urbana consorciada e na implantação do projeto de intervenção urbana estrutural;
- XV - estrutura institucional e instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do projeto de intervenção urbana estrutural;
- XVI - instituição de fundo específico que deverá receber os recursos arrecadados mediante cobranças de contrapartidas decorrentes da realização da operação urbana consorciada;

XVII - normas para a transição, com a finalização da operação urbana consorciada e conclusão do projeto de intervenção urbana estrutural, dos mecanismos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, instituídos pela operação urbana consorciada, para os mecanismos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, previstos neste Plano Diretor e em legislações complementares.

§ 2º A estrutura institucional e os instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do projeto de intervenção urbana estrutural, mencionados no Inciso XV, deverão incluir mecanismos de participação de representantes do Poder Público e dos segmentos da sociedade civil.

§ 3º Os recursos do fundo específico da operação urbana consorciada, mencionado no inciso XVI, deverão ser aplicados exclusivamente no interior do perímetro estabelecido pela lei que institui essa operação urbana consorciada, na implantação do projeto de intervenção urbana estrutural.

Art. 138. As operações urbanas consorciadas deverão ser instituídas por meio de leis específicas complementares a este Plano Diretor somente na Zona de Reabilitação Central, Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano e Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos.

Subseção XI.

Do Direito de Superfície

Art. 139. O Município poderá receber em concessão, por meio de órgãos da administração pública direta ou indireta, nos termos da legislação federal, o direito de superfície de bens e imóveis, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Direito de Superfície, nos termos previstos pela Lei federal 10.257, de 2001, consiste no exercício do direito de utilizar, temporária ou indefinidamente o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Art. 140. O Município poderá ceder gratuita ou onerosamente, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de bens e imóveis públicos, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor e para instalar galerias subterrâneas compartilhadas de serviços públicos.

Parágrafo único. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

Art. 141. O Município poderá:

- I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II - utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de favela, pelo tempo que durar as obras de urbanização;
- III - exercer o Direito de Superfície nas áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos, de forma onerosa ou gratuita.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

Art. 142. Lei específica regulamentará, no prazo de até 1 (um) ano da entrada em vigor desta Lei, a aplicação deste instrumento nos casos em que houver necessidade de licitação prévia para sua contratação ou da pactuação de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel após a extinção do respectivo contrato, nos termos do artigo 24 da Lei federal 10.257, de 2001.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Subseção XII.

Da Arrecadação de Imóveis Abandonados

Art. 143. O Município poderá arrecadar, como bens vagos, imóveis abandonados pelos seus respectivos proprietários, independentemente de indenização, na forma dos artigos 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro.

§ 1º Os imóveis abandonados passíveis de arrecadação pelo Município são aqueles em que a cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo que a intenção do proprietário é de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio, e quando o mesmo não se encontrar na posse de outrem.

§ 2º Presume-se a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além cessados os atos de posse, deixar o mesmo de satisfazer os ônus fiscais.

Art. 144. O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município de Jundiaí em razão do seu abandono deve ser utilizado diretamente pelo Município para a implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social, espaços culturais, regularização fundiária, provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas públicas ou quaisquer outras finalidades relacionadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Não sendo possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados na *caput*, o Município deverá aliená-lo e o valor arrecadado com essa alienação deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 145. Os procedimentos para arrecadação de bens imóveis abandonados são aqueles previstos na Lei Complementar nº 482, de 18 de novembro de 2009.

Subseção XIII.

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 146. O Município deverá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), antes de emitir o alvará de construção, ampliação, renovação e funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, bem como na Macrozona de Proteção Ambiental e Hídrica e de Desenvolvimento Rural, e que possuem as características e usos previstos no **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

§ 1º O EIV/RIV será elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pelo órgão responsável do Município por ocasião da análise e aprovação do mesmo.

§ 2º Os procedimentos para a emissão do Termo de Referência mencionado no parágrafo anterior deverão ser regulamentados por meio de decreto municipal no prazo de 60 (sessenta) dias contados da entrada em vigor desta Lei.

Art. 147. A elaboração do EIV/RIV tem como objetivos:

- I - permitir a avaliação da implantação do empreendimento e/ou atividade, adequando-o ao local, considerando os impactos positivos e negativos da sua instalação e/ou operação;
- II - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;
- III - definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;
- IV - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;
- V - definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

§ 1º Os resultados do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV serão apresentados por meio do seu Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV que deverá ter linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

§ 2º A elaboração do EIV/RIV deverá permitir a avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na vizinhança e deverá incluir análises definidas no Termo de Referência mencionado no § 2º do **Art. 146**.

§ 3º Conforme as características do empreendimento ou atividade, o Termo de Referência poderá exigir análises sobre as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público (através do Relatório de Impacto de Tráfego – RIT);
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - nível de ruídos;
- IX - qualidade do ar;
- X - vegetação e arborização urbana;
- XI - capacidade da infraestrutura urbana;
- XII - geração e destinação dos resíduos sólidos;
- XIII - geração de renda;
- XIV - geração de empregos;
- XV - outros estudos peculiares ao empreendimento e à atividade analisada, desde que tecnicamente motivado.

Art. 148. O responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao EIV/RIV, especialmente:

- I - elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados pelo Município e versão digital dos documentos com vistas à sua disponibilização na página oficial do Município na rede mundial de computadores (internet), bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;
- II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
- III - a publicidade nos termos do **Art. 153**.

Art. 149. Os empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos no Quadro 5A do Anexo II, deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O disposto na *caput* deste artigo não se aplica às hipóteses em que, não obstante os empreendimentos com diferentes categorias de uso tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, causem impactos cumulativos, cabendo ao Município, nessas hipóteses, exigir dos interessados a elaboração de EIV/RIV.

Art. 150. O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais, contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas nos Termos de Referência.

Parágrafo único. A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Art. 151. Fica criado o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, formado por servidores da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Transportes e da Secretaria Municipal de Obras a ser regulamentado através de decreto municipal no prazo de 60 (sessenta) dias contados após a publicação desta Lei.

§ 1º Caso a análise técnica do EIV/RIV envolva assuntos específicos pertinentes a outras Secretarias ou a outros órgãos públicos, estes serão consultados.

§ 2º O Corpo Técnico de Análise emitirá parecer conclusivo sobre os impactos da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado aos Secretários Municipais envolvidos, em 60 (sessenta) dias úteis, sendo descontados desse prazo os dias em que os processos permanecerem em “comunique-se”.

§ 3º O processo que não tiver o “comunique-se” justificado ou atendido no prazo máximo de 45 dias úteis será arquivado.

§ 4º O parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise, validado pelos Secretários das Pastas envolvidas nos estudos específicos, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 5º As medidas solicitadas no § 4º deste Artigo não poderão, somadas, gerar ao empreendedor gastos superiores a 5% (cinco por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade.

§ 6º O limite estabelecido no § 5º deste Artigo não contempla as medidas relativas às condições de viabilidade para instalação do empreendimento e/ou atividade.

§ 7º Enquanto não for apreciado o EIV/RIV pelo Corpo Técnico de Análise, e devidamente aprovado pelo órgão competente, não será concedido o licenciamento da obra ou da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

§ 8º O Corpo Técnico de Análise poderá consultar, quando julgar necessário, o Conselho Municipal de Política Territorial.

Art. 152. A aprovação final do EIV/RIV caberá ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente baseado no parecer do Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, ouvindo-se os Secretários Municipais envolvidos nos estudos específicos,

§ 1º A autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente para licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento estará condicionada a adesão ao Termo de Compromisso firmado pelo proprietário ou seu representante legal e pelo Município, com firma reconhecida e registro em Cartório de Títulos e Documentos, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionado no § 2º do Art. 151.

§ 2º Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial, para que a Administração Municipal promova as medidas administrativas e judiciais cabíveis contra o proprietário ou seu representante legal.

§ 3º Após a obtenção de autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento poderá ter prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 4º No caso de empreendimento sem uso definido, com finalidade para locação, a autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente para licenciamento de construção, reforma ou ampliação, levará em consideração o potencial de impacto de vizinhança do empreendimento e terá caráter precário.

§ 5º Definido ou alterado o uso do empreendimento e/ou da atividade, o interessado deverá providenciar a elaboração de novo EIV/RIV aplicando-se o procedimento previsto neste Plano Diretor.

§ 6º A expedição de “habite-se” e/ou do licenciamento definitivo da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações compatibilizadoras, mitigadoras,



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso celebrado junto ao Município, e emissão de autorização do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 153. Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do EIV/RIV, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

I - apresentação do EIV/RIV em formato digital junto ao protocolo do respectivo processo no órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do município na página da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;

II - dar publicidade no local de implantação do empreendimento e/ou atividade através de placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 dias (quinze dias) a contar da data do protocolo.

§ 1º Os documentos integrantes do EIV/RIV, o parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise e a autorização emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente são considerados de interesse público e serão publicados na página virtual da Prefeitura na Internet, bem como o parecer conclusivo e a autorização emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente serão publicados na Imprensa Oficial do Município podendo, ainda, ser consultados no órgão competente do Poder Público Municipal.

§ 2º Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV:

I - inserir o arquivo digital do EIV/RIV entregue pelo proprietário do empreendimento e/ou atividade no site oficial do município na página oficial da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente;

II - dar publicidade ao parecer técnico do Corpo Técnico de Análise, à autorização emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente mencionado no § 1º do Art. 152 através de edital publicado na Imprensa Oficial do Município.

Art. 154. Após a publicação mencionada no § 1º do Art. 153 na Imprensa Oficial do Município e na página virtual da Prefeitura na Internet, para conhecimento público, os resultados podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, sendo a contestação devidamente justificada e identificada.

§ 1º Os interessados poderão apresentar recurso junto ao Gabinete do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da decisão administrativa relativa à contestação de que trata o caput deste Artigo no prazo de cinco dias úteis, contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º O recurso de que trata o parágrafo anterior terá apenas efeito devolutivo, salvo se o Secretário de Planejamento e Meio Ambiente, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

§ 3º Para os casos em que ocorrerem relevante interesse público e repercussão social, a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, poderá ser convocada audiência pública para discussão da matéria encaminhada.

§ 4º A decisão do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em grau de recurso, baseada na análise do Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, ouvindo-se o Conselho Municipal de Política Territorial, e com parecer da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 155. É de responsabilidade do interessado ou de seu representante legal a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras conforme Termo de Compromisso mencionado no § 4º do Art. 152.

§ 1º Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas no § 4º do Art. 151, mediante análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ou quando houver interesse público em assumir a execução.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 2º O valor do pagamento em pecúnia referido no parágrafo anterior será calculado respeitando os parâmetros orçamentários municipais somados aos custos da execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo da municipalidade.

§ 3º Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia mencionado no § 1º desde artigo serão destinados, com dotação específica, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT), devendo ser revertido exclusivamente na execução das medidas indicadas no § 4º do Art. 151 pela municipalidade através de prévio procedimento licitatório.

§ 4º É de responsabilidade da Administração Pública, em cada Pasta específica, as fiscalizações referentes ao cumprimento das medidas previstas constantes do Termo de Compromisso mencionado no § 1º do Art. 152.

Art. 156. Constatado o não cumprimento das medidas constantes do Termo de Compromisso mencionado no § 1º do Art. 152, bem como das medidas de publicização das características do empreendimento e/ou atividade e dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV previstas nos incisos I a II do Art. 153, o responsável legal pelo empreendimento e/ou atividade será notificado para que se regularize a situação ou justifique o atraso no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§ 1º O não atendimento da notificação preliminar pelo responsável legal pelo empreendimento/atividade, no prazo estabelecido ou o indeferimento por parte da municipalidade da justificativa apresentada, acarretará a aplicação de multa nas seguintes formas:

- I - pelo não cumprimento das medidas solicitadas no Art. 153, multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) atualizados anualmente com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo);
- II - pelo não cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo do Corpo Técnico de Análise e no Termo de Compromisso mencionado no § 1º do Art. 152, multa no valor de 20% (vinte por cento) do custo total das medidas solicitadas;

§ 2º O custo total das medidas solicitadas será calculado seguindo os parâmetros orçamentários municipais.

§ 3º O prazo para pagamento das multas é de 30 (trinta) dias a partir da sua emissão, devendo ocorrer no máximo no mesmo prazo, o início das obras

§ 4º Decorrido o prazo mencionado no parágrafo anterior, persistindo o não cumprimento e o não pagamento das multas, acrescenta-se 1% ao dia até o limite de 40 (quarenta) dias.

§ 5º Passados os 40 (quarenta) dias da incidência da mora, a multa seguirá para execução estando o empreendimento sujeito às medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 6º Os recursos oriundos das multas previstas neste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT).

Art. 157. Os emolumentos públicos referentes à análise de EIV/RIV, emissão de parecer e fiscalização das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constituirão preços públicos e serão estipulados em Decreto a ser editado no prazo de até 90 (noventa) dias da data de entrada em vigor desta Lei.

Subseção XIV.

Do Relatório de Impacto de Trânsito

Art. 158. O Município deverá exigir a elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), antes de emitir o alvará de construção, ampliação, renovação e funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, bem como na Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural, e que possuem as características e usos previstos no Quadro 5A do Anexo II deste Plano Diretor como também para todos os casos em que haja exigência no Termo de Referência do EIV/RIV.

§ 1º O RIT será elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pelo órgão responsável do Município por ocasião da análise e aprovação do mesmo.

§ 2º Os procedimentos para a emissão do Termo de Referência mencionado no § 3º, bem como as responsabilidades pelas análises e aprovações dos relatórios apresentados, deverão ser regulamentados por meio de decreto municipal no prazo de 60 (sessenta) dias contados após a publicação da presente lei.

Art. 159. A elaboração do RIT do empreendimento e/ou atividade tem como objetivo:

- I. permitir ao órgão responsável conhecer, avaliar, quantificar e delimitar o alcance dos impactos da implantação do empreendimento e/ou atividade no sistema viário;
- II. compreender o impacto que o empreendimento e/ou atividade poderá gerar no transporte público, acessos, estacionamento e na circulação de pedestres;
- III. definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;
- IV. definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;
- V. definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;
- VI. definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

§ 3º Conforme as características do empreendimento ou atividade, o Termo de Referência indicará as informações necessárias que deverão ser apresentadas a fim de permitir alcançar os objetivos apontados neste artigo.

Art. 160. O responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao RIT, especialmente:

- I. elaboração do RIT e fornecimento do número de exemplares solicitados pelo Município e versão digital dos documentos com vistas à sua disponibilização na página oficial do Município na rede mundial de computadores (internet), bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;
- II. cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do RIT;
- III. a publicidade nos termos do Art. 165.

Art. 161. Os empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos no Quadro 5A do Anexo II deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica às hipóteses em que, não obstante os empreendimentos com diferentes categorias de uso tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, causem impactos cumulativos, cabendo ao Município, nessas hipóteses, exigir dos interessados a elaboração de RIT.

Art. 162. O RIT deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais, contratados as expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas nos Termos de Referência.

Art. 163. O órgão responsável pela análise do RIT, emitirá parecer conclusivo sobre a possibilidade de implantação da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado ao Secretário Municipal envolvido em 60 (sessenta) dias úteis, sendo descontados desse prazo os dias em que os processos permanecerem em "comunique-se".

§ 1º Para os casos em que o RIT compor o EIV/RIV, o parecer conclusivo indicado neste Artigo, deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, respeitados os mesmos prazos indicados neste artigo.

§ 2º O processo que não tiver o "comunique-se" justificado ou atendido no prazo máximo de 45 dias úteis será arquivado.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 3º O parecer conclusivo, validado pelo Secretário Municipal envolvido, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada;

§ 4º As medidas solicitadas no §3º deste Artigo não poderão, somadas no próprio RIT bem como às ações do EIV/RIV quando existir, gerar ao empreendedor gastos superiores a 5% (cinco por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade. O limite estabelecido não contempla as medidas relativas as condições de viabilidade para instalação do empreendimento e/ou atividade;

§ 5º Enquanto não for apreciado e devidamente aprovado o RIT pelo órgão responsável, não será concedido o licenciamento da obra ou da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

Art. 164. A autorização do órgão responsável pela aprovação do RIT para prosseguimento no licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento estará condicionada à adesão ao Termo de Compromisso firmado pelo proprietário ou seu representante legal, com firma reconhecida e registro em Cartório de Títulos e Documentos, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionado no **Art. 163**.

§ 1º Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial, para que a Administração Municipal promova as medidas administrativas e judiciais cabíveis contra o proprietário ou seu representante legal.

§ 2º Após a obtenção de autorização do órgão responsável pela aprovação do RIT, o licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento poderá ter prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 3º No caso de empreendimento sem uso definido, com finalidade para locação, a autorização do órgão responsável pela aprovação do RIT, para licenciamento de construção, reforma ou ampliação, levará em consideração o potencial de impacto de vizinhança do empreendimento e terá caráter precário.

§ 4º Definido ou alterado o uso do empreendimento e/ou da atividade, o interessado deverá providenciar a elaboração de novo RIT aplicando-se o procedimento previsto nesta Lei.

§ 5º A expedição de "habite-se" e/ou do licenciamento definitivo da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso firmado com o Município.

Art. 165. Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do RIT, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

- I. apresentação do RIT em formato digital junto ao protocolo do respectivo processo no órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do município na página dos órgãos responsáveis pelas análises e aprovações do RIT e EIV/RIV;
- II. dar publicidade no local de implantação do empreendimento e/ou atividade através de placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do RIT no prazo máximo de 15 dias (quinze dias) a contar da data do protocolo.

§ 1º Os documentos integrantes do RIT, o parecer conclusivo e a autorização emitida pelo órgão responsável pela aprovação são considerados de interesse público e serão publicados na página virtual do Município na Internet, bem como o parecer conclusivo e a autorização publicados na Imprensa Oficial do Município podendo ainda, ser consultados no órgão competente do Município.

§ 2º Compete ao órgão responsável pela análise e aprovação do RIT:

- I. inserir o arquivo digital do RIT entregue pelo proprietário do empreendimento e/ou atividade no site oficial do município na página oficial do órgão responsável;

- II. dar publicidade ao parecer conclusivo da equipe técnica e à autorização emitida pelo órgão responsável, através de edital publicado na Imprensa Oficial do Município.

Art. 166. Após a publicação mencionada no § 1º do **Art. 165** na Imprensa Oficial do Município de Jundiaí, e na página virtual do Município na Internet, para conhecimento público, os resultados podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, junto ao órgão responsável pelo RIT sendo a contestação devidamente justificada e identificada.

§ 1º Os interessados poderão apresentar recurso junto ao órgão responsável pela aprovação do RIT da decisão administrativa relativa à contestação de que trata o *caput* deste Artigo no prazo de cinco dias úteis, contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º O recurso de que trata o parágrafo anterior terá apenas efeito devolutivo, salvo se o órgão responsável pela aprovação do RIT, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

§ 3º Para os casos em que ocorrerem relevante interesse público e repercussão social, a critério do órgão responsável pela aprovação do RIT, poderá ser convocada audiência pública para discussão da matéria encaminhada.

§ 4º A decisão do órgão responsável pela aprovação do RIT, em grau de recurso, baseada na análise técnica do órgão responsável pela avaliação do RIT e, ouvindo-se o Conselho Municipal de Política Territorial, com parecer da secretaria municipal de negócios jurídicos quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 167. É de responsabilidade do interessado ou de seu representante legal a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso mencionado no **Art. 164**.

§ 1º Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas no § 3º do **Art. 163**, mediante análise do órgão responsável pelo RIT, ou quando houver interesse público em assumir a execução.

§ 2º O valor do pagamento em pecúnia referido no parágrafo anterior será calculado respeitando os parâmetros orçamentários municipais somados aos custos da execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo da municipalidade.

§ 3º Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia mencionado no § 1º deste Artigo, serão destinados, com dotação específica, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FMDT), devendo ser revertido exclusivamente na execução das medidas indicadas no parágrafo 3º do **Art. 163** pela municipalidade através de prévio procedimento licitatório.

§ 4º É de responsabilidade da Administração Pública, em cada Pasta específica, as fiscalizações referentes ao cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo da equipe técnica e no Termo de Compromisso mencionado no **Art. 164**.

Art. 168. As disposições punitivas para o não cumprimento das medidas previstas no parecer conclusivo do órgão responsável pelo RIT, e no Termo de Compromisso mencionado no **Art. 164**, bem como das medidas de publicação do RIT, previstas nos incisos I e II do **Art. 165**, seguirão os termos e condições especificadas no **Art. 156** e seus parágrafos.

Art. 169. Os emolumentos públicos referentes à análise de RIT, emissão de parecer e fiscalização das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constituirão preços públicos e serão estipulados em Decreto.

Seção II

Dos Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural

Art. 170. São Instrumentos de Gestão Ambiental e de Desenvolvimento Rural previstos neste Plano:

- I - Plano Ambiental Municipal;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- II - IPTU verde;
- III - Avaliação Ambiental Estratégica – AAE;
- IV - Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA;
- V - Pagamento por Serviços Ambientais;
- VI - recursos para o desenvolvimento rural;
- VII - subsídios;
- VIII - infraestrutura;
- IX - celebração de convênios;
- X - promoção da agricultura urbana e periurbana;
- XI - criação de entrepostos de comercialização da produção agrícola;
- XII - cadastro dos imóveis rurais;
- XIII - Programa Municipal de Alimentação Escolar – PMAE;
- XIV - certificação;
- XV - apoio e assistência técnica;
- XVI - Serviço de Inspeção Municipal – SIM;
- XVII - capacitação;
- XVIII - valorização do produtor e da produção;
- XIX - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- XX - Plano Municipal de Turismo
- XXI - incentivo a economia solidária
- XXII - Plano Municipal de Abastecimento
- XXIII - Plano Municipal de Soberania e Segurança Alimentar.

Subseção I.

Plano Ambiental Municipal

Art. 171. Constituído pelos Planos de Arborização Urbana, Plano de Gestão de Mananciais e Bacias Hidrográficas, Plano de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, Cerrado e vegetações associadas, Plano de Prevenção e Combate a Incêndios Florestais, Revisão do Plano de Manejo da Reserva Biológica da Serra do Japi, gestões para a elaboração de Plano Regional de Criação de Corredores Ecológicos para interligar áreas de conservação e ilhas de habitat e Plano Intermunicipal de Preservação da Serra do Japi para gerir ações e estratégias para prevenção e combate a incêndios.

Subseção II.

IPTU verde

Art. 172. O IPTU Verde consiste em benefícios fiscais concedidos, na forma da legislação específica, em relação aos imóveis que adotem as seguintes práticas:

- I - utilização de sistemas de reuso de água;
- II - sistema de captação de água da chuva;
- III - sistemas hidráulico solar, elétrico solar e de energia eólica;

63

- IV - utilização de material sustentável em construções;
- V - manutenção de altos índices de permeabilidade e de área verde no imóvel;
- VI - calçadas arborizadas
- VII - horta urbana;
- VIII - instalação de telhado verde e jardim vertical;
- IX - preservação de áreas de mata, Áreas de Preservação Permanente e áreas com potencial de recuperação;
- X - preservação de áreas de Reserva Legal, manchas de mata e APP em imóveis com produção rural em zona urbana;
- XI - outras práticas que resultem em sustentabilidade ambiental definidas em lei.

Art. 173. Projeto de lei específico instituirá e regulamentará o IPTU Verde no prazo de até 18 (dezoito) meses a contar da entrada em vigor desta Lei.

Subseção III.

Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Art. 174. O Município poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica para auxiliar a tomada de decisão sobre a implementação de políticas, planos, programas e projetos a serem realizados pelo Poder Público, identificando seus impactos e efeitos ambientais, sociais, econômicos e urbanos.

§ 1º A realização prévia da Avaliação Ambiental Estratégica poderá ocorrer com base em processos participativos.

§ 2º Ato do Executivo deverá regulamentar, no prazo de até 18 (dezoito) meses a contar da data de entrada em vigor desta Lei, a abrangência da aplicação do instrumento, bem como os conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração e análise.

Subseção IV.

Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental (TCAA)

Art. 175. O Município poderá firmar Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental com pessoas físicas e/ou jurídicas nos casos de adequação ambiental referente a:

- I - regularização fundiária: inclui a recuperação de Áreas de Preservação Permanente, retirada de entulhos, ações paliativas no direcionamento das águas pluviais e demais adequações que a equipe técnica, ao analisar o processo, julgar pertinente a cada caso;
- II - supressão indevida de árvores: quando o autor tiver um Auto de Infração Ambiental – AIA com a opção de se regularizar junto ao Município;
- III - compensação por corte autorizado de exemplar arbóreo de elevado valor para o Município de Jundiaí: inclui árvores de porte alto e de elevada beleza cênica, pertencente a paisagem da cidade, a ser analisada pela Equipe Técnica de Licenciamento Ambiental do Município;
- IV - recuperação do meio ambiente degradado: deverá ser feita pelo responsável que realizou a atividade degradadora de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos sobre o meio ambiente provocados por essa atividade.

Parágrafo único. O órgão ambiental licenciador é o responsável pela emissão de Termos Prévios, cabendo ao Município somente firmar os termos para reparação de degradação ambiental.

64

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Subseção V.

Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 176. O Município deverá implementar programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais, que visa a implantação de ações para a conservação e recuperação dos mananciais do Município e incremento dos serviços ambientais relacionados com a disponibilidade e qualidade da água, recuperação e conservação de paisagens naturais, proteção da biodiversidade e manutenção da qualidade ambiental do Município.

Parágrafo único. O pagamento por prestação de serviços ambientais consiste em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores que utilizam imóveis inseridos em ecossistemas provedores de serviços ambientais de modo a manter, restabelecer ou recuperar esses ecossistemas provedores de tais serviços.

Art. 177. O pagamento por prestação de serviços ambientais será realizado mediante prévia valoração desses serviços baseado em critérios que deverão ser regulamentados mediante lei específica, no prazo de 1 (um) ano contado a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º A participação do receptor das vantagens relativas ao programa de pagamentos por prestação de serviços ambientais será voluntária, e está condicionada à adoção de técnicas de reestruturação e preservação.

§ 2º A seleção dos receptores das vantagens relativas ao programa de pagamento por prestação de serviços ambientais será realizada a partir de chamada a proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica de imóveis interessados em participar desse programa.

§ 3º A chamada a proprietários mencionada no parágrafo anterior será realizada por meio de edital específico o qual deverá definir os objetivos, critérios de seleção, duração e demais detalhes relativos ao programa de pagamento por prestação de serviços ambientais.

Art. 178. Os recursos destinados ao pagamento por prestação de serviços ambientais poderão ser oriundos das seguintes fontes:

- I - Fundo Municipal da Conservação da Qualidade Ambiental;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural;
- III - recursos do Fundo Estadual de Recursos Hídricos – FEHIDRO;
- IV - doações, empréstimos e transferências de instituições nacionais ou internacionais, públicas ou privadas;
- V - dotação orçamentária do Município e/ou Estado destinado ao Programa;
- VI - outros.

§ 1º O percentual de recursos do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental a ser destinado a programas de Pagamento por Serviços Ambientais deverá ser definido anualmente pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) dos recursos arrecadados no ano anterior.

§ 2º Poderá ser fixada prioridade nos programas de pagamento por serviços ambientais para proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte de suas propriedades.

Art. 179. O monitoramento e fiscalização da aplicação do contrato de pagamentos por serviços ambientais serão exercidos pela SMPMA e pela SMAAT, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao COMDEMA e ao CMDR.

Subseção VI.

Subsídios

Art. 180. O Município manterá programa de subvenção de seguro agrícola para produtores rurais de Jundiaí, com a finalidade de fomentar a atividade agrícola e minimizar eventuais perdas ao recuperar o capital investido na produção agrícola e também subvenção para culturas protegidas.

Art. 181. Será instituído, através de lei específica, o Programa de Apoio à Agricultura de Jundiaí - PROAI, para incentivar os produtores a manterem suas plantações, fortalecendo a produção agrícola como atividade econômica.

Parágrafo único. O Projeto de Lei de que trata o *caput* será encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 1 (um) ano a contar da entrada em vigor deste Plano.

Subseção VII.

Infraestrutura

Art. 182. A Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Turismo – SMAAT deverá disponibilizar para locação máquinas, tratores, implementos agrícolas e ferramentas como arado, canteiradora, grade aradora, grade niveladora, roçadeira, aplicador de calcário, motoniveladora e retroscavadeira que sirvam para atender às demandas dos agricultores como limpeza de lagos, preparo de solo, aplicação de fertilizantes, plantio e colheita.

Art. 183. Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Turismo, por meio da criação de uma Unidade de Serviço Rural, ou da ampliação das Unidades de Serviço já existentes, acompanhamento, manutenção e conservação contínua das estradas rurais não pavimentadas.

Parágrafo único. A manutenção das estradas existentes no Território de Gestão da Serra do Japi deverá ser previamente autorizada pela SMPMA, independente do órgão executor, mediante planejamento da execução e estudo de impacto.

Art. 184. Com o objetivo de proteger a qualidade do solo e das águas, será desenvolvido o Programa de Saneamento Rural, para orientação dos agricultores na elaboração de projetos de saneamento das propriedades rurais e obtenção de financiamento para sua execução.

§ 1º O Programa de Saneamento Rural incluirá o programa Campo Limpo, que consiste no recolhimento itinerante e periódico das embalagens vazias de agrotóxicos utilizados pelos agricultores para manejo de pragas e doenças que atacam as lavouras.

§ 2º Será criado Programa de gestão de estradas rurais e da Serra do Japi, que contará com sensibilização e participação da comunidade local.

Subseção VIII.

Celebração de convênios

Art. 185. Executivo poderá firmar convênios com o Governo Federal objetivando implantar no Município as políticas e programas federais voltados à agricultura familiar e à Agroecologia, de acordo com a Política Nacional de Agricultura Familiar e o Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica.

Parágrafo único. Os convênios mencionados no *caput* deverão priorizar a implantação dos equipamentos que compõem o Projeto de Agricultura Urbana e Periurbana, vinculado ao Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional, quais sejam: Feira Popular, Centro de Apoio à Agricultura Urbana e Capacitação aos Gestores dos projetos.

Art. 186. O Município poderá integrar-se ao Programa de Aquisição de Alimentos – PAA, para efetuar compras destinadas às instituições ligadas ao Município dos agricultores familiares locais.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Subseção IX.

Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana

Art. 187. Serão identificados os imóveis que mantêm uso rural dentro do perímetro urbano, especialmente na Zona de Desenvolvimento Periurbano, de forma a estimular a manutenção do uso rural com apoio e concessão de incentivos.

Parágrafo único. Nos imóveis que mantêm uso rural localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano, nas bordas da Serra do Japi, serão estimuladas as culturas voltadas à produção de mudas, sementes e flores, bem como a apicultura e o desenvolvimento de atividades voltadas para a educação ambiental.

Art. 188. Imóveis públicos e privados não utilizados poderão desenvolver atividades agrícolas dentro do perímetro urbano, implantando projetos de produção de agricultura urbana e periurbana.

Parágrafo único. Nos imóveis mencionados no *caput* serão estimuladas parcerias para a implantação e manutenção de hortas comunitárias.

Subseção X.

Criação de Unidades de Abastecimento Descentralizadas (unidades de bairros)

Art. 189. Será criado o Centro de Apoio a Comercialização dos produtos Agropecuários de Jundiaí – CEACAGRO, central logística de abastecimento municipal que contará com estrutura para cursos, laboratórios para atividades de agregação de valor aos produtos da agricultura jundiaense

Parágrafo único. Serão criados também pequenos entrepostos de bairros para incentivo da economia solidária voltada para o abastecimento da população local, além da instalação de Unidades de Referência para Comercialização e promoção da Segurança Alimentar e Nutricional nos eixos rodoviários em zona rural.

Subseção XI.

Cadastros

Art. 190. Será estruturado o Censo Rural, identificando o perfil socioeconômico dos produtores rurais e suas necessidades de apoio, bem como o Cadastro de imóveis rurais que terão acesso aos programas de prestação de serviços ambientais.

Parágrafo único. Os critérios para a caracterização de imóveis rurais fornecedores de serviços ambientais serão definidos pelo órgão ambiental municipal, ouvidos o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

Subseção XII.

Programa Municipal de Alimentação Escolar

Art. 191. Será criado, através de lei, o Programa Municipal de Alimentação Escolar – PMAE, tornando obrigatória a aquisição de alimentos dos agricultores locais para a merenda escolar.

§ 1º A lei mencionada no *caput* deverá prever a ampliação do percentual de 30% dos recursos repassados através do FNDE, definidos na Lei federal nº 11.947, de 16 de junho de 2009, para compra de gêneros alimentícios provenientes da agricultura familiar local.

§ 2º O Projeto de Lei criando o PMAE será enviado à Câmara Municipal no prazo de até 1 (um) ano a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art.192. O Executivo promoverá ampla divulgação do PMAE, de forma a incentivar os agricultores locais a participar das chamadas públicas para compra de alimentos.

67

Art.193. O Programa Municipal de Alimentação Escolar deve estar inserido em Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, que deverá ser elaborado no prazo de 1 ano a partir da entrada em vigor desta Lei.

Parágrafo único. O Município deverá aderir ao Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional, para participar de programas do Governo Federal e assegurar a captação de recursos.

Subseção XIII.

Certificação

Art.194. A SMAAT, por meio da qualificação dos seus técnicos, investimentos e infraestrutura, promoção e participação em eventos com foco na agricultura orgânica, capacitação e valorização dos agricultores que praticam ou têm interesse em praticar a agricultura orgânica; promoverá a estruturação do agronegócio agroecológico no município de Jundiaí, de forma que os agricultores possam buscar novas modalidades de certificação, expandindo seus mercados consumidores.

Art. 195. Poderá ser desenvolvida, em parceria com o Instituto de Economia Agrícola, certificação de garantia de origem e qualidade do produto, instituindo-se o Selo de Produto Agrícola de Jundiaí, para valorizar a produção e os produtos agrícolas locais, além da inclusão dos selos de certificação por indicação geográfica.

Subseção XIV.

Apoio e Assistência Técnica

Art. 196. O Parque Tecnológico de Jundiaí deverá contar com um setor específico para trabalhar e desenvolver produtos direcionados para o setor agrícola do município.

Art. 197. A Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Turismo promoverá a expansão das atividades de assistência técnica junto aos produtores rurais, compreendendo:

- I - vistorias para isenção de IPTU;
- II - orientação para regularização de documentação;
- III - certificação de produtos orgânicos e selo de garantia de origem e qualidade do produto;
- IV - emissão de laudos;
- V - análise de solo com orientação para aplicação de corretivo e/ou fertilizante na dose, época e forma adequadas;
- VI - análise de água;
- VII - orientação referente a manejo e tratamentos culturais.
- VIII - estudo de novas opções de fomento para a agricultura de Jundiaí.

Subseção XV.

Serviço de Inspeção Municipal

Art. 198. Será promovida a ativação do Serviço de Inspeção Municipal - SIM, em conformidade com a Lei Federal nº 8.171, de 17 de janeiro de 1991 e Lei Estadual nº 10.507, de 1º de março de 2000 bem como com os demais Decretos, Resoluções e Portarias dos órgãos competentes.

Parágrafo único. Após a ativação do SIM, será firmado convênio com o Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, para implantação do Serviço de Inspeção Brasileiro Integrado – SISBI, a fim de permitir que os estabelecimentos fiscalizados pelo serviço municipal possam comercializar seus produtos em todo o território nacional.

68

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

Subseção XVI.

Capacitação

Art. 199. Serão promovidos cursos e eventos técnicos / práticos para formação e capacitação dos agricultores e criado programa de sucessão na atividade agrícola.

§ 1º A capacitação compreenderá atividades voltadas para processamento industrial e artesanal, como produção de sucos, pães, doces, geleias e outros produtos que agreguem valor aos produtos rurais.

§ 2º A capacitação dos agricultores deverá contemplar também a educação básica, com a criação de programa específico de EJA (Educação para Jovens e Adultos) para agricultores nas escolas rurais.

§ 3º capacitação dos agricultores, voltada para novas tendências de mercado consumidor e atacadista.

Subseção XVII.

Plano de Desenvolvimento Rural

Art. 200. Será elaborado o Plano de Desenvolvimento Rural do Município de Jundiaí, que deverá conter, no mínimo:

- I - diagnóstico socioambiental, econômico e cultural da área rural do Município, com espacialização dos usos agrícolas e não agrícolas;
- II - caracterização das cadeias produtivas existentes e identificação de cadeias produtivas potenciais, bem como as necessidades para a promoção de seu desenvolvimento;
- III - orientações para a destinação de recursos e as parcerias que deverão ser firmadas para garantir o desenvolvimento rural.

Parágrafo único. O Plano mencionado no *caput* deve ser elaborado de forma participativa sob acompanhamento do CMDR, iniciando-se em até 180 (cento e oitenta) dias da vigência desta Lei.

Art. 201. Será elaborado Plano Municipal de Turismo, com destaque para o desenvolvimento do turismo rural.

Parágrafo único. O Plano mencionado no *caput* deve ser elaborado de forma participativa, iniciando-se em até 180 (cento e oitenta) dias da vigência desta Lei.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 202. A regularização fundiária urbana é compreendida como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 203. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana, estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 2001, a regularização fundiária de assentamentos urbanos observará os seguintes preceitos:

- I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico, de mobilidade urbana e de desenvolvimento econômico, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 204. As áreas previstas para a regularização fundiária têm parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo especiais em razão das suas características e tipicidades, com o objetivo de viabilizar a conclusão dos processos do ponto de vista urbanístico e registrário.

Art. 205. As áreas de que trata o artigo anterior serão delimitadas como partes integrantes da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, sendo denominadas:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1, e

II - Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico - ZERFIE.

Art. 206. Para efeito desta Lei, consideram-se:

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida neste Plano Diretor como pertencente ao perímetro urbano;

II - área urbana consolidada para fins de regularização fundiária: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses, conforme procedimentos previstos na Lei Federal nº 11.977, de 2009 e regulamentos municipais;

IV - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, conforme procedimentos previstos na Lei Federal nº 11.977, de 2009 e regulamentos municipais;

V - assentamentos habitacionais: Assentamentos precários, conjuntos ou parcelamentos irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

Art. 207. O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Notários e Registradores imobiliários, dos Governos Federal e Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos e Conselhos Municipais, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 208. Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, para fins de moradia, por população de baixa renda, nos casos:

- I - em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
- II - de imóveis situados em ZEIS-I;
- III - de áreas da União, do Estado e do Município declaradas para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º Para fins desta lei, considera-se de baixa renda a família cuja renda mensal seja de até 6 (seis) salários mínimos, conforme demanda identificada no Plano Local de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Posse mansa e pacífica é aquela exercida de forma contínua e cuja ocupação não provocou, ao longo do tempo, ação formal expressa de reintegração ou reivindicação de posse.

§ 3º Os assentamentos de que trata o *caput*, cadastrados e monitorados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, são prioritários para os projetos de regularização fundiária de interesse social, desde que apresentem condições de urbanização.

Art. 209. O Município fornecerá, por meio da FUMAS, e a requerimento dos interessados, certidões com base em dados e informações disponíveis para comprovação do atendimento ao disposto no § 1º do Art. 208.

Art. 210. Cabe ao Município garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Art. 211. A regularização fundiária de interesse social será promovida pela FUMAS e também por:

- I - beneficiários, individual ou coletivamente;
- II - cooperativas habitacionais;
- III - associações de moradores;
- IV - fundações;
- V - organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. A Fundação Municipal de Ação Social poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos destinados aos registros imobiliários e notariais, se for o caso.

Subseção I.

Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 212. O Projeto de Regularização Fundiária de interesse social será elaborado pela FUMAS ou pelos interessados identificados nos Incisos I a V do Art. 211, será acompanhado pela comunidade atendida e aprovado pelo Município, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo, na forma prevista por esta Lei.

Art. 213. O Projeto de Regularização Fundiária de interesse social deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob os aspectos físicos, jurídicos e sociais, de forma simultânea e integrada, e contendo, além do exigido por normas internas do Município, no mínimo, os elementos previstos no art. 51 da Lei Federal 11.977, de 2009.

Art. 214. A execução do Projeto de Regularização da ZEIS I consistirá na realização das seguintes etapas:

I - elaboração do Diagnóstico, que contemple, no mínimo, a:

- a) delimitação da área abrangida, considerando a base fundiária do assentamento irregular;
- b) situação físico-ambiental, contendo o levantamento planialtimétrico cadastral, com curvas de nível de metro em metro, localização de cursos d'água, vegetação existente e outros elementos naturais, identificando possíveis áreas de risco;
- c) situação socioeconômica, contendo o levantamento planialtimétrico cadastral de todas as construções existentes georreferenciado, com banco de dados informando a caracterização socioeconômica da população;
- d) situação urbanística, contendo a indicação das vias de acesso, verificação do sistema de circulação de veículos e pedestres, da infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação, bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos sociais existentes no entorno.

II - elaboração das diretrizes para urbanização, que compreenderão:

- a) traçado do sistema geométrico de vias, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior àquelas constantes no **Quadro 7**, Anexo II desta Lei e declividade máxima de 20 %;
- b) quando for o caso, identificação dos setores a serem urbanizados, que compreenderão os destinados à recuperação ambiental; os de reabilitação da edificação; os de correção dos riscos existentes e os de remoção das construções, considerando o grau de risco;
- c) comprovação das redes de infraestrutura existentes ou projetadas, compreendendo drenagem, água, esgotos e eletricidade;
- d) identificação dos terrenos a serem transferidos na aprovação do parcelamento ou doados (públicos ou privados), se for o caso, com destinação de equipamentos públicos, considerando o percentual mínimo estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II da área delimitada, conforme alínea "a" do Inciso I;
- e) identificação das áreas destinadas à implantação de novas habitações de interesse social, para a população que será removida, conforme alínea "b" deste Inciso;
- f) definição das etapas de execução referentes às intervenções previstas nas alíneas "a" a "e" deste Inciso, identificando as etapas prioritárias de execução, inclusive eventuais medidas de compensação urbanísticas e ambientais.

III - Estudo Técnico, que compreenderá:

- a) projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização de interesse social, abrangendo a consolidação das diretrizes da etapa anterior, contendo o sistema de vias, áreas públicas, delimitação de lotes e edificações, se for o caso;
- b) certidões quanto à adequação das redes públicas de água, energia elétrica, esgoto e da prestação de serviços públicos de infraestrutura urbana, tais como coleta de lixo;
- c) projetos executivos de infraestrutura (adequação e instalação), em conformidade com a alínea "f" do Inciso II, se necessário;
- d) dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução das intervenções;
- e) plano de ação social e pós ocupação;
- f) soluções para regularização fundiária de modo a garantir segurança de posse dos imóveis para os moradores.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Art. 215. O Projeto de Regularização Fundiária conterá projeto de parcelamento do solo e os demais elementos descritos no **Art. 214**, que serão encaminhados para os respectivos órgãos municipais ou, se for o caso, estaduais de aprovação.

§1º Os índices e parâmetros urbanísticos para a aprovação do projeto de parcelamento do solo e das edificações nas ZEIS 1 são aqueles constantes dos Quadros 2A e 2B, Anexo II, estabelecidos conforme a tipologia do assentamento.

§ 2º Os Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social das ZEIS-1 deverão considerar, em sua elaboração tanto as condições físico-morfológicas, como a situação fundiária dos assentamentos habitacionais respectivos, respeitando suas especificidades.

§ 3º Fica o Executivo autorizado a desafetar as áreas públicas no interior do perímetro demarcado, desde que tal área seja destinada a projetos de urbanização ou de regularização da respectiva ZEIS-1, observados os requisitos previstos pelo Artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Art. 216. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Art. 217. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de anexação, exceto quando contemplar finalidade de interesse social, sendo esta atestada mediante despacho motivado do Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, publicado em veículo da imprensa oficial.

Art. 218. O Executivo, poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que análise técnica comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, nos termos do Art. 54 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 219. A análise técnica referida no **Art. 218** deverá ser elaborada por profissional legalmente habilitado, compatibilizando-se com o projeto de regularização fundiária de interesse social e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;
- VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

§ 1º A análise técnica deverá ser aprovada pelo órgão técnico de meio ambiente competente, municipal ou estadual.

§ 2º Quando a área a ser regularizada abranger unidade de conservação, será necessária a autorização do órgão gestor da unidade.

Art. 220. Na regularização fundiária de interesse social, a implantação de sistema viário e da infraestrutura básica será realizada pela FUMAS, diretamente ou por meio de seus contratados, ou ainda através de concessionários ou permissionários de serviços públicos.

Parágrafo único. A regularização fundiária pode ser implementada por etapas e a realização de obras de implantação de infraestrutura e de equipamentos comunitários, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

73

Subseção II.

Dos procedimentos na regularização fundiária de interesse social

Art. 221. Os principais procedimentos para regularização fundiária de interesse social, no que se refere ao parcelamento do solo, são os seguintes:

- I - levantamento de dados no cadastro socioeconômico dos moradores, incluindo selagem de domicílios e estabelecimentos comerciais e institucionais, e elaboração do Projeto de Regularização Fundiária de acordo com o disposto neste Capítulo;
- II - implementação das ações propostas no Projeto de Regularização Fundiária previsto no **Art. 214**, respeitando-se a hierarquização das intervenções e considerando-se as alterações aprovadas;
- III - elaboração e aprovação de projeto de parcelamento do solo, nos termos do projeto de regularização fundiária de interesse social a que se refere o **Art. 214** desta Lei, condicionada à prévia execução das intervenções físicas básicas necessárias, quando previstas no projeto de regularização;
- IV - registro do parcelamento e dos lotes resultantes.

§ 1º A conclusão do Projeto de Regularização Fundiária será atestada mediante Portaria do Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS.

§ 2º A aprovação do projeto de parcelamento do solo por parte dos órgãos responsáveis terá efeito de licenciamento urbanístico e ambiental.

Art. 222. O licenciamento ambiental poderá ser deferido pelo órgão licenciador municipal ou pelo órgão estadual, devendo ser expedida a certidão de conformidade ambiental e o Termo de Ajustamento de Compensação Ambiental, se necessário.

Art. 223. Com a finalidade de promover a regularização do parcelamento e a regularização da situação jurídica o Município poderá utilizar todos os meios legalmente previstos.

§ 1º Para a regularização do parcelamento, serão empregados:

- I - o registro do projeto de loteamento ou desmembramento;
- II - a demarcação urbanística.

§ 2º Para a regularização da situação jurídica, serão empregados:

- I - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- II - a concessão de direito real de uso;
- III - a legitimação de posse;
- IV - a usucapião individual ou coletiva;
- V - a compra e venda.

Art. 224. A regularização fundiária nas ZEIS em áreas de domínio público municipal será outorgada, preferencialmente, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e a Concessão de Direito Real de Uso à alienação, conforme artigo 110 da Lei Orgânica do Município, além da Legitimação de Posse, prevista na Lei federal nº 11.977 de 2009.

Art. 225. Nas áreas de domínio privado em ZEIS 1, o Poder Público Municipal garantirá assistência técnica e jurídica gratuita e buscará promover as medidas necessárias à Regularização Fundiária de Interesse Social, previstas na Lei federal nº 11.977, de 2009.

Art. 226. As ações de regularização fundiária terão como beneficiários preferenciais da titulação em áreas de propriedade municipal:

- I - as mulheres;
- II - os idosos;

74

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



III - os portadores de necessidades especiais.

Subseção III.

Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse

Art. 227. O Programa de Demarcação Urbanística e de Legitimação de Posse do Município de Jundiaí é executado por meio da FUMAS para a regularização fundiária de interesse social, de acordo com os procedimentos definidos nos artigos 56 a 59, da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 228. Os processos de demarcação urbanística serão instruídos em conformidade com o disposto no § 1º do art. 56 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 229. Compete à Superintendência da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS:

- I - realizar os procedimento de demarcação urbanística em áreas objeto de regularização de assentamentos situadas em ZEIS-1, lavrando o respectivo Auto, na forma prevista na Lei Federal nº 11.977, de 2009;
- II - notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem nos termos dos incisos I a III do § 2º do Artigo 56 da Lei Federal nº 11.977/09;
- III - encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;
- IV - responder às impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis;
- V - notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, conforme § 2º do Artigo 57 da Lei Federal nº 11.977/09;
- VI - instruir e deliberar sobre as propostas de alteração do Auto de Demarcação Urbanística, lavrando o apostilamento.

Art. 230. Fica a FUMAS autorizada a emitir títulos de legitimação de posse em favor dos que se enquadrem nas hipóteses legais.

Art. 231. Fica a FUMAS autorizada a firmar convênio com os Cartórios a fim de agilizar os trâmites necessários aos respectivos registros.

Art. 232. O modelo do Auto de Demarcação Urbanística, dos Títulos de Legitimação de Posse e atos de rotina administrativa para análise e decisão nos Processos Administrativos serão definidos em Ato Normativo pela FUMAS.

Art. 233. Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, a FUMAS deverá promover as devidas atualizações cadastrais, assim comunicar aos Órgãos Técnicos municipais competentes pela gestão:

- I - do patrimônio imobiliário;
- II - dos tributos imobiliários;
- III - do planejamento urbano e do meio ambiente;
- IV - da execução das obras e dos serviços públicos.

Subseção IV.

Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Art. 234. O Poder Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública municipal, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O Poder Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º Além do caso previsto no § 1º, o Poder Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I - ser área de uso comum do povo;
- II - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
- III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º Para atendimento do direito previsto nos §§ 1º e 2º, a moradia deverá estar localizada, preferencialmente, próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo.

§ 4º A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

Art. 235. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

- I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;
- II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Buscar-se-á respeitar as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 2º A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 236. Os assentamentos cuja posse dos moradores foi regularizada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverão ser urbanizadas, a fim de que seja concluído o processo de regularização fundiária.

Subseção V.

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 237. Fica o Executivo autorizado a celebrar ato de Concessão de Direito Real de Uso para fins de urbanização e de regularização fundiária de interesse social, com força de instrumento público, dispensada a licitação, por prazo de dez anos, podendo ser prorrogada por igual período, em imóveis de até 500m² (quinhentos metros quadrados), com uso residencial, uso misto, uso institucional ou comercial, na forma da Lei Orgânica do Município e observados o Decreto-Lei federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, a Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993 e a Lei Federal nº 10.257, de 2001 e os requisitos contidos no artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, quando for o caso.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso será outorgada pelo prazo de 10 anos, podendo ser renovada, desde que cumpridas as condições originais pactuadas quanto à manutenção das condições de uso e ocupação do solo.

Subseção VI.

Das Ações de Usucapião

Art. 238. A Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS deverá promover a execução do projeto de regularização fundiária das áreas que tenham sido usucapidas coletivamente, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001, com a participação dos moradores de áreas dos respectivos assentamentos de baixa renda.

Parágrafo único. A implantação do projeto de regularização fundiária visa a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental, por meio da implantação das obras de infraestrutura básica.

Art. 239. Sempre que necessário, por solicitação dos moradores, o Município, por meio da FUMAS, prestará apoio à obtenção dos serviços de assistência jurídica e de apoio urbanístico e social gratuito a fim de permitir o ingresso de ações judiciais de usucapião, para regularização fundiária de interesse social.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 240. Regularização fundiária de interesse específico é a regularização fundiária na qual não está caracterizado o interesse social.

§ 1º Os parcelamentos de solo indicados no **Mapa 8** do Anexo I, consolidados anteriormente a 7 de julho de 2009, são considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária.

§ 2º Os parcelamentos de solo abrangidos por este artigo serão classificados na Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico - ZERFIES, na forma do **Art. 68** desta Lei.

§ 3º Poderão solicitar a inclusão no **Mapa 8** do Anexo I, os parcelamentos de solo que se enquadrarem às exigências do **Art. 241** somente a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 4º O Executivo remeterá ao Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT e ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, anualmente, no mês de julho, relatório com informações de todos os processos relativos aos parcelamentos irregulares e/ou clandestinos, conforme referido no § 1º, contendo pelo menos os seguintes itens:

- I - lista dos parcelamentos, por tipo de classificação, com os respectivos números dos processos administrativos;
- II - indicação de conclusão, com os números dos respectivos decretos;
- III - pareceres resumidos da situação de cada processo, com o apontamento das pendências relativas ao cumprimento das condições e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 241. A regularização fundiária de interesse específico limitar-se-á:

- I - à parte do imóvel efetivamente ocupada por edificações;
- II - na parte do parcelamento do solo nos quais a comercialização de frações efetivamente ocorreu, até 07 de julho de 2009, comprovada pelo registro imobiliário.

Art. 242. Além do Município, estão legitimados a propor a regularização fundiária de interesse específico:

- I - os adquirentes, seus beneficiários, individual ou coletivamente;
- II - cooperativas habitacionais;

III - associações de moradores;

IV - fundações;

V - organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no *caput* poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

Art. 243. No caso do parcelamento do solo comprovadamente consolidado anteriormente a 7 de julho de 2009 não constar do Mapa referido no § 1º do **Art. 240**, o interessado deverá apresentar a comprovação da situação consolidada tais como fotos aéreas, contas de concessionárias de serviços públicos e outras que, inequivocamente, demonstrem a possibilidade da sua regularização, além das plantas e respectivos memoriais descritivos, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral, juntamente com as informações necessárias à constatação do enquadramento no artigo anterior.

Art. 244. As autoridades licenciadoras exigirão contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais, a serem definidas nos termos da análise técnica, mediante despacho motivado do titulares das Secretarias competentes.

Art. 245. O licenciamento ambiental poderá ser deferido pelo órgão licenciador municipal, devendo ser expedida a certidão de conformidade ambiental e o Termo de Ajustamento de Compensação Ambiental, se necessário.

§ 1º As compensações urbanísticas de natureza pecuniária e cobrança obrigatória são aquelas calculadas de acordo com os parâmetros previstos no **Quadro 6** do Anexo II, de acordo com a categoria de ZERFIE na qual o parcelamento do solo se enquadre.

§ 2º O Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA deverá ser ouvido sobre as contrapartidas ambientais, definidas na forma do *caput*.

Art. 246. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental, em especial, aquelas previstas na Lei Complementar nº 417, de 2004 e, complementarmente, as estabelecidas na Lei Estadual nº 4.095, de 1983, Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e na lei Municipal de Proteção de Mananciais nº 2405, de 12 de junho de 1980, naquilo que for pertinente.

Art. 247. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, que será precedido do licenciamento urbanístico e ambiental, observadas as disposições deste Capítulo, dos índices e parâmetros aplicáveis às Zonas Especiais de Regularização Fundiária de interesse Específico – ZERFIES e demais leis referentes ao tema.

Subseção I.

Do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 248. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico definirá:

- I - as áreas e os lotes a serem regularizados, assim como as edificações existentes e aquelas que, se houver necessidade, serão relocadas;
- II - as vias de circulação existentes ou projetadas e as áreas destinadas ao uso livre pelo público (ALUP) e aquelas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitário (AEUC);
- III - as medidas necessárias à promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais;
- IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, conforme o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Art. 249. O projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá conter o projeto de parcelamento do solo do assentamento, assim como projetos para implantação das obras de infraestrutura básica.

Art. 250. A infraestrutura básica dos parcelamentos a serem regularizados consistirá, no mínimo, de:

- I - vias de circulação, com guias e sarjetas;
- II - sistema de escoamento de águas pluviais;
- III - sistema de abastecimento de água potável;
- IV - coleta e destinação adequada dos esgotos sanitários;
- V - energia elétrica domiciliar.

Art. 251. A execução do Projeto de Regularização das ZERFIEs consistirá na realização das seguintes etapas:

- I - elaboração do Diagnóstico, que contemple, no mínimo, a:
 - a) delimitação da área abrangida, considerando a base fundiária do assentamento irregular;
 - b) situação físico-ambiental, contendo o levantamento planialtimétrico cadastral, com curvas de nível de metro em metro, localização de cursos d'água, vegetação existente e outros elementos naturais, identificando possíveis áreas de risco;
 - c) situação urbanística, contendo a indicação das vias de acesso, verificação do sistema de circulação de veículos e pedestres, da infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação, bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos sociais existentes no entorno.
 - d) traçado do sistema geométrico de vias, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior àquelas constantes no **Quadro 7**, Anexo II desta Lei e declividade máxima de 20 %;
 - e) identificação dos terrenos a serem transferidos na aprovação do parcelamento ou doados (públicos ou privados), se for o caso, com destinação de equipamentos públicos, considerando o percentual mínimo estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II da área delimitada, conforme alínea "a" deste Inciso.
- II - Estudo Técnico, que compreenderá:
 - a) projeto de parcelamento do solo para fins de regularização de interesse específico, abrangendo a consolidação da etapa anterior, contendo o sistema de vias, áreas públicas, delimitação de lotes e edificações, se for o caso;
 - b) certidões quanto à adequação das redes públicas de água, energia elétrica, esgoto e da prestação de serviços públicos de infraestrutura urbana, tais como coleta de lixo;
 - c) projetos executivos de infraestrutura (adequação e instalação), se necessário.

Art. 252. Para regularização dos parcelamentos irregulares haverá a destinação de, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de área pública, sendo 20% (vinte por cento) de área livre de uso público (ALUP), permeável, e 5% (cinco por cento) de área de equipamento urbano e comunitário (AEUC).

§ 1º Na indisponibilidade comprovada da reserva de área livre de uso público (ALUP) ou de área de equipamento urbano e comunitário (AEUC) na área interna parcelada é facultada, a critério da Administração, a compensação em área de valor equivalente ao dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas ou ressarcimento em pecúnia, baseada no quantum faltante, estabelecido no **Quadro 6** constante do Anexo II, sem prejuízo das demais compensações previstas no referido Quadro.



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

§ 2º Para a regularização dos parcelamentos, inclusive em ZERFIE 2 e em ZERFIE 3, o valor correspondente a compensação pecuniária de AEUC poderá ser convertido em construção de equipamento de uso institucional na Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana, em local e a critério da Administração Pública, cujo custo será calculado seguindo os parâmetros orçamentários municipais.

§ 3º Na Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Jundiaí Mirim, Capivari e Ribeirão Cachoeira/Caxambu, somente será aceita a compensação urbanística por área pública faltante, em área localizada na própria bacia hidrográfica, não sendo permitida a compensação em pecúnia prevista no parágrafo anterior.

§ 4º Os recursos auferidos serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Territorial, na forma do **Art. 528** desta Lei.

Art. 253. O Município poderá oficializar trechos de estrada de servidão passíveis de transferência ao Patrimônio Público, sem ônus para aos cofres municipais, que estejam destinados ao uso público de forma consolidada e sem oposição há mais de 10 anos, quando necessário para garantir acesso oficial à área objeto do parcelamento a ser regularizado, mediante parecer da autoridade licenciadora, inclusive ambiental e desde que os particulares responsáveis pela regularização assumam os custos da implantação, inclusive quanto à infraestrutura, os quais deverão constar do termo de compromisso de que trata o art. 265, de acordo com as diretrizes específicas definidas pelo Município.

Parágrafo único. Exclusivamente para fins de Regularização Fundiária de interesse específico o Município poderá aprovar parcelamentos que tenham acesso à via oficial por meio de servidão de passagem averbada na matrícula dos imóveis, desde que esteja consolidada há 15 anos, devendo constar do Termo de Compromisso referido do **Art. 267** a responsabilidade dos interessados pela sua manutenção e conservação.

Art. 254. O sistema de circulação dos parcelamentos do solo deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - articular-se com o sistema viário do Município, assegurando a continuidade das vias principais, existentes ou projetadas, de acordo com as diretrizes específicas definidas pelo Município;
- II - as vias principais e ruas internas deverão ser compatíveis com as condições de ocupação do parcelamento e a função das respectivas vias, de acordo com as diretrizes estabelecidas por categoria definidas no **Quadro 7** do Anexo II;
- III - declividade longitudinal máxima de 15% para as vias principais articuladas com o sistema viário do Município e de 20% para as demais ruas, admitindo-se declividade maior, desde que a solução apresentada pelo interessado seja aceita, motivadamente, pelo órgão técnico municipal responsável;

§ 1º Quando necessário, para permitir a regularização do parcelamento, serão admitidos lotes voltados para vias de pedestres, com largura mínima de 6m (seis metros).

§ 2º O número de lotes voltados para as vias de pedestres definidas no parágrafo anterior não poderá exceder a 15 % do total de unidades do parcelamento.

Art. 255. As edificações existentes, consolidadas anteriormente à edição da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, deverão ser regularizadas pela Secretaria Municipal responsável, independentemente da observância dos parâmetros de ocupação do solo previstos no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, após o ato de aprovação do projeto de regularização fundiária, desde que:

- I - sejam identificadas no projeto de regularização fundiária aprovado;
- II - não estejam localizadas em áreas de risco definidas pela Municipalidade.

§1º As novas edificações e as edificações implantadas não constantes do projeto de parcelamento do solo, parte integrante do projeto de regularização fundiária aprovado, deverão respeitar os parâmetros de ocupação definidos para a categoria de ZERFIE na qual o lote, gleba, área indivisa ou área remanescente se enquadre, de acordo com o **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

§2º Os procedimentos para aprovação das edificações serão estabelecidos por ato do Executivo.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Art. 256. Os lotes resultantes constantes dos parcelamentos nas ZERFIES que atendam os requisitos de comprovação da anterioridade prevista no § 1º do Art. 240 serão regularizados, sempre que possível, nas dimensões constantes do respectivo instrumento de aquisição, respeitando-se os critérios do Artigo 24 do Decreto Estadual 43.284, de 1998.

§ 1º Nas áreas das bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento do Município, atuais ou projetados, as dimensões mínimas dos lotes, ou a quantidade de lotes de cada parcelamento, deverá ser compatível com a densidade e permeabilidade definida pela presente Lei e pelo artigo 24 do Decreto Estadual nº 43.284, de 1998.

§ 2º Para atender ao disposto no § 1º deste artigo, os interessados poderão oferecer áreas livres de uso público, que serão consideradas no cálculo da densidade e permeabilidade, situadas na mesma área, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, sempre na bacia hidrográfica do manancial considerado.

§ 3º Na ZERFIE I a quota de terreno por unidade será aquela constante do **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 257. Os lotes resultantes dos parcelamentos regularizados com amparo nesta Lei, quaisquer que sejam as suas dimensões, não poderão ser desmembrados ou desdobrados, no futuro, nem sofrer qualquer outro tipo de alteração em sua área que implique no aumento do número de unidades do parcelamento, exceto aqueles localizados nas ZERFIES -I.

Parágrafo único. No ato de registro do parcelamento do solo, a condição prevista no *caput* deverá ser averbada na Matrícula do imóvel.

Art. 258. A regularização fundiária poderá ocorrer na totalidade ou parcelas da área da matrícula do imóvel, excluído o remanescente para o cálculo da destinação de áreas públicas.

§ 1º Área remanescente será considerada indivisa, averbando-se o destaque na matrícula da área total do parcelamento do solo.

§ 2º Na hipótese de áreas livres em metragem superior às parcelas destinadas na forma do *caput*, estas constarão como áreas indivisas, averbando-se o destaque na matrícula da área total do parcelamento do solo.

Art. 259. Os usos permitidos nos lotes dos parcelamentos regularizados serão sempre aqueles permitidos para a zona lindeira.

Subseção II.

Do Processo de Aprovação

Art. 260. O processo de aprovação do projeto de regularização fundiária de interesse específico, em sua primeira fase, compreenderá o pedido de diretrizes, efetuado por qualquer dos legitimados indicados no Art. 242 desta Lei.

Art. 261. Do pedido de diretrizes para a regularização de interesse específico constarão:

- I - as informações relacionadas à titularidade do imóvel;
- II - à comprovação do cumprimento dos requisitos previstos no § 1º do Art. 240 desta Lei quanto ao critério de anterioridade para enquadramento na regularização de interesse específico;
- III - a identificação das unidades habitacionais existentes e a proposta de regularização do parcelamento do solo.

Art. 262. Para emissão das diretrizes, o interessado deverá solicitar abertura de Processo Administrativo instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento;

II - título de propriedade, com certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - três vias do levantamento planialtimétrico e cadastral do imóvel, contendo as seguintes informações:

- a) as divisas da gleba objeto do parcelamento, com as respectivas medidas, de acordo com o título de propriedade;
- b) as divisas da área efetivamente objeto do pedido de regularização;
- c) curvas de nível de metro em metro;
- d) indicação das vias existentes próximas;
- e) indicação dos cursos d'água existentes no imóvel, com as respectivas faixas de áreas de preservação permanente;
- f) indicação da vegetação existente, de interesse de preservação;
- g) indicação da situação atual do imóvel, quanto ao parcelamento, ocupação, edificações existentes, ruas abertas, infraestrutura eventualmente implantada e áreas possíveis para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários assim como as áreas livres de uso público;

IV - documentos que comprovem o atendimento dos requisitos de anterioridade da ocupação ou da aquisição do lote, conforme previsto nos incisos I e II do Art. 241;

V - memorial justificativo da regularização, descrevendo as dificuldades enfrentadas e indicando o número total de unidades pretendidas;

VI - o traçado do projeto pretendido, com o grau de detalhamento possível, como forma de facilitar a análise e as providências relativas à aprovação final da regularização.

Art. 263. O Município indicará as diretrizes determinadas pela legislação vigente e pelo planejamento municipal, de forma a orientar e facilitar a elaboração correta dos projetos necessários à aprovação da regularização.

§ 1º As diretrizes elaboradas pelo Município indicarão qual a parte do imóvel cujo parcelamento poderá ser regularizado.

§ 2º No caso de parcelamentos situados na Zona de Conservação da Vida Silvestre, prevista no Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, as diretrizes indicarão as áreas que não poderão ser objeto de regularização, em virtude do disposto no inciso V, do seu Art.19.

Art. 264. Orientado pelas diretrizes o interessado apresentará o projeto de implantação do parcelamento, juntando o requerimento no mesmo processo que tratou das diretrizes.

§ 1º Os projetos de regularização fundiária de interesse específico serão analisados pelo Município que exigirá do interessado as correções que se fizerem necessárias à sua aprovação.

§ 2º Caso a análise conclua pela impossibilidade de aprovação do parcelamento do solo, ou quando o interessado não atender as exigências feitas, a Administração indeferirá o pedido e notificará o interessado para que sejam tomadas as providências necessárias ao restabelecimento da situação inicial do imóvel.

§ 3º Nas hipóteses previstas no § 2º, caso o interessado não providencie o restabelecimento da situação inicial do imóvel no prazo determinado, o Município comunicará o Ministério Público Estadual da Comarca de Jundiaí assim como promoverá as providências que se fizerem necessárias, inclusive judiciais, para a demolição de edificações e benfeitorias existentes.

Art. 265. Concluindo-se pela possibilidade de aprovação do projeto de regularização fundiária, o Município expedirá diretrizes com a relação de todos os projetos complementares que deverão ser providenciados pelo interessado, acompanhados da planta de implantação do parcelamento do solo

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



considerada correta e de todas as certidões e demais documentos de sua responsabilidade e competência, necessários à obtenção dos licenciamentos junto aos órgãos competentes.

§ 1º Após a apresentação de todos os projetos complementares e dos licenciamentos dos órgãos estaduais competentes, o Município realizará a análise final e, havendo compatibilidade entre todos os documentos, tomará uma das seguintes providências:

- I - aprovará a regularização, caso as obras de infraestrutura estejam concluídas ou;
- II - expedirá o alvará para a execução das obras, no prazo definido no cronograma aprovado, que integra o projeto.

§ 2º São documentos necessários à aprovação do projeto de regularização fundiária:

- I - cinco vias do projeto de implantação do parcelamento, elaborado sobre levantamento planialtimétrico e cadastral, com curvas de nível de metro em metro, com as seguintes indicações:
 - a) indicação das vias existentes próximas;
 - b) Indicação dos cursos d'água existentes no imóvel, com as respectivas faixas de áreas de preservação permanente;
 - c) Indicação da vegetação existente, de interesse de preservação;
 - d) medidas lineares do imóvel, de acordo com o título de propriedade, dos lotes e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público;
 - e) quadro de áreas;
 - f) planta de situação;
 - g) cronograma de execução das obras, se for o caso;
- II - cinco vias dos perfis longitudinais das vias e áreas públicas;
- III - descrições perimétricas dos lotes, e das áreas públicas, inclusive sistema viário;
- IV - certidão expedida pela DAE / S.A. - Água e Esgoto, assegurando a existência de projetos aprovados dos sistemas de abastecimento de água e de coleta e destinação final dos esgotos ou, a existência dos referidos sistemas devidamente implantados, com a relação dos lotes eventualmente gravados com faixas de servidão;
- V - projeto do sistema de galerias para águas pluviais devidamente aprovado, ou certidão do setor competente da Secretaria Municipal de Obras, assegurando que existe solução implantada para o escoamento de águas pluviais;
- VI - quando for o caso, projeto de pavimentação aprovado ou certidão expedida pelo setor competente da Secretaria Municipal de Obras, atestando que as obras encontram-se executadas;

VII - Licenciamento por parte dos Órgãos Competentes.

Art. 266. A aprovação do projeto de regularização far-se-á por auto de regularização expedido por servidor técnico habilitado, acompanhada dos memoriais descritivos, das plantas aprovadas e das certidões oficiais.

Subseção III.

Das Responsabilidades no Processo de Regularização Fundiária Específica

Art. 267. Nos termos do artigo 62 da Lei Federal 11.977, de 2009, mediante Termo de Compromisso, as obras de infraestrutura e as compensações e contrapartidas urbanísticas e ambientais necessárias à regularização fundiária de interesse específico poderão ser compartilhadas entre o loteador, o proprietário da gleba e os beneficiários.

83

Art. 268. A implantação do parcelamento do solo e sua respectiva regularização é, em primeiro plano, de responsabilidade do agente loteador ou do proprietário do imóvel que deverão ser notificados pelo Município para que cumpram com as suas obrigações.

Parágrafo único. A obrigação de fazer as obras de infraestrutura e de elaborar e executar o plano de regularização fundiária de interesse específico poderá ser exigida pelo Município, a qualquer tempo, desde que localizados o agente loteador ou o proprietário da gleba, exceto, se comprovada deste último, conduta isenta de má-fé.

Art. 269. A notificação de que trata o artigo anterior ocorrerá por meio de :

- I - funcionário de órgão competente do Poder Público Municipal, ao loteador e ao proprietário identificado nos contratos ou escritura ou na matrícula ou transcrição imobiliária e, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II - carta registrada com aviso de recebimento quando o loteador ou o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município de Jundiaí;
- III - edital publicado na imprensa oficial e no sítio da Prefeitura Municipal, na Rede Internacional de Computadores, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores for frustrada por 3 (três) vezes.

Art. 270. Não sendo possível a localização dos loteadores ou dos proprietários responsáveis, ou ainda, havendo concordância dos adquirentes dos lotes ou associação que os represente, em compartilhar as despesas com a implantação da infraestrutura necessária à regularização fundiária de interesse específico, o Termo de Compromisso previsto no **Art. 267** poderá ser firmado, considerando:

- I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e
- II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 271. Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária com a infraestrutura parcial, desde que os proprietários e adquirentes de lotes firmem Declaração de que estão cientes de que as obras serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de parceria, e assumam os custos que lhes forem atribuídos em razão da responsabilidade compartilhada no Termo de Compromisso referido no **Art. 267**.

Art. 272. Do Termo de Compromisso deverá constar, no mínimo:

- I - os projetos e as obras de infraestrutura necessárias à regularização;
- II - custo dos projetos e obras necessárias;
- III - o cronograma físico-financeiro para a implantação das respectivas obras;
- IV - os valores ou bens referentes à garantia real, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, no valor correspondente ao dobro do custo das obras, assim como as condições para a sua reserva prévia ao início do processo de regularização fundiária de interesse específico;
- V - os responsáveis pelas obrigações definidas.

Parágrafo único. Caso o interessado não atenda à exigência de apresentação da garantia real, o Município indeferirá a solicitação de regularização e notificará o interessado para que sejam tomadas as providências necessárias ao restabelecimento da situação inicial do imóvel.

Art. 273. A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento na respectiva ZERFIE e o desenvolvimento regional sustentável.

§1º A aprovação da regularização do loteamento dar-se-á após assinatura do Termo de Compromisso referido no **Art. 267** ou expedição de alvará de execução nos termos do **Art. 271**, conforme cronograma constante do Termo de Compromisso firmado.

§ 2º A aprovação da regularização ficará condicionada ao prévio recebimento pelo Município das obras de infraestrutura já implantadas, mediante Termo próprio, sem prejuízo da execução das obras de infraestrutura faltantes conforme previsto do Termo de Compromisso referido no **Art. 267**.

84

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 3º Caso as obras de infraestrutura não sejam concluídas no prazo determinado, ou não sejam conduzidas de forma adequada no que se refere a prazos e qualidade, o Município poderá executar as obras, cujos custos serão descontados do valor da garantia real de que trata o inciso IV do Art. 272, acrescidos de multa de 30 %.



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 274. São objetivos para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

- I - a reorganização do adensamento demográfico em função da capacidade do sistema viário e de transporte, com a proteção das áreas ambientalmente sensíveis e dos bairros, com ênfase na preservação da paisagem e na qualidade de vida da população;
- II - o reconhecimento, consolidação, promoção e estruturação das centralidades ao longo das principais vias do Município e em centros e subcentros regionais;
- III - a preservação e proteção das áreas de mananciais, dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, imóveis e territórios de interesse histórico e cultural e bairros consolidados;
- IV - a mescla de usos e consequente aproximação do emprego e dos serviços urbanos à moradia;
- V - a promoção da habitação de interesse social em terrenos próximos ao centro, em regiões providas de infraestrutura, equipamentos públicos e sociais;
- VI - a compatibilização com o zoneamento da APA Estadual e Lei de Preservação e Gestão da Serra do Japi;
- VII - a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano.

Art. 275. Como estratégia de ordenamento territorial, o Município fica dividido em Zonas, caracterizadas pelo conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis às respectivas porções do território.

Parágrafo único. As regras de uso do solo ficam também condicionadas à função urbanística das vias, definidas no âmbito desta Lei.

Art. 276. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

- I - dimensões e áreas mínimas e máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e promover a continuidade do sistema viário existente e suas conexões;
- II - classificação dos usos: definir categorias e subcategorias para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona, bem como suas condições de instalação;
- III - coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo e quota mínima de terreno por unidade habitacional: controlar as densidades construtivas e habitacionais em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;
- IV - gabarito de altura máxima, recuos mínimos e taxa de ocupação máxima: controlar a volumetria das edificações nos imóveis e evitar interferências negativas na paisagem urbana, promovendo a insolação, ventilação e aproveitamento do solo urbano;
- V - taxa de permeabilidade mínima: melhoria da retenção e infiltração da água no solo, a melhoria do microclima e a ampliação da cobertura vegetal;
- VI - fruição pública, fachada ativa, permeabilidade visual do alinhamento do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 277. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou unificação do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 278. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, definida por este Plano Diretor.

Art. 279. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em áreas de brejos naturais;
- III - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação e em áreas contaminadas, sem que sejam reabilitadas para o uso seguro, atestado pelo órgão ambiental competente;
- IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, e observadas as disposições da Lei Federal nº 12.651, de 2012 ;
- V - em terrenos onde a incidência de processos geológicos-geotécnicos não aconselhe a edificação;
- VI - em áreas utilizadas para deposição de resíduos sólidos;
- VII - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII - em porções de terrenos ocupadas por mata atlântica ou cerrado, em estágios médio e avançado de regeneração natural;
- IX - em áreas sem frente para via pública oficial.

Art. 280. Todo parcelamento do solo acompanhado de edificação deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes resultantes.

Seção I

Das modalidades de parcelamento do solo

Art. 281. São modalidades de parcelamento do solo:

- I - Loteamento;
- II - Desmembramento;
- III - Anexação;
- IV - Desdobro.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário público existente, desde que não implique a abertura de novas vias de logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se anexação o reagrupamento de glebas ou lotes até o limite das dimensões máximas estabelecidas no Quadro 2A do Anexo II desta Lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes.

87

§ 4º Considera-se desdobro a subdivisão de lote sem abertura de via.

Art. 282. O parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, será precedido de fixação de diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação estabelecida no Art. 303.

Art. 283. Na anexação de lotes na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos que resultar em áreas acima de 5.000m², será exigida doação de 10% de área pública, destinadas a área livre de uso público (ALUP) ou área de equipamento urbano e comunitário (AEUC).

§ 1º A anexação de lotes definida no caput deverá requerer diretrizes urbanísticas nos moldes das diretrizes de parcelamento do solo.

§ 2º A definição sobre a destinação da área pública para ALUP ou AEUC deverá ser feita pelo órgão municipal responsável, conforme a necessidade do Município e a demanda do local.

§ 3º Caso o lote já tenha realizado a doação de área pública no período de 5 (cinco) anos anteriores à anexação prevista no caput deste artigo, este ficará isento de nova doação.

Seção II

Das condições e parâmetros de parcelamento do solo

Art. 284. Os parcelamentos do solo deverão ser precedidos de aprovação junto ao Município e deverão atender, pelo menos, às seguintes condições:

- I - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;
- II - deverão ser mantidas as florestas e demais formas de vegetação situadas em encostas com declividade superior a 25º (vinte e cinco graus), de acordo com os Artigos 4º e 11 da Lei Federal nº 12.651 de 2012;
- III - garantia da proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no Mapa 3 do Anexo I, que faz parte integrante desta Lei. A preservação se dará nos estágios médio e avançado de regeneração que serão definidos pelo órgão licenciador competente;
- IV - reservar as faixas referentes as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água naturais perenes e intermitentes, áreas no entorno de nascentes e olhos d'água, devendo ser reservadas as planícies de inundação(brejo), priorizando a vegetação nativa existente no local, conforme Lei Federal nº 12.651/2012. Devem também ser preservadas as áreas de recarga hídrica especificadas no Mapa 1;
- V - os brejos, áreas sujeitas à inundação ou alagamento que margeiam o curso d'água, serão considerados como Área de Preservação Permanente – APP;
- VI - nas margens de lagoas naturais ou artificiais maiores de 1.000 m² de espelho d'água, proveniente de barramento de curso d'água, dentro da Macrozona Urbana, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 15 (quinze) metros de largura, medida em projeção horizontal que deverá ser revegetada;
- VII - ao longo de cada lado de talvegue ou eixo de vales secos, cuja encosta tenha declividade superior a 40% (quarenta por cento), será reservada faixa não edificável com largura mínima de 15,00m (quinze metros);
- VIII - destinar faixa não edificante para a implantação de avenida marginal com largura mínima de 15 metros, a partir do limite da faixa de transmissão e ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

88

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



IX - não poderá ser alterado, retificado ou desviado nenhum corpo d'água (córregos, nascentes, lagos e brejos) sem anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e autorização do órgão ambiental estadual competente.

Art. 285. A critério do Grupo Técnico de Mobilidade, definido no Art. 325, as “faixas não edificantes”, bem como a implantação de avenidas marginais, exigidas no inciso VIII do Art. 284, poderão ser dispensadas para os imóveis localizados em regiões com ocupação consolidada ou quando não for possível a conexão da avenida marginal com o sistema viário Municipal.

Art. 286. Em todo o território do município, as manchas de mata nativa, tanto de Cerrado como de Mata Atlântica, em estágio médio e avançado de regeneração natural devem ser preservadas e são imunes à supressão, excetuando para implantação de atividades e usos de Utilidade Pública e de Interesse Social discriminadas em Lei, analisado pelo Município e posterior licenciamento pelo órgão ambiental estadual competente, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDEMA).

Parágrafo único. Em todo o território do município, as manchas de mata nativa, tanto de Cerrado como de Mata Atlântica, em estágio inicial de regeneração natural só poderão ser suprimidas com anuência prévia do Município, e posterior licenciamento pelo órgão ambiental estadual competente, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDEMA).

Art. 287. As Áreas de Preservação Permanente (APP) descritas na Lei Federal nº 12.651/12 (Código Florestal) devem ser revegetadas conforme projeto específico a ser analisado e aprovado pelo órgão competente.

Art. 288. Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, nas margens de lagoas naturais ou artificiais maiores de 1000m² (mil metros quadrados) de espelho d'água constituem faixas não edificantes de 15m (quinze metros) de largura medidas em projeção horizontal a partir da margem de maior vazão e que devem ser revegetadas conforme projeto específico a ser analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 289. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

- I - área e frente mínimas de lote;
- II - área e frente máximas de lote;
- III - comprimento máximo da face de quadra;
- IV - percentual mínimo de área total da gleba a ser doada à Municipalidade, tais como Área Livre de Uso Público (ALUP) e Área para Equipamento Urbano e Comunitário (AEUC);
- V - permeabilidade mínima do solo;
- VI - largura mínima de passeio público, ciclovia e leito carroçável;
- VII - declividade máxima das vias.

§ 1º Os valores dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos por Zona e estão previstos no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana loteamentos e desmembramentos somente poderão ser aprovados a partir da disponibilidade de infraestrutura de redes públicas de água e esgoto nas vias de acesso e deverão atender os parâmetros do **Quadro 2A** do Anexo II da presente Lei e parecer técnico da DAE S/A.

§ 3º Para todas as modalidades de parcelamento do solo as áreas resultantes deverão obedecer aos parâmetros de lote mínimo até o limite do máximo e dimensões máximas de quadra descritos a seguir:

Zona	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões de quadra
		Testada mín. (m)	Área mínima (m ²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m ²)	Comprimento máximo (m)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	10	250	50	5000	100
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	20	500	100	10000	100
	Cidade Administrativa					
	Córrego das Walkírias					
	Rua Pitangueiras					
	Av. Dr. Odil Campos Saes					
	Rua Cica					
	Av. Dr. Olavo Guimarães					
	Rua Messina					
	Av. Prof. Luís Latorre					
	Av. Samuel Martins					
	Av. dos Imigrantes Italianos					
	Av. 14 de Dezembro					
	Av. Jundiaí					
Av. 9 de Julho						
Av. José do Patrocínio						
Av. Antonio Fred. Ozanan						
demais categorias	10	250	50	5000	100	
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	20	1000	100	10000	100
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	10	250	100	10000	100
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	20	500	250	50000	250
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	1	45	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	7	125	20	12000	100
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	20	1000	100	10000	100
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	-	20000	-	-	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	-	20000	-	-	-
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	-	-	-	-	-

§ 4º A testada mínima para as Vias Estruturais será de 20m (vinte metros).

§ 5º Os empreendimentos ou parcelamentos em lotes já existentes com área acima da área máxima de lote ou dimensões de quadra apresentada no parágrafo anterior, deverão solicitar diretrizes urbanísticas, nos moldes das diretrizes do parcelamento do solo, e poderá ser exigido o atendimento dos parâmetros de lote máximo ou dimensões de quadra máxima.

Art. 290. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões superiores às máximas definidas para Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano desde que

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



comprovada a inviabilidade da implantação da atividade pretendida nos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo Único. A medida tratada no *caput* deverá ter parecer favorável dos Grupos Técnicos de Uso e Ocupação do Solo e de Mobilidade.

Art. 291. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões superiores às máximas definidas para Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, para equipamentos socioculturais, esportivos e de saúde, desde que comprovada a inviabilidade da implantação da atividade nos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 1º A medida tratada no *caput* deverá ter parecer favorável dos Grupos Técnicos de Uso e Ocupação do Solo e de Mobilidade.

§ 2º O tamanho máximo de lote poderá ser acrescido no máximo em 50% do estabelecido no **Quadro 2A** do Anexo II desta Lei.

Art. 292. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões inferiores às mínimas definidas para Zona de Desenvolvimento do Periurbano 1, desde que a solução proposta assegure que as áreas desvinculadas dos lotes sejam acrescidas às áreas verdes públicas

§ 1º A medida tratada neste artigo não deve permitir que os lotes resultantes tenham área inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), admitindo apenas uma unidade por lote.

§ 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 municipal competente.

§ 3º As áreas verdes públicas acrescidas devem se situar na mesma Bacia Hidrográfica, apresentadas no **Mapa 1** do Anexo I desta Lei, proporcionalmente dos lotes resultantes do parcelamento, ou a critério da DAE.

Art. 293. Da área total da gleba objeto de loteamento ou desmembramento deverá ser doado percentual mínimo para a Municipalidade para implantação de área livre de uso público e área de equipamento urbano e comunitário, que serão transferidas ao patrimônio municipal sem qualquer ônus para o Município, de acordo com os percentuais fixados por zona descritos a seguir:

Zonas	Percentual mínimo da área da gleba a ser doada (loteamento e desmembramento)	
	Área livre de uso público = área verde + sistema de lazer (%)	Área de equipamento urbano comunitário (%)
Zona de Reabilitação Central	25	5
Zona de Qualificação dos Bairros	25	5
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	25	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	30	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	30	5
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	25	10
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	25	5
Zonas Especiais de Interesse Social 1	dispensado	dispensado
Zonas Especiais de Interesse Social 2	20	5
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	20	5
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	20	5
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	20	5
Zona Especial de Proteção Ambiental	25	5

Art. 294. Até 5% de ALUP poderá ocorrer na forma de área construída de equipamento público comunitário ou sistema de lazer em qualquer área pública da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, conforme necessidade definida pelo órgão municipal competente

91

Parágrafo único. O benefício disposto no *caput* deverá ser definido no momento da análise das diretrizes e seu aceite ficará a critério do órgão municipal competente e do interesse público.

Art. 295. O percentual de 5% de AEUC poderá ocorrer na forma de pagamento em pecúnia para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial ou área construída de equipamento público comunitário na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, conforme necessidade definida pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único. O benefício disposto no *caput* deverá ser definido no momento da análise das diretrizes e o seu aceite a critério do órgão municipal competente.

Art. 296. Para as áreas demarcadas como Zona Especial de Proteção Ambiental será exigida doação de área pública descritas no **Quadro 2A** do Anexo II, nos casos em que houver mudança de uso ou titularidade da área.

Art. 297. As áreas livres de uso público deverão atender às seguintes disposições:

- I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação, e quando fizerem frente para via estrutural deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);
- II - as áreas livres de uso público (ALUP) deverão estar situadas em área com declividade de até 30% (trinta por cento);
- III - poderá ser aceita no computo das áreas verdes área com mata nativa em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%, no momento da pré-análise;
- IV - os lagos não serão considerados no cômputo da ALUP;
- V - a localização das áreas livres de uso público será definida pelo órgão municipal licenciador na emissão das diretrizes do parcelamento do solo e ratificadas na pré-análise, considerando, dentre outros parâmetros, a localização das Bacias Hidrográficas e áreas de recarga conforme **Mapa 1** do Anexo I desta Lei.

Art. 298. As áreas de equipamento urbano e comunitário deverão atender às seguintes disposições:

- I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação e preferencialmente contidas em um único perímetro, e quando fizerem frente para via estrutural deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);
- II - as áreas de equipamento urbano e comunitário (AEUC) deverão estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento);
- III - a localização das áreas de equipamento urbano e comunitário será definida pelo órgão municipal licenciador na emissão das diretrizes do parcelamento do solo e ratificadas na pré-análise.

Art. 299. A destinação para área de equipamento urbano e comunitário poderá ocorrer na forma de área construída.

§ 1º Na hipótese de destinação de AEUC em área construída, o órgão municipal competente manifestar-se-á acerca dos tipos de equipamentos necessários na região em que se localiza a gleba, bem como sobre a eventual necessidade de destinação de área de terreno combinada com a área construída.

§ 2º Nas Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2 e 3, o percentual de 5% de AEUC deverá ocorrer na seguinte prioridade:

- I - dentro do perímetro do loteamento em regularização;
- II - destinação de área ou construção de equipamentos num raio de aproximadamente 1000m;
- III - área construída de equipamento público comunitário na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
- IV - na forma de pagamento em pecúnia para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 300. Áreas livres de uso público não impermeabilizadas, deverão corresponder a 20% (vinte por cento) do tamanho da gleba, conforme Artigo 10 do Decreto estadual n.º 43.284, de 3 de Julho de 1998.

92

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Parágrafo Único. As áreas inseridas dentro dos polígonos da Zona de Conservação Hídrica e Zona de Restrição Moderada à jusante da área urbanizada, definidas, respectivamente, nos Artigos 24 e 27 do Decreto nº 43.284/98 poderão computar, para efeitos de permeabilidade, as áreas descritas no *caput*, além das restrições previstas nesses Artigos.

Art. 301. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, fiação enterrada e sistema viário, incluindo a pavimentação do leito carroçável, ciclovias, vias de pedestre e calçadas, devidamente sinalizados.

Parágrafo Único. As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, devendo ainda:

- I - propiciar condições adequadas de acessibilidade;
- II - ter no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura, podendo ser maior de acordo com a zona;
- III - ter no mínimo 30% (trinta por cento) de superfícies permeáveis;
- IV - deverá ser garantida uma faixa destinada a equipamentos, junto ao limite da faixa de tráfego, com largura mínima de 75cm (setenta e cinco centímetros), devendo ser mantida preferencialmente em grama, exceto nas áreas de acessos de veículos e ocupadas por equipamentos;
- V - ter arborização implantada, obedecendo a projeto técnico específico aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 302. As vias de pedestres obedecerão às seguintes características:

- I - largura não inferior a 4,00m (quatro 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 e ciclistas, não servindo de frente oficial para nenhum imóvel.

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

Seção III

Dos procedimentos

Subseção I.

Das diretrizes de parcelamento

Art. 303. Para as modalidades de loteamento e desmembramento o interessado deverá requerer diretrizes, a fim da definição prévia das restrições ambientais e urbanísticas e da localização das áreas públicas, apresentando no ato os seguintes documentos do imóvel:

- I - requerimento com identificação do interessado, especificação do parcelamento pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;
- II - cópia atualizada da matrícula do imóvel não superior a 90 dias;

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

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

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

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

VII - indicação das áreas de preservação permanente - APPs, vegetação e recursos hídricos existentes, vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes;

Art. 304. As diretrizes deverão ser expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em processo devidamente instruído, no prazo de 60 (sessenta) dias úteis a contar da data de protocolo ou atendimento do "comunique-se" que pediu a entrega de documentos.

§ 1º A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§ 2º Para todo parcelamento deverá ser apresentada certidão de viabilidade/existência de rede de abastecimento de água e coleta de esgoto a ser emitida pela Concessionária.

Subseção II.

Da pré-análise de parcelamento

Art. 305. Para as modalidades de loteamento e desmembramento caberá ao interessado apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente o pré-projeto de acordo com as diretrizes expedidas e dentro de sua vigência para pré-análise e anuência, o qual deverá conter os seguintes documentos:

- I - 02 (duas) cópias do projeto, em papel sulfite, na escala mínima de 1:1.000 e uma cópia em meio digital no formato DWG, DXF ou SHP, constando os elementos descritos abaixo:
 - a. levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado, contendo curvas de nível de metro em metro e amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;
 - b. vegetação e recursos hídricos existentes, indicando as Áreas de Preservação Permanente e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;
 - c. identificação dos confrontantes;
 - d. indicação das áreas e vias públicas oficiais próximas;
 - e. indicação da quantidade de lotes na quadra, elaborados de acordo com as especificações previstas nesta Lei, e das áreas públicas definidas como área livre de uso público e área de equipamento urbano e comunitário;
 - f. em loteamentos, além dos itens solicitados no item "e", indicar também a largura das vias projetadas;
 - g. quadro de áreas preliminar dos quantitativos e porcentagens das áreas públicas, permeáveis e loteadas.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Art. 306. O prazo para conclusão da pré-análise é de 60 (sessenta) dias úteis a contar da data de protocolo ou atendimento do “comunique-se” que pediu a entrega de documentos.

§ 1º A certidão de pré-análise terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§ 2º A anuência da pré-análise irá ocorrer por certidão oficial acompanhada do pré-projeto devidamente vistado por servidor técnico municipal, a qual deverá ser retirada pelo interessado junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em até 30 dias, para prosseguimento nos autos, após esse período, sem a manifestação do interessado, o processo será indeferido e arquivado sem direito a recurso.

Subseção III.

Da aprovação para implantação do parcelamento

Art. 307. Para as modalidades de loteamento e desmembramento, o projeto deverá ser apresentado ao Município instruído com:

- I - requerimento com assinatura do proprietário ou representante legal;
- II - cópia da certidão da pré-análise expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- III - memorial descritivo e justificativo do projeto;
- IV - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);
- V - projeto geométrico urbanístico cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:
 - a. a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
 - b. a localização e configuração das áreas permeáveis, livres de uso público e AEUC;
 - c. delimitação das vias em caso de loteamento;
 - d. as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - e. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas livres de uso público e AEUC;
 - f. indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;
 - g. indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações, inclusive com as informações agregadas pelo Art. 303, inciso V;
 - h. quadro de áreas completo e quadro de áreas resumido;
 - i. indicação das áreas de preservação permanente - APPs, vegetação e recursos hídricos existentes, vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis a contar da data de protocolo.

Art. 308. No caso de loteamento, o interessado providenciará o encaminhamento dos projetos de infraestrutura para aprovação, em processos apartados e perante os órgãos públicos e concessionárias competentes.

Art. 309. A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que deverá ser encaminhado para aprovação junto aos órgãos externos competentes.

Parágrafo único. Nos casos de parcelamentos enquadrados nas regras de aprovação pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) ocorrerá a pré-aprovação urbanística por certidão oficial vinculada ao projeto vistado que deverá ser apresentado as respectivas aprovações, sendo a aprovação final do Município condicionada a apresentação do projeto aprovado pelo GRAPROHAB.

Subseção IV.

Da Expedição do Alvará do Loteamento

Art. 310. Para a modalidade de loteamento, o alvará de execução, devidamente instruído, será expedido no prazo de 10 (dez) dias úteis, após formalização do termo de compromisso de que trata o Art. 312, e a apresentação dos documentos relacionados a seguir:

- I - projeto aprovado da pavimentação das vias e calçadas;
- II - projeto aprovado de acessibilidade das calçadas;
- III - projeto aprovado da infraestrutura cicloviária no caso das vias de indução, concentração e estrutural;
- IV - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais;
- V - projeto de terraplanagem e movimento de solo licenciados, se for o caso;
- VI - aprovações/licenciamentos: autorização de concessionárias de rodovias, concessionárias de linhas de transmissão de energia elétrica, transposição de mata, reabilitação de imóvel contaminado e outras conforme características da área;
- VII - projeto aprovado do sistema de esgoto sanitário;
- VIII - projeto aprovado de distribuição de água potável;
- IX - projeto de localização dos postes para iluminação das vias e distribuição de energia de acordo com as exigências e padrões técnicos da concessionária;
- X - projeto aprovado de arborização das vias e paisagismo da ALUP;
- XI - projeto de sinalização viária e cicloviária;
- XII - cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos;
- XIII - licenciamento ambiental da supressão de vegetação ou recuperação;
- XIV - ART/RRT do responsável técnico pela execução das obras.

Art. 311. Após aprovação do projeto urbanístico e de todos os projetos complementares pelo Município e pelos órgãos estaduais e federais competentes, a Secretaria Municipal de Obras emitirá alvará de execução do loteamento.

Art. 312. Para entrega do alvará de execução do loteamento, o interessado deverá assinar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

- I - transferir ao domínio público no momento do registro do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as ALUP e AEUC;
- II - executar às próprias expensas as atividades seguintes, em obediência ao cronograma aprovado, podendo este prever conclusões por etapas:
 - a. locação topográfica completa;
 - b. implantação de vias e passeios;
 - c. iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;
 - d. sinalização vertical e horizontal dos sistemas viário e cicloviário;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- e. movimento de terra projetado;
- f. pavimentação das vias públicas;
- g. implantação das redes de água potável, de esgotos e de águas pluviais;
- h. arborização das vias e das ALUP's;
- i. rede de distribuição de energia;

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

IV - facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser vistoriada pelo Município e pelas concessionárias pertinentes antes do seu aterramento, mediante prévia comunicação do interessado.

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

§ 2º O alvará de execução será expedido após o pagamento das taxas devidas e vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser renovado, por 1 (um) ano desde que o atraso na execução das obras seja justificado pelo interessado e aceito pelo órgão responsável pela sua emissão apresentando novo cronograma demonstrando o serviço já executado e a executar.

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

Subseção V.

Da Aprovação Final do Loteamento

Art. 313. Após as vistorias dos órgãos competentes, a aprovação final do loteamento será feita por certidão, da qual constará:

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

§ 1º Após a transferência das vias ao Município, a sua classificação viária será efetivada mediante decreto.

§ 2º Após a expedição da certidão de aprovação final do projeto, com o recebimento das obras de infraestrutura, o responsável pelo loteamento providenciará o envio das certidões e plantas para registro em cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação,

§ 3º As certidões e plantas referidas no § 2º poderão ser revalidadas uma vez por igual período.

§ 4º A revalidação somente poderá ser expedida se ficar comprovado, através de documento público, o impedimento do registro na vigência da certidão.

§ 5º Após o registro em cartório, o Município dará publicidade à classificação das novas vias públicas por ato do Executivo.

§ 6º No contrato de compra e venda de lote resultante do projeto aprovado deverá constar que a utilização do imóvel está sujeita ao atendimento dos dispositivos desta Lei.

§ 7º No caso de no contrato padrão constar restrições urbanísticas e edificações diferentes das definidas na presente Lei, deverá ser submetido à aprovação do Município.

Subseção VI.

Da validade na aprovação dos projetos de loteamentos, início de obra de implantação e revalidação de alvará de execução

Art. 314. A aprovação de projetos de loteamento prescreverá em 1 (um) ano, contado da data do deferimento do pedido, desde que não expedido o respectivo Alvará de Execução, podendo ser revalidada se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 315. A emissão do Alvará de Execução de loteamento é indispensável para execução das obras para implantação deste, devendo se restringir à licença concedida.

Art. 316. O prazo para conclusão da etapa de início de obra do loteamento é de 1(um) ano, contado a partir da data de emissão do seu respectivo Alvará de Execução.

§ 1º Configura a conclusão da etapa de início de obra do loteamento o cumprimento de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das obras previstas no cronograma de obras aprovado.

§ 2º A etapa de início de obra do loteamento não poderá ser adiada caso não cumprida no prazo especificado no *caput*, a partir da data de promulgação desta Lei, não podendo neste caso haver a renovação de alvará de execução.

§ 3º O Alvará de Execução de loteamento prescreverá em 2 (dois) anos a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser revalidado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado, aprovado e aceito pelo Município.

§ 4º Concluídas a etapa de início de obra de loteamento, conforme o § 1º, o Alvará de Execução de Loteamento não mais prescreverá, devendo ser comprovado por vistoria da Secretaria Municipal de Obras e Concessionárias quando for o caso, instruída através de declaração emitida pelo profissional responsável pela execução e solicitação de vistoria no imóvel, protocoladas na vigência do respectivo Alvará na Secretaria Municipal de Obras.

Subseção VII.

Da Garantia Substitutiva

Art. 317. Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação em loteamento, será admitido o seguinte procedimento:

- I - a título de garantia real de execução das obras previstas, uma parte do loteamento, contendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) da soma das áreas dos lotes gerados, será objeto de única, primeira e especial hipoteca em favor do Município;
- II - a área a ser hipotecada ao Município deverá estar livre e desembaraçada de qualquer gravame que impeça o livre exercício dos direitos decorrentes da hipoteca, e nem poderá ser posteriormente gravada por qualquer ônus ou hipoteca, mesmo legal;
- III - atendidas as demais condições estabelecidas nesta Lei e firmado o instrumento de hipoteca, o projeto será aprovado e o Município expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, com a averbação da hipoteca das áreas por ela atingidas;
- IV - certificada a conclusão das obras e dos serviços previstos no projeto aprovado, será expedido pelo Município o documento hábil para liberação da hipoteca;
- V - a critério do Município, a hipoteca poderá ser objeto de liberação parcial a qualquer momento, em função do adiantamento das obras previstas, desde que proporcionalmente a elas;
- VI - competirá ao Município promover a execução das obras não concluídas até o final do prazo previsto no cronograma, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, caso em que será providenciada a incorporação no todo ou em parte das áreas hipotecadas, mediante a execução sumária do contrato de hipoteca para fins de ressarcimento de todas as despesas geradas pelo

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



loteamento, às quais será somada, a título de multa, importância equivalente a 30% (trinta por cento) do total despendido.

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

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

§ 3º O valor da garantia real, será determinado por técnicos habilitados do Município e deverá corresponder ao valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado.

§ 4º Poderá ser aceita como garantia a fiança bancária desde que o proprietário se comprometa, em termo próprio, a providenciar a sua renovação sempre que for necessário, hipótese em que o valor da garantia corresponderá ao valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado, sem acréscimos.

§ 5º A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada ao empreendimento já iniciado.

§ 6º Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo serão de responsabilidade do proprietário do loteamento.

§ 7º A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

Subseção VIII.

Da Aprovação de Desdobro e Anexação

Art. 318. Os projetos de desdobro ou anexação deverão ser requeridos ao Município instruído com os seguintes documentos:

- I - cópia da matrícula do registro de imóveis emitida nos últimos 12 (doze) meses;
- II - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU);
- III - projeto, em 5 (cinco) vias impresso em papel sulfite e uma cópia em arquivo digital, contendo:
 - a) localização do terreno, indicando suas dimensões, seus confrontantes e a distância da esquina mais próxima;
 - b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;
 - c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houver;
 - d) locação das edificações existentes;
 - e) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;
 - f) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

§ 1º Nos casos previstos no Art. 283, as áreas públicas deverão ser doadas ao Município sem ônus aos cofres públicos no ato do registro do parcelamento, bem como estarem devidamente identificadas e acompanhadas do respectivo memorial descritivo.

§ 2º A Secretaria Municipal de Obras deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto num prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do protocolo.



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Subseção IX.

Dos Imóveis Rurais

Art. 319. Considera-se Divisão de Áreas, a subdivisão de gleba em glebas na zona rural, respeitando o módulo rural com área mínima de 20.000m² e sem a necessidade de doação de área pública.

Parágrafo único. Para glebas seccionadas por vias existentes pertencentes ao sistema viário municipal, é permitida divisão de área com áreas remanescentes menores que 20.000m² permanecendo como glebas sem a permissão do parcelamento para fins urbanos, desde que a área destinada da via e seus alinhamentos projetados, se houverem, sejam doados ao município.

Subseção X.

Das diretrizes de Divisão de Área

Art. 320. Para a Divisão de Áreas na zona rural, o interessado deverá requerer diretrizes, apresentando no ato os seguintes documentos do imóvel:

- I - requerimento com identificação do interessado, especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;
- II - cópia atualizada da matrícula do registro de imóveis de até 90 dias;
- III - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);
- IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aerofotogramétrica da cidade ou do Município;
- V - levantamento planialtimétrico cadastral, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal;
- VI - a indicação sobre o levantamento topográfico, das declividades superiores a 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), devidamente destacadas;
- VII - indicação das áreas de preservação permanente - APPs, vegetação e recursos hídricos existentes;
- VIII - memorial descritivo e justificativa do projeto.

Art. 321. As diretrizes deverão ser expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em processo devidamente instruído, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 1º A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua expedição, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§ 2º O pedido de diretriz deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

- I - requerimento com assinatura do proprietário ou seu representante legal, identificação do interessado e especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação;
- II - croqui de localização do imóvel com indicação dos seus contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta da cidade ou do Município;
- III - cópia da matrícula do imóvel;
- IV - cópia do espelho de identificação do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;
- V - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, contendo as indicações dos corpos d'água existentes e respectivas Áreas de Preservação Ambiental, da cobertura vegetal, da

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal, e indicando a área de reserva legal;

VI - cópia do Cadastro Ambiental Rural (CAR);

§ 3º A diretriz terá validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos, podendo ser revalidada por igual período, desde que atendida a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

CAPÍTULO II

Do sistema viário

Seção I

Das Vias Existentes

Art. 322. O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes, quer sejam municipais, estaduais ou federais, oficializadas através de Decreto Específico.

§ 1º As dimensões das vias existentes poderão ser ajustadas conforme as diretrizes viárias emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente consultado o Grupo Técnico de Mobilidade, mediante a viabilidade técnica e o interesse público justificado.

Art. 323. Nos imóveis atingidos por diretrizes viárias é obrigatória a doação da área destinada ao sistema viário projetado, que deve ser indicado no projeto de aprovação.

§ 1º No caso de glebas atingidas por diretrizes viárias é obrigatório além da doação definida no caput a implantação do sistema viário projetado.

§ 2º Nos empreendimentos enquadrados em EIV/RIV atingidos por diretrizes viárias é obrigatório além da doação definida no caput a implantação do sistema viário projetado, sendo condicionante de viabilidade do empreendimento.

§ 3º Nos casos de aprovação de edificações em lotes, fica condicionada a doação definida no caput para obtenção do Habite-se.

§ 4º Em caso de reforma e/ou alteração do viário existente não será admitido diminuir a largura da calçada, conforme previsto no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e de acordo com a classificação da via.

Art. 324. Para a via ser considerada oficial, esta deverá estar aberta, em uso público, devidamente implantada e classificada de acordo com os critérios estabelecidos no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e/ou Diretrizes Viárias emitidas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, assim como pertencer à municipalidade.

§ 1º A denominação só se dará após o decreto de oficialização e classificação da via.

§ 2º Vias demarcadas no **Mapa 12** constante no Anexo I desta Lei, que não atendem os dispositivos do caput, não serão consideradas oficiais.

Seção II

Do Grupo Técnico de Mobilidade

Art. 325. Para assegurar a compatibilidade entre as diretrizes viárias e os projetos dos diversos órgãos municipais, fica criado o Grupo Técnico de Mobilidade, formado por técnicos das Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Transportes, que tem como atribuições e responsabilidades:

I - classificação de novas vias de acordo com as funções urbanísticas;

101



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



II - consulta, definição e deliberação acerca das Diretrizes Viárias Municipais;

III - projetos de Sistema de Mobilidade abrangendo diversos modais de transporte;

IV - auxílio no cronograma de obras do plano cicloviário;

V - suporte técnico na interlocução com as concessionárias de Rodovias acerca das intervenções no Município;

VI - definição dos locais de obras prioritárias relacionadas ao Sistema de Mobilidade;

VII - oficialização de vias;

VIII - aprovação da abertura de novas vias;

IX - divulgação de projetos, obras e cronogramas relacionados às atribuições do grupo no SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais.

§ 1º Funções Urbanísticas das Vias são definidas no **Art. 326**.

§ 2º Diretrizes Viárias são projetos de vias para implantação futura baseados num projeto de Mobilidade para o Município e alinhamentos projetados para aumento da largura das vias e compreendem:

I - os alinhamentos projetados das vias públicas existentes;

II - o traçado e alinhamentos de novas vias de circulação a serem implantadas pela administração pública;

III - o traçado e alinhamentos de novas vias de circulação a serem implantadas ou previstas nos projetos desenvolvidos pela iniciativa privada quando da realização de empreendimentos.

§ 3º Os técnicos das Secretarias encarregados da definição das diretrizes viárias e demais providências necessárias ao cumprimento das disposições citadas no caput, serão indicados pelos respectivos Secretários Municipais.

§ 4º Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente conduzir o processo de análise, bem como a discussão e aprovação dos estudos viários de revisão ou estabelecimento das novas diretrizes viárias.

Seção III

Da Classificação das Vias Existentes

Art. 326. As vias públicas do Município são classificadas de acordo com as suas funções urbanísticas, subdividindo-se nas seguintes categorias:

I - vias de desenvolvimento regional, que compreendem as rodovias e avenidas marginais e se destinam a atividades vinculadas à Indústria, Logística e grandes Serviços, promovendo o desenvolvimento do território;

II - vias estruturais, que abrangem grandes porções do território, estruturam a malha urbana e possuem maior capacidade para o atendimento das condições de mobilidade;

III - vias de concentração, que apresentam maior concentração de comércio, serviços e maior circulação de pessoas;

IV - vias de indução, que promovem a ligação entre bairros e possuem potencial para indução de usos variados;

V - vias de circulação, internas aos bairros, com usos variados e possibilidade de se tornarem micro centralidades;

VI - vias de acesso ao lote, que protegem e preservam as características residenciais dos bairros;

VII - via de pedestre, destinada exclusivamente à circulação de pessoas;

102

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- VIII - cicloviárias, destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas;
- IX - ciclofaixas, constituídas por parte da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas e veículos não motorizados;
- X - via de tráfego seletivo, destinada preferencialmente a pedestres, admitindo-se a circulação controlada de veículos, segundo horários e características especiais pré-fixados;
- XI - estradas parque, destinada a preservação das características ambientais do território onde está inserida e assegurar o controle da circulação de veículos, de acordo com o potencial e característica de cada região; serão objetos de projetos específicos, elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e Grupo Técnico de Mobilidade e para efeito de parâmetros e condições de uso do solo seguem os mesmos critérios estabelecidos para a Via de Circulação de Bairro.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, a classificação das vias que constituem o sistema viário do Município é estabelecida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, constante no **Mapa 12** que integra o Anexo I desta Lei.

§ 2º As vias a serem oficializadas serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, consultado o Grupo Técnico de Mobilidade, mediante estudo técnico.

§ 3º As vias identificadas no **Mapa 12**, que integra o Anexo I desta Lei, não são obrigatoriamente vias oficiais, devendo estas atender ao artigo **Art. 324**.

§ 4º As vias oficiais não classificadas nos incisos deste artigo são tratadas como vias de acesso ao lote.

§ 5º As avenidas marginais das rodovias, quando inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, são consideradas Vias Estruturais desde que devidamente implantadas e em uso público.

§ 6º Ciclorotas poderão ser implantadas em quaisquer vias, baseadas em estudos e demandas de ciclistas, independente da classificação viária, e possuirão sinalização e regramentos específicos, enfatizando a prioridade prevista pelo Código de Trânsito Brasileiro Lei 9.503, de 23 de setembro de 1997.

Seção IV

Da Abertura de Novas Vias

Art. 327. A abertura de novas vias deverá obedecer às diretrizes definidas pelo Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, quanto ao traçado, 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 condições mínimas estabelecidas no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei.

§ 2º 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 10m (dez metros).

§ 3º Os raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas estão indicados a seguir:

Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)		
	Proteção de Bairro	Estrutural	Indução/Concentração
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

Ângulo Central da curva de concordância	Raios (metros)		
	Proteção de Bairro	Estrutural	Indução/Concentração
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

§ 4º Nas concordâncias dos alinhamentos de vias com classificações diferentes, prevalecerão os raios mínimos especificados para as vias de maior importância.

§ 5º Nos empreendimentos com frente exclusiva para rodovias, o acesso deverá ser realizado por avenida marginal municipal implantada à expensas do interessado, sob diretrizes expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente cumulada com as exigências das Concessionárias pertinentes. Nas macrozonas rurais, a implantação da referida Av. Marginal Municipal não fica configurada como parcelamento do solo.

§ 6º Ao longo das áreas destinadas às linhas de transmissão deverá ser reservada faixa com largura mínima de 15m para implantação de avenida marginal ou faixa não edificante, devendo o Grupo Técnico de Mobilidade avaliar a necessidade ou a viabilidade da implantação, ou mesmo a exclusão da faixa.

Seção V

Da Classificação das Novas Vias

Art. 328. As novas vias oriundas de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente quando da pré-análise do projeto.

§ 1º No caso de continuidade de via existente, a classificação viária será determinada na emissão das diretrizes.

§ 2º Registrado o loteamento, a classificação será efetivada mediante decreto.

Art. 329. Nas ZERFIE para fins de licenciamento de uso do solo e aprovação de novas edificações, assim como as demais vias não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ouvidas as demais secretarias no que couber

Parágrafo único. As vias abertas e aceitas pelo Município terão sua classificação e oficialização efetivada mediante ato do executivo.

Art. 330. Para a via ser considerada oficial, esta deverá estar aberta, em uso público, devidamente implantada e classificada de acordo com os critérios estabelecidos no **Quadro 7** do Anexo II desta Lei e pertencer à municipalidade.

Parágrafo único. A denominação só se dará após o decreto de oficialização e classificação da via.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo

Art. 331. Fica criado o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo, responsável pela análise e deliberação a respeito dos parâmetros de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei, com representantes de Secretarias específicas, e que deverá ser regulamentado por decreto no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

Seção II

Dos parâmetros de ocupação do solo

Art. 332. A utilização dos terrenos em todo o território do Município observará aos seguintes parâmetros de ocupação do solo, dentre outros:

- I - coeficiente de aproveitamento (CA), dividido em:
 - a) coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin);
 - b) coeficiente de aproveitamento básico (CAbas);
 - c) coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax);
- II - taxa de ocupação máxima (TO);
- III - gabarito de altura máxima;
- IV - recuos mínimos;
- V - quota mínima de terreno por unidade habitacional (QTmin/UH);
- VI - taxa mínima de permeabilidade do solo (TP).

Art. 333. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

- I - fruição pública;
- II - fachada ativa;
- III - permeabilidade visual do alinhamento do lote;
- IV - destinação de área para alargamento do passeio público a partir do alinhamento projetado, se houver.

Art. 334. Os valores dos parâmetros de ocupação do solo são definidos por zona e constam do **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 335. Para edificações que utilizarem coeficiente de aproveitamento acima de 1 será aplicado o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos do que é estabelecido na Subseção VIII, Seção I, Capítulo IV, Título III deste Plano Diretor.

Art. 336. A área de fruição pública:

I - não poderá ser fechada à circulação de pedestres, não podendo ter controle de acesso em qualquer horário;

II - deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;

III - a área de fruição pública deverá ser averbada na Matrícula do Imóvel e não poderá ser fechada posteriormente, sendo o Habite-se da construção condicionado à entrega da Matrícula averbada.

Art. 337. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I - estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 10m (dez metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

Parágrafo único. O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Art. 338. Empreendimentos que gerarem 95 (noventa e cinco) ou mais unidades habitacionais será exigido investimento em equipamentos públicos, nos termos estabelecidos pela Lei Complementar nº 523, de 19 de setembro de 2012.

Art. 339. Fica assegurado aos lotes que forem parcialmente atingidos por diretrizes viárias o direito de aplicação do coeficiente de aproveitamento sobre a área original do lote, a ser utilizado na área remanescente do lote.

Art. 340. Os parâmetros de ocupação e aproveitamento para cada zona ficam assim definidos:

Zona	C.A.			Categorias de vias	TO máx.
	Mín	Básico	Máx		
Zona de Reabilitação Central	0,1	1	3,5	todas as categorias	0,70
Zona de Qualificação dos Bairros	0,1	1	2,4	vias de acesso ao lote demais categorias	0,60
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	0,2	1	3,5	Córrego da Colônia	0,65
				Cidade Administrativa	
				Córrego das Walkírias	
				Rua Pitangueiras	
				Av. Dr. Odil Campos Saes	
				Rua Cica	
				Av. Dr. Olavo Guimarães	
				Rua Messina	
				Av. Pref. Luís Latorre	
				Av. Samuel Martins	
				Av. dos Imigrantes Italianos	
				Av. 14 de Dezembro	
Av. Jundiaí					
Av. 9 de Julho					
Av. José do Patrocínio					
Av. Antonio Fred. Ozanan					
demais categorias	0,60				
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	0,1	1	1	todas as categorias	0,40

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Zona	C.A.			Categorias de vias	TO máx.
	Min	Básico	Máx		
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	0,1	1	2	vias de acesso ao lote demais categorias	0,60
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	0,2	1	2	vias de acesso ao lote demais categorias	0,70
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	0,2	1	3	todas as categorias	0,60
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	-	-	0,3	todas as categorias	0,10
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	-	-	0,3	todas as categorias	0,10
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	-	-	0,02	todas as categorias	0,01
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04				
Zona Especial de Interesse Social 1	0,3	1	2	todas as categorias	1,0
Zona Especial de Interesse Social 2	0,3	1	1,5	todas as categorias	0,80
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	0,1	1	1	todas as categorias	0,50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	-	-	0,3	todas as categorias	0,1 (para lotes acima de 1000m²)
					0,3 (para lotes menores de 1000m²)
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	-	-	0,2	todas as categorias	0,10
Zona Especial de Proteção Ambiental	-	-	0,3	todas as categorias	0,10

Art. 341. Não serão computadas na taxa de ocupação:

- I - as piscinas descobertas;
- 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);
- IV - os subsolos utilizados para estacionamento de veículos, observando as condicionantes do **Art. 347**.

Art. 342. São consideradas áreas não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I - nos usos residenciais, as vagas de garagem exigida nesta Lei conforme **Quadro 5B** do Anexo II e até duas vagas para unidades habitacionais a partir de 70m², desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;
- II - nos usos não residenciais, as vagas de garagem exigida nesta Lei conforme **Quadro 5B** do Anexo II, desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;
- III - as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas e vagas para carga e descarga, até o limite exigido pelo **Quadro 5B** do Anexo II;
- IV - a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;

107

V - os beirais ou marquises com largura máxima de 1,00m (um metro);

VI - as áreas cobertas nos usos residenciais multifamiliar vertical, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 10% (dez por cento) da área coberta do pavimento;

VII - as áreas cobertas nos usos não residenciais em edifícios verticais, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento;

VIII - 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;

IX - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de cada uma das testadas, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas zonas, até o limite de:

- a. 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas Zona de Reabilitação Central e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos;
- b. 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais zonas;

X - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) de cada uma das testadas e com fruição pública, destinadas a teatros, cinemas, galerias de artes e museus e centros culturais que sejam permitidos nas respectivas zonas até o limite de 20% (vinte por cento) da área do lote em todas as zonas;

XI - a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo, em edifícios de uso misto deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VI do *caput* deste artigo não poderá ultrapassar o valor correspondente à área construída computável da edificação.

§ 3º Os benefícios previstos nos incisos IX, X e XI não poderão ser aplicados cumulativamente.

Art. 343. São recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

- I - recuo frontal, medido a partir do alinhamento viário projetado, se houver;
- II - recuos laterais;
- III - recuo de fundo.

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores (h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	2	dispensado	dispensado	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2
	demais categorias					dispensado	
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	3	dispensado	dispensado	3	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	2
	demais categorias					dispensado	

108

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores (h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia						
	Cidade Administrativa						
	Córrego das Walkírias						
	Rua Pitangueiras						
	Av. Dr. Odil Campos Saes						
	Rua Cica						
	Av. Dr. Olavo Guimarães						
	Rua Messina						
	Av. Prof. Luis Latorre	5	dispensado	3	5	dispensado até altura máxima de 10,5m	3
	Av. Samuel Martins						
	Av. dos Imigrantes Italianos						
	Av. 14 de Dezembro						
	Av. Jundiaí						
	Av. 9 de Julho						
Av. José do Patrocínio							
Av. Antonio Fred. Ozanan							
demais categorias	3	dispensado	dispensado	3	dispensado	2	
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	5	2	5	5	2	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	4	1,5	3	4	1,5	3
	demais categorias						
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	2	dispensado	3	2	1,5m (dispensado até altura máxima de 7m)	3
	demais categorias					dispensado	
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	10	3	3	10	3	3
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	10	5	8	10	5	8
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	-	-	-	-	-	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04						
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado	dispensado
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	2	dispensado	2	2	dispensado	2
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	5	2	5	5	2	5

Zona	Categorias de vias	Recuos mínimos (m)(*)					
		Térreo e/ou h≤3,5m			Pavimentos superiores (h>3,5m)		
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	5	2	5	5	2	5
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	5	2	5	5	2	5
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	10	5	8	10	5	8

*. Exceto para os casos especificados no Art. 357

§ 1º Proibido ocupar recuo frontal com vaga de veículos e garagem coberta.

§ 2º Recuo lateral mínimo em relação às divisas laterais do lote.

§ 3º Os beirais com largura máxima de 1,00m (um metro) poderão ocupar os recuos definidos neste artigo.

§ 4º As sacadas descobertas e marquises em balanço máximo de 2,00m (dois metros) poderão ocupar o recuo frontal.

Art. 344. Os edifícios localizados nas vias de acesso ao lote com altura acima de 7m (sete metros), nas Zona de Reabilitação Central, Zona de Qualificação dos Bairros e Zona de Expansão e Estruturação Urbana, deverão respeitar os recuos laterais mínimos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 345. Os edifícios com altura acima de 10,5m (dez metros e cinquenta centímetros) localizados nas vias principais da Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos deverão respeitar os recuos laterais e de fundo que podem ser escalonados e dimensionados de acordo com a fórmula a seguir, respeitando o mínimo de 3,0m (três metros):

$$R = (H-6)/10$$

R = recuos laterais e de fundo

H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil natural do terreno

§ 1º No caso de existirem edificações vizinhas construídas na divisa do lote sem recuo, o novo empreendimento deverá garantir o recuo mínimo das divisas de seu lote respeitando a largura de no mínimo 1/6 (um sexto) de sua altura.

§ 2º Deverá ser respeitado o recuo entre corpos edificados no mesmo lote de no mínimo 1/6 (um sexto) de sua altura.

Art. 346. Na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano, a parte administrativa das edificações de uso industrial poderá avançar no recuo frontal em até 5,0m (cinco metros), em no máximo 50% (cinquenta por cento) da sua testada.

Art. 347. As garagens de subsolo destinadas a estacionamento de veículos nos edifícios poderão ocupar as faixas de recuo frontal, desde que não aflorem acima no nível da calçada, respeitado o alinhamento projetado e a taxa de permeabilidade mínima.

Parágrafo único. Para os lotes de esquina ou com frentes para mais de uma via, o parâmetro previsto no caput deste artigo deverá ser respeitado para os perfis de todas as vias abrangidas.

Art. 348. Na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos, a observância do recuo de frente será facultativa na hipótese em que houver destinação de área para alargamento do passeio público, observado que:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



I - o alargamento do passeio público é obrigatório na Zona de Reabilitação Central, nos imóveis inseridos e fronteiros ao polígono delimitado pelas vias mencionadas abaixo:

- a) Rua Rangel Pestana, entre a Rua São Bento e o Largo de São José;
- b) Rua Vigário J.J. Rodrigues, entre o Largo de São José e Rua Secundino Veiga;
- c) Rua Secundino Veiga, entre a Rua Vigário J.J. Rodrigues e a Rua Senador Fonseca;
- d) Rua Senador Fonseca, entre a Rua Secundino Veiga e a Rua Marcílio Dias;
- e) Rua Marcílio Dias, entre a Rua Senador Fonseca e a Rua Baronesa do Japi;
- f) Rua Baronesa do Japi, entre a Rua Marcílio Dias e a Rua Barão do Triunfo;
- g) Rua Barão do Triunfo, entre a Rua Baronesa do Japi e a Rua Petronilha Antunes;
- h) Rua Petronilha Antunes, entre a Rua Barão do Triunfo e a Rua Coronel Leme da Fonseca;
- i) Rua Coronel Leme da Fonseca, entre a Rua Petronilha Antunes e a Rua Zacarias de Góes;
- j) Rua Zacarias de Góes, entre a Rua Coronel Leme da Fonseca e a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira;
- k) Rua Anchieta, entre a Rua Coronel Boaventura Mendes Pereira e a Rua Onze de Junho;
- l) Rua Onze de Junho, entre a Rua Anchieta e a Rua do Rosário;
- m) Rua São Bento, entre a Rua do Rosário e a Rua Rangel Pestana.

II - o alargamento do passeio público será obrigatório para lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e facultativo para os menores, com exceção dos casos obrigatórios dispostos no inciso I.

§ 1º No alargamento do passeio público é vedado o fechamento das divisas à circulação de pedestres, o controle de acesso em qualquer horário e a ocupação por vagas de garagem.

§ 2º Para a Zona de Reabilitação Central e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, caso o recuo frontal seja incorporado à calçada, a edificação poderá aumentar sua área construída em 20% acima do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e sua altura em 3,5m (três metros e meio) acima do Gabarito Máximo, sem cobrança de outorga onerosa, considerando o potencial máximo obtido pela outorga.

§ 3º A obrigatoriedade estabelecida no inciso I do *caput* deste artigo aplica-se somente às edificações novas e reformas que envolverem a ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

§ 4º Os pavimentos superiores das edificações poderão avançar no recuo frontal destinado ao alargamento do passeio público.

§ 5º A área de alargamento do passeio público não será computada na área de fruição pública.

Art. 349. O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição de água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitado o alinhamento existente e projetado e o limite máximo de ocupação de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) de área.

Art. 350. Nos terrenos de esquina, o recuo frontal em relação ao alinhamento projetado da via de menor importância deverá ser respeitado no mínimo 50% do recuo frontal definido na Zona, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. 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.

Art. 351. Para fins do disposto nesta Lei, o nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros).

§ 1º Quando o desnível na testada do lote for superior a 2m (dois metros), o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo da testada do lote.

§ 2º Nos casos de terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º O Grupo Técnico referido no parágrafo anterior também apreciará, para os fins de definição do pavimento térreo, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:

- I - áreas sujeitas a alagamento;
- II - restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e quando exigido por órgão ambiental competente;
- III - lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno.

Art. 352. Quaisquer iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, devem garantir áreas mínimas permeáveis, conforme definido a seguir:

Zona	Categorias de vias	Taxa mín. de perm. do solo (%)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	20%
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	20%
	demais categorias	
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	20%
	Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. Prof. Luis Latorre	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
Av. José do Patrocínio		
Av. Antonio Fred. Ozanan		
demais categorias	20%	
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	50%
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	30%
	demais categorias	
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	20%
	demais categorias	
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	20%
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	80%
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	80%
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	99,98%
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	20%
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	50%

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Zona	Categorias de vias	Taxa min. de perm. do solo (%)
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	50%
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	85%
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	80%

§ 1º A área permeável deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro) e estar preferencialmente no recuo frontal.

§ 2º Na Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias e Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural em áreas menores de 20.000m², provenientes de parcelamentos do solo regulares a taxa mínima de permeabilidade é de 50%.

§ 3º Na Zona de Restrição Moderada na área a jusante da área urbanizada estabelecida pelo Decreto Estadual nº 43.284, de 1998 é exigida a permeabilidade do solo de 50% do terreno em imóveis com área superior a 2.000m².

Art. 353. Os lotes com área menor que 1000m² (mil metros quadrados) já implantados, localizados na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1, poderão utilizar os parâmetros de taxa de ocupação máxima, recuos mínimos e taxa de permeabilidade do solo definidos para a Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, conforme constam do **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, sendo permitido apenas uma unidade habitacional por lote.

Art. 354. Aos lotes oriundos de parcelamento do solo aprovados com base em legislação anterior a esta Lei e que atualmente encontram-se na Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural, aplicam-se os parâmetros e condições previstos para a Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 ou Periurbano 2, conforme a sua localização em relação ao novo zoneamento.

Parágrafo único. A definição do Zoneamento a ser aplicado na forma do *caput* ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no momento da aprovação final do loteamento, e deverá ser indicada na Certidão de Aprovação Final do loteamento.

Art. 355. As alturas máximas das edificações, medidas entre o perfil natural do solo e a laje e cobertura do pavimento mais alto, serão limitadas conforme segue.

Zona	Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m)
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	17,5
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	35
	Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkirias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. José do Patrocínio	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	52,5
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
Av. Pref. Luís Latorre	70	
Av. Antonio Fred. Ozanan	14	
demais categorias	14	
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	10,5

Zona	Categorias de vias	Altura máxima da edificação (m)
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	10,5
	demais categorias	14
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	28
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	7
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	7
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	7
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	14
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	7
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	7
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	7
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	7

§ 1º Os limites definidos no *caput* deste 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.

§ 2º Em função das normas instituídas pelo Comando da Aeronáutica, qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo deverá atender às restrições relativas à proteção dos aeródromos, rotas de helicópteros, heliporto e helipontos, instituída pelo Comando da Aeronáutica.

§ 2º Inexistindo laje de cobertura no pavimento mais alto, a altura da edificação será medida entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da cobertura.

Art. 356. Na Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos, o gabarito máximo definido no **Quadro 2B** do Anexo II se aplica somente aos imóveis que tiverem frente às vias principais dessa Zona.

Parágrafo único. Os lotes inseridos na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos com frente para vias não especificadas no **Quadro 2B** do Anexo II, o gabarito será a metade do gabarito máximo permitido para a respectiva zona.

Art. 357. Serão admitidos parâmetros diferenciados de gabarito e recuos para as seguintes vias:

§ 1º Na Zona de Qualificação de Bairros serão admitidos gabaritos de altura máxima diferenciados, conforme especificados a seguir:

I - 28 metros nas vias de concentração e nas seguintes estruturais: Av. Osmundo dos Santos Pelegrini, Av. Antonio Pincinato no trecho compreendido entre Av. Amélia Latorre e Av. Arquimedes;

II - 21 metros nas seguintes vias estruturais: Av. Coleta Ferraz de Castro, Av. Pedro Blanco da Silva, Av. Manoela Lacerda de Vergueiro, Rua Tiradentes, Rua Alberto Rodrigues de Oliveira, Rua Atibaia, Rua Florindo Zambom e Rua Carlos Gomes.

§ 2º Na Avenida Reinaldo Porcari localizada na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 e Avenida Pedro Clarismundo Fornari localizada na Zona de Desenvolvimento Periurbano 2, será admitido gabarito de altura máxima de 28 metros.

§ 3º Na Avenida União dos Ferrovários localizada na Zona de Reabilitação Central será admitido gabarito de altura máxima de 35 metros.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 4º Os recuos para os casos especificados nos parágrafos anteriores deverão atender aos parâmetros definidos para a Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos.

Art. 358. A quota mínima de terreno por unidade habitacional define a densidade habitacional a partir da relação entre o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas e a área total do terreno, conforme o quadro a seguir:

Zona	Categorias de vias	QTmin/UH (m²)	
		Horizontal	Vertical
Zona de Reabilitação Central	vias de acesso ao lote	150	-
	demais categorias		14
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	200	-
	demais categorias		20
Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	300	14
	Cidade Administrativa		
	Córrego das Walkírias		
	Rua Pitangueiras		
	Av. Dr. Odil Campos Saes		
	Rua Cica		
	Av. Dr. Olavo Guimarães		
	Rua Messina		
	Av. Pref. Luis Latorre		
	Av. Samuel Martins		
	Av. dos Imigrantes Italianos		
	Av. 14 de Dezembro		
	Av. Jundiaí		
	Av. 9 de Julho		
Av. José do Patrocínio			
Av. Antonio Fred. Ozanan			
demais categorias	200	20	
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	1000	-
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	250	-
	demais categorias		25
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	100	-
	demais categorias		25
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	-	-
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	-	-
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	-	-
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	20000	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04		
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	126	20
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	1000	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	-	-
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	-	-

§ 1º A quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal é aplicada para tipologia de uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal e habitação conjunta.

§ 2º A quota mínima de terreno por unidade habitacional vertical é aplicada para tipologia de uso residencial multifamiliar vertical.

§ 3º Na Zona de Desenvolvimento Periurbano 1 não será permitida a tipologia vertical.

§ 4º Na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano não será permitido o uso residencial.

Art. 359. A área mínima da unidade habitacional deverá ser de 40m² (quarenta metros quadrados).

Art. 360. A permeabilidade visual é o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados definidos por zona, como segue:

Zona	Categorias de vias	Permeabilidade visual do alinhamento do lote (%)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	50%
Zona de Qualificação dos Bairros	vias de acesso ao lote	50%
	demais categorias	
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	70%
	Cidade Administrativa	
	Córrego das Walkírias	
	Rua Pitangueiras	
	Av. Dr. Odil Campos Saes	
	Rua Cica	
	Av. Dr. Olavo Guimarães	
	Rua Messina	
	Av. Pref. Luis Latorre	
	Av. Samuel Martins	
	Av. dos Imigrantes Italianos	
	Av. 14 de Dezembro	
	Av. Jundiaí	
	Av. 9 de Julho	
Av. José do Patrocínio		
Av. Antonio Fred. Ozanan		
demais categorias	50%	
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	todas as categorias	50%
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	vias de acesso ao lote	50%
	demais categorias	
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	vias de acesso ao lote	50%
	demais categorias	
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	70%
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias	todas as categorias	-
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	todas as categorias	-
Zona de Preservação da Serra dos Cristais	todas as categorias	-
Território de Gestão da Serra do Japi	Lei complementar 417/04	
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias	dispensado
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1	todas as categorias	50
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 2	todas as categorias	-
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 3	todas as categorias	-

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Zona	Categorias de vias	Permeabilidade visual do alinhamento do lote (%)
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	-

Seção III

Da Ocupação Incentivada ou Condicionada

Art. 361. A ocupação incentivada ou condicionada será aplicada nas Zonas de Reabilitação Central e de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, com o objetivo de qualificar o espaço urbano e integrar os espaços públicos e privados, utilizando os seguintes parâmetros qualificadores: fruição pública, permeabilidade visual do alinhamento do lote e fachada ativa.

Art. 362. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, quando a área do lote for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

- III - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;
- IV - mínimo de permeabilidade visual de 75% (setenta e cinco por cento);
- V - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, sendo considerada área não computável, conforme disposto no inciso VI do Art. 342.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 363. Na Zona de Reabilitação Central, quando a área do lote for igual ou superior a 1.000m² (um mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

- I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitido na respectiva zona, em área equivalente a no mínimo 10% (dez por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;
- II - mínimo de permeabilidade visual de 50% (cinquenta por cento);
- III - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, sendo considerada área não computável, conforme disposto no inciso VI do Art. 342.

Parágrafo Único. O disposto no caput deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 364. Em lotes com área de até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) localizado na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade da área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

- I - a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;
- II - a área destinada à fruição pública deverá ser mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres;
- III - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 365. Em lotes com área de até 1.000m² (um mil metros quadrados) localizado na Zona de Reabilitação Central, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade da área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública deverá ser mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

Seção IV

Da validade da aprovação dos projetos de edificações e revalidação de alvarás de execução

Art. 366. A aprovação de projeto de edificação prescreverá em 2 (dois) anos, contados da data do deferimento do pedido, desde que não expedido o respectivo Alvará de Execução, podendo ser revalidada se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 367. A emissão do Alvará de Execução de Edificação é indispensável para execução de terraplenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição, reforma, ampliação e transformação de uso, devendo se restringir à licença concedida.

§ 1º O Alvará de Execução de Edificação prescreverá em 2 (dois) anos a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser revalidado se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§ 2º Concluídas as fundações, profundas ou rasas, e infraestrutura da edificação o Alvará de Execução de Edificação não mais prescreverá, devendo ser comprovada por vistoria da Secretaria Municipal de Obras, instruída através de declaração emitida pelo profissional responsável pela execução e solicitação de vistoria no imóvel, protocoladas na vigência do respectivo Alvará.

Seção V

Da Habitação Multifamiliar Horizontal

Art. 368. A Habitação Multifamiliar Horizontal poderá ser implantada em lotes com a área máxima definida por zona no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei.

Art. 369. Serão aplicados todos os parâmetros de ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Multifamiliar Horizontal definida para as diferentes zonas, conforme disposto no **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal.

Art. 370. Deverão ser previstos espaços de utilização comum arborizados, correspondentes a no mínimo 5m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

Art. 371. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei, podendo estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo.

Art. 372. O acesso a cada unidade habitacional deve ser independente e exclusivamente através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, podendo ser compartilhada, com largura mínima de 7m (sete metros), para casos de único acesso.

§ 1º Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Os passeios da via particular deverão ter largura mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 12% (doze por cento).

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Art. 373. As edificações do empreendimento deverão respeitar apenas os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, com a mesma dimensão dos exigidos nesta Lei.

Art. 374. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto.

Art. 375. Para a aprovação do projeto da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentado os seguintes documentos:

- I - projeto de implantação, contendo a locação das unidades autônomas, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias;
- II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;
- III - projeto de drenagem das águas pluviais;
- IV - projeto de terraplenagem.

Art. 376. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentado o projeto aprovado dos sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 377. Para Habitação Multifamiliar Horizontal implantada em lotes com área igual ou inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) serão admitidas as seguintes condições: a utilização de quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e vias particulares com largura mínima de 5m (cinco metros), podendo ser compartilhada com pedestres.

Seção VI

Da Habitação Multifamiliar Vertical

Art. 378. A Habitação Multifamiliar Vertical poderá ser implantada em lotes com a área máxima definida por zona no Quadro 2B do Anexo II desta Lei.

Art. 379. Serão aplicados todos os parâmetros de ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Multifamiliar Vertical definida para as diferentes zonas, conforme disposto no Quadro 2B do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional vertical.

Art. 380. Deverá ser prevista a arborização das áreas permeáveis do empreendimento.

Art. 381. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no Quadro 5B do Anexo II desta Lei, devendo estar situada em bolsão de estacionamento interno ou em subsolo, inclusive as vagas de visitantes.

Art. 382. A via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, quando houver, deverá ter largura mínima de 7m (sete metros), para os casos de único acesso.

Parágrafo único. Para empreendimentos com dois acessos, a largura mínima da via particular poderá ser 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 383. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento de uso comum, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto.

Art. 384. Para a aprovação do projeto da Habitação Multifamiliar Vertical deverá ser apresentado os seguintes documentos:

- I - projeto de implantação, contendo a locação dos edifícios, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias, se houverem;

119

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

IV - projeto de terraplenagem.

Art. 385. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Vertical deverá ser apresentado o projeto aprovado dos sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 386. Para o caso de Habitação Multifamiliar Vertical com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais localizados na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e Vias Estruturais em qualquer zona, será exigida implantação de via pública exclusivamente de acesso ao empreendimento com largura máxima de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) com passeio lindeiro ao imóvel com largura de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros), paralela à via pública, a qual poderá ser dispensada, a critério do Grupo Técnico de Mobilidade, em lotes com testada com largura inferior à 20m (vinte metros), em terrenos com alta declividade ou em casos em que for comprovada tecnicamente a inviabilidade da implantação.

Seção VII

Da Habitação Conjunta

Art. 387. A Habitação Conjunta se caracteriza por duas unidades habitacionais por lote com acesso independente para a via pública oficial.

Art. 388. Serão aplicados todos os parâmetros de ocupação do solo para edificações de uso residencial da subcategoria Habitação Conjunta definida para as diferentes zonas, conforme disposto no Quadro 2B do Anexo II desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal.

Parágrafo único. Na Zona de Qualificação de Bairros será permitida a utilização de quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal de 125m²/UH (cento e vinte e cinco metros quadrados por unidade habitacional).

Art. 389. Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no Quadro 5B do Anexo II desta Lei.

Art. 390. As edificações do empreendimento deverão respeitar apenas os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, bem como os laterais e de fundo com relação às divisas do lote, com a mesma dimensão dos exigidos nesta Lei.

CAPÍTULO IV

DO USO DO SOLO

Seção I

Das categorias de uso

Art. 391. Os usos e atividades no Município são classificados em categorias de acordo com a zona em que se localiza o imóvel e a função urbanística da via para a qual tem frente, conforme Quadro 5A do Anexo II desta Lei.

Art. 392. Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades urbanas de uso serão enquadradas nas seguintes categorias:

120

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- I - Residencial – R: moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II - Não residencial – NR: atividades comerciais, de serviços e institucionais;
- III - Industrial – IND: atividades industriais
- IV - Rural – Ru: atividades rurais.

Parágrafo único. É admitida a instalação, no mesmo imóvel ou edificação, de mais de uma categoria ou subcategoria de uso, bem como a combinação de usos residenciais e não residenciais conforme **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Art. 393. Os estabelecimentos de prestação de serviços públicos de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer zona urbana ou rural, desde que atendam aos parâmetros e condições de utilização do terreno, ouvindo-se a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e as demais Secretarias no que couber.

Art. 394. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi são definidos em legislação específica.

Art. 395. Os imóveis inseridos na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, Bacia do Córrego Estiva, Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, conforme regulamentado pela Lei 2.405/80, Bacia do Rio Capivari e demais áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica do Decreto Estadual nº 43.284, de 3 de Julho de 1998, que regulamenta a APA Jundiaí, estarão sujeitos à avaliação da DAE S/A quanto à implantação de usos.

Art. 396. O imóvel com frente para vias com classificações diferentes somente terá o benefício de uso da via mais importante, respeitando as seguintes condições:

- I - possuir frente mínima definida para a Zona;
- II - a via deverá ser oficial, estar implantada e em uso público;
- III - o acesso de veículos, entrada e saída, deverá ser realizado pela via que permite a atividade de uso pretendida.

Parágrafo único. As atividades a serem implantadas em lotes já consolidados com frente menor do que o mínimo definido para a Zona, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, estarão sujeitos à análise do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 397. Os usos implantados em data anterior à vigência da presente Lei classificam-se em:

- I - Quanto ao porte:
 - a. até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
 - b. até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;
 - c. até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
 - d. até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
 - e. até 1.250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
 - f. até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
 - g. Acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
- II - Quanto ao grau de adequação às Zonas:
 - a. permitidos: são os usos do solo compatíveis com o **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei;
 - b. proibidos: são os usos do solo considerados nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com a presente Lei e que não se classificam como tolerados.
 - c. tolerados: são os usos do solo incompatíveis com a presente Lei exercidos no local em até 5 (cinco) anos anteriores à vigência desta norma com a devida autorização do

Município, ou então os 2 (dois) últimos usos imediatamente anteriores à vigência desta norma com a devida autorização do Município.

Parágrafo único. Entende-se como devida autorização do Município, mencionada na alínea “c” do Inciso II deste Artigo o projeto aprovado para uso específico ou categoria e/ou o alvará de funcionamento definitivo;

Art. 398. Na análise de usos, o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo, poderá solicitar os seguintes documentos:

- I - projeto aprovado da construção;
- II - cópia de alvarás anteriores;
- III - relatório de Impacto de Trânsito para as atividades de Pólo Gerador de Tráfego;
- IV - memorial descritivo da atividade;
- V - projeto de tratamento acústico para as atividades geradoras de ruído, com a apresentação de laudo técnico assinado por profissional devidamente habilitado.

Art. 399. Para enquadramento 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 atividades e justificativa, e serão avaliados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 400. No caso de atividades não permitidas que estejam inseridas em vias incompatíveis com o uso proposto, porém com predominância de usos por atividades similares aprovadas e implantadas, poderão ser considerados tolerados, desde que não prejudiquem a vizinhança ou impactem negativamente o local e serão avaliados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 401. Os usos do solo classificados como tolerados poderão ser ampliados ou alterados desde que:

- I - 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 parâmetros de ocupação do solo vigentes;
- II - a atividade deverá absorver todos os impactos gerados, inclusive eventuais vagas de veículos, conforme levantado pela análise do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo. Caso contrário, poderá haver a suspensão do alvará de funcionamento até a resolução dos impactos.

Parágrafo único. Poderá ser tolerada a implantação de mais uma empresa no mesmo local, desde que de menor impacto e atendidas às exigências para a avaliação do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 402. As bancas e equipamentos móveis destinados a atividades não residenciais poderão ser implantados, a título precário, observando os critérios a seguir:

- I - a atividade seja permitida no local;
- II - seja respeitado o recuo frontal e o índice de permeabilidade;
- III - a estrutura seja confeccionada com material leve e removível, sem fundação;
- IV - altura máxima não ultrapasse 3,00m (três metros);
- V - a área máxima não exceda a 16m² (dezesseis metros quadrados);
- VI - sejam cumpridas as exigências relativas à atividade desenvolvida.

§ 1º A autorização de implantação será fornecida a título precário pelo órgão municipal competente, mediante requerimento do interessado instruído com os seguintes documentos:

- I - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses;
- II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

III - projeto de implantação elaborado por profissional devidamente habilitado com cópia da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou (RRT), se for o caso;

IV - memorial descritivo do material empregado.

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

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

Art. 403. Na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano em áreas limítrofes às Zonas de Qualificação de Bairros, Desenvolvimento Periurbano 1 e 2 compreendidas ao longo da Rodovia Anhanguera serão restringidas atividades industriais com alto incômodo, conforme disposto no Inciso III do Art. 407.

Subseção I.

Dos usos residenciais (R)

Art. 404. A categoria de Uso Residencial – R divide-se nas seguintes subcategorias:

- I - R1: habitação unifamiliar horizontal sendo uma unidade habitacional por imóvel com acesso para a via pública oficial;
- II - R2: habitação multifamiliar vertical, sendo agrupamento vertical com duas ou mais unidades habitacionais em edifícios de apartamentos ou conjuntos verticais com áreas comuns;
- III - R3: habitação multifamiliar horizontal, sendo constituído por casas com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via pública oficial;
- IV - R4: habitação conjunta, sendo constituída por casas isoladas, geminadas e agrupadas no mesmo lote, com acesso independente a cada unidade habitacional para via pública oficial;
- V - R5: comércio varejista/serviço ou indústria familiar, não incômodo, sendo atividades de comércio e serviços desenvolvidas dentro da residência, e com as seguintes características: área utilizada não superior à 30m², seja desenvolvida pelo próprio morador e até 2 empregados, não possuir estocagem/manuseio de materiais explosivos, radioativos, tóxicos ou inflamáveis diferentes daqueles usados no cotidiano de uma residência, que não promova um fluxo de veículos intenso, que não emita ruídos acima de 50dB, que não necessite de coleta de lixo especial, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados, não utilizando a garagem, sem descaracterizar a fachada do imóvel para publicidade.

Subseção II.

Dos usos não residenciais (NR)

Art. 405. A categoria de Uso Não Residencial – NR divide-se nas seguintes subcategorias:

- I - NR.1: comércio varejista, sendo subdividido em:
 - a) NR.1.1: comércio varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);
 - b) NR.1.2: comércio varejista de materiais de construção, sendo estabelecimentos de materiais de construção vendidos a granel, que necessitem da utilização de veículos ou máquinas de grande porte para o manuseio e transporte dos produtos;
 - c) NR.1.3: comércio varejista não especificados, sendo estabelecimentos que não se enquadram na venda de GLP e/ou materiais de construção (areia/brita/similares).



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

d) NR.1.4: comércio varejista de veículos leves e motocicletas novos e usados;

e) NR.1.5: comércio varejista de veículos pesados e máquinas agrícolas.

II - NR.2: comércio atacadista, sendo estabelecimentos destinados ao comércio por atacado de produtos em geral;

III - NR.3: serviços de alimentação, subdividido em:

a) NR.3.1: serviços de alimentação delivery, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de alimentos e bebidas sem a possibilidade de consumo no local e com o serviço de entrega;

b) NR.3.2: serviços de alimentação de consumo local, sendo Estabelecimentos destinados ao fornecimento de alimentos e bebidas com a possibilidade de consumo no local, tais como: restaurantes, lanchonetes e similares;

c) NR.3.3: serviços de alimentação vinculado a atividades artísticas, sendo Serviços de alimentação com o consumo no local que promovam atividades artísticas para entretenimento dos usuários.

IV - NR.4: serviços, sendo subdividido em:

a) NR.4.1: Estacionamento de veículos leves e motocicletas;

b) NR.4.2: Estacionamento de veículos pesados;

c) NR.4.3: Não especificados acima, compreendem os estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais, de profissionais liberais e técnicos ou universitários;

V - NR.5: serviços de saúde, sendo subdividido em:

a) NR.5.1: serviços de saúde casa de repouso, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de atenção à saúde de idosos, englobando a permanência ou não;

b) NR.5.2: serviços de saúde casa de reabilitação, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência médica e psicossocial juntamente com o alojamento de pacientes com deficiência ou doença mental, distúrbios psíquicos e/ou dependência química;

c) NR.5.3: serviços de saúde não especificados acima, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços na área da saúde, realizados por profissionais liberais, técnicos ou universitários.

VI - NR.6: serviços de educação, sendo subdividido em:

a) NR.6.1: serviços de educação infantil, compreendendo as atividades de instituições de ensino para crianças até 5 (cinco) anos;

b) NR.6.2: serviços de educação regular, especial, treinamento, compreendendo as atividades de instituições de ensino, dos seguintes seguimentos: ensino fundamental e médio, ensino técnico, universitário e similares.

VII - NR.7: oficinas de veículos, sendo estabelecimentos destinados à prestação de serviços de manutenção mecânica, elétrica, funilaria e pintura de veículos automotores;

VIII - NR.8: serviços social e de lazer e esportes, sendo subdividido em:

a) NR.8.1: clubes e associações, sendo estabelecimentos que ofereçam aos associados a oportunidade de participação em atividades sociais e esportivas;

b) NR.8.2: atendimento social, sendo estabelecimentos destinados à prestação de assistência social, realizados por associações públicas ou privadas.

IX - NR.9: transportes e locação de veículos, sendo subdividido em:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- a) NR.9.1: transporte e locação de motocicletas e veículos leves, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros através de veículos de passeio ou motocicletas, bem como a locação dos mesmos;
- b) NR.9.2: transporte e locação de veículos utilitários, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros através de veículos utilitários, bem como a locação dos mesmos;
- c) NR.9.3: transporte e locação de veículos pesados, sendo estabelecimentos destinados ao fornecimento de serviços de transporte de cargas e/ou passageiros, e reboque através de veículos pesados, bem como a locação dos mesmos;
- d) NR.9.4: transporte e locação de veículos de logística/depósito, sendo estabelecimentos destinados à armazenagem de produtos e distribuição logística.
- X - NR.10: manutenção e instalação, sendo subdividido em:
- a) NR.10.1: manutenção e instalação de equipamentos residenciais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso doméstico;
- b) NR.10.2: manutenção e instalação de equipamentos comerciais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso comercial;
- c) NR.10.3: manutenção e instalação de equipamentos industriais, compreendendo as atividades de profissionais que realizam serviços de manutenção e instalação de equipamentos de uso industrial.
- XI - NR.11: conjuntos de comércio e serviços, sendo estabelecimentos que compreendam duas ou mais empresas que desenvolvam atividades categorizadas como NR1.3, NR3.2, NR4.3 e/ou NR5.3;
- XII - NR.12: local de culto, sendo estabelecimentos destinados à realização de cultos e reuniões religiosas;
- XIII - NR.13: salão de festas e eventos, sendo estabelecimentos destinados à realização de festas e eventos de qualquer gênero;
- XIV - NR.14: serviços de hospedagem;
- XV - NR.15: recuperação e compensação ambiental, compreendendo execução de termos de ajuste de conduta (TAC) ou termos de compromisso de recuperação ambiental (TCRA);
- XVI - NR.16: especiais não especificados acima, compreendendo as atividades não residenciais não enquadradas nas categorias anteriores.
- XVII - NR.17: não residenciais proibidos 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.

§ 1º Para os usos das subcategorias NR.12 e NR.13 será exigido o atendimento das especificações da NBR 10152/1987 e NBR 10151/2000. Sendo comprovado o não atendimento das normas, a atividade e/ou edificação deverá se adequar, sob a pena de ter a atividade interrompida e suspensão do alvará.

§ 2º Os usos da subcategoria NR.16 serão analisados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III.

Dos usos industriais (IND)

Art. 406. A categoria de Uso Industrial – IND divide-se nas seguintes subcategorias:

125

- I - IND.1: fabricação de alimentos e bebidas;
- II - IND.2: fabricação e confecção de artigos têxteis;
- III - IND.3: fabricação de produtos de madeira (exceto celulose);
- IV - IND.4: fabricação de embalagens, materiais plásticos e impressões;
- V - IND.5: fabricação de equipamentos eletrônicos e de informática e similares;
- VI - IND.6: metalurgia e fabricação de produtos metálicos;
- VII - IND.7: fabricação de minerais não-metálicos;
- VIII - IND.8: fabricação de produtos químicos e similares;
- IX - IND.9: fabricação de produtos diversos;
- X - IND.10: especiais e não relacionados acima;
- XI - IND.11: atividades extrativistas, sendo subdividido em:
- a) IND.11.1: extração de areia;
- b) IND.11.2: extração de água mineral.
- XII - IND.12: conjuntos industriais, estabelecimentos que compreendam duas ou mais unidades industriais.
- XIII - IND.13: indústrias proibidas estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo, soda cáustica e derivados, cimento-amianto e similares, exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores.

Art. 407. Cada uma das subcategorias dos usos industriais subdivide-se em:

- I - indústria compatível com o uso residencial (não incômodo): são estabelecimentos destinados às atividades industriais artesanais que podem ser desenvolvidas em compatibilidade com o uso residencial, mantendo a ambiência residencial e com relação aos impactos/incômodos tenham as seguintes características: não possuir estocagem/manuseio de materiais explosivos, radioativos, tóxicos ou inflamáveis diferentes daqueles usados no cotidiano de uma residência, que não promova um fluxo de veículos intenso, que não emita ruídos acima dos especificados na NBR 10151/2000, que não necessite de coleta de lixo especial, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados e deverão possuir projeto aprovado para uso industrial não incômodo;
- II - indústria compatível com o uso não residencial permitido (incômodo moderado): são estabelecimentos destinados às atividades industriais que podem ser desenvolvidas em compatibilidade com os usos não residenciais e que tenham as seguintes características: que possua pequena estocagem/manuseio de materiais perigosos, que não emita ruídos acima dos especificados na NBR 10151/2000, que não gere vibração aos imóveis vizinhos, que não inclua/promova o fluxo de veículos pesados e deverão possuir projeto aprovado para uso industrial de incômodo moderado;
- III - atividade predominantemente industrial (incômodo alto): compreende as atividades industriais que não se enquadrem nas categorias anteriores.

Subseção IV.

Dos usos rurais (Ru)

Art. 408. A categoria de Uso Rural – Ru divide-se nas seguintes subcategorias:

- I - Ru.1: agricultura, compreendendo as atividades de cultivo do solo com a produção de alimentos e de outros produtos vegetais;

126

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- II - Ru.2: pecuária, compreendendo as atividades de criação e tratamento de animais;
- III - Ru.3: silvicultura, compreendendo as atividades ligadas ao cultivo de árvores e florestas;
- IV - Ru.4: atividades de recreação e turismo rural, compreendendo atividades de esporte e lazer, de turismo e ecoturismo vinculados aos usos rurais;
- V - Ru.5: comércio e serviço rural, compreendendo atividades de comércio e serviço que atendam as demandas básicas da população da zona rural;
- VI - Ru.6: hotel fazenda, compreendendo atividades de hospedagem tipo hotel fazenda ou pousada e que não descaracterizem o ambiente rural.

§ 1º Para a implantação dos usos rurais especificados acima, deverão ser ouvidas as Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente e de Agricultura, Abastecimento e Turismo à fim de garantir a ambiência rural e a preservação da Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural.

§ 2º As subcategorias Ru.4, Ru.5 e Ru.6 na Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural deverão estar associadas aos usos rurais, os quais deverão ser predominantes.

Seção II

Das Vagas para Veículos

Art. 409. São condições de instalação dos usos:

- I - número de vagas para estacionamento;
- II - número de vagas especiais;
- III - espaço para carga e descarga;
- IV - área de embarque e desembarque de pessoas.

§ 1º As condições de instalação constam do **Quadro 5B** do Anexo II desta Lei.

§ 2º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso.

§ 3º O horário de funcionamento, bem como o horário para carga e descarga, serão regulamentados pelo órgão municipal competente.

Art. 410. 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, obedecendo às normas técnicas aplicáveis e o Quadro 5B do Anexo II, definidas em projeto.

§ 1º Os espaços necessários para estacionamento de veículos, embarque, desembarque, carga e descarga, vagas especiais, obrigatoriamente deverão estar contidos nos limites do terreno onde será implantado o empreendimento.

§ 2º As dimensões mínimas das vagas de veículos serão de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), sendo as vagas especiais para Portadores de Necessidades Especiais (PNE) de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), Idoso 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros) e gestante 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros).

I - as edificações destinadas aos usos não residenciais com metragem inferior ao mínimo estabelecido no **Quadro 5B** do Anexo II ou nos casos da proporção resultar em uma única vaga de veículo, esta deverá ser destinada a automóveis ou utilitários, podendo inclusive ser utilizada para vagas especiais (PNE, idoso e gestante) e ter dimensão mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros) x 5,00m (cinco metros);

II - as edificações destinadas aos usos não residenciais deverão prever estacionamento destinado a motocicletas, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) vagas obtidas pelo *caput* deste artigo, com dimensões mínimas de 1,00m (um metro) x 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

III - as edificações destinadas aos usos não residenciais também deverão prever bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) vagas obtidas pelo *caput* deste artigo.

IV - as edificações destinadas aos usos residenciais multifamiliares verticais deverão prever bicicletários ou paraciclos para atender a proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

Art. 411. 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 lotes com testada menor que 8,00m (oito metros) e área inferior a 200,00m² (duzentos 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;
- V - as atividades de comércio e serviço localizada na Zona de Reabilitação Central (ZRC) com até 1.000,00m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único. As atividades de comércio e serviço localizadas na Zona de Reabilitação Central (ZRC) com área superior a 1.000,00m² (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.

Art. 412. 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 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único. Os imóveis que possuam em sua totalidade frente para guias rebaixadas, canaletas ou similar, oriundos de loteamentos executados com este padrão de escoamento de águas pluviais, estão dispensados do atendimento deste artigo.

Art. 413. As atividades relacionadas no **Quadro 5B** do Anexo II consideradas Pólos Geradores de Tráfego (PGT) deverão passar por análise técnica da Secretaria Municipal de Transportes e manifestação do Grupo Técnico de Mobilidade, até a regulamentação da referida Lei específica.

Seção III

Da Certidão de Perímetro

Art. 414. A certidão de perímetro deverá ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do protocolo.

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

- I - requerimento específico com assinatura, identificação do interessado e o motivo da solicitação;
- II - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou de Cadastro INCRA;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



III - duas cópias do levantamento planialtimétrico e georreferenciado do imóvel elaborado por profissional devidamente habilitado, com carimbo padrão, assinaturas do profissional e proprietário, acompanhado por ART/RRT com indicação das suas divisas para sua localização sobre a planta do Município, e o arquivo digital (.shp, .dxf ou .dwg);

IV - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses.

§ 2º As certidões de perímetro conterão:

V - referência ao processo ou pedido através do qual a certidão foi requerida;

VI - vinculação da certidão com o levantamento apresentado;

VII - identificação do perímetro, macrozona e zona onde se localiza o imóvel.

Seção IV

Certidão de uso do solo

Art. 415. A certidão de uso do solo deverá ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do protocolo.

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

I - requerimento específico com assinatura, identificação do interessado e especificação do uso pretendido com enquadramento no Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE) ou do motivo da solicitação;

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

III - localização do imóvel com indicação das suas divisas para identificação sobre a planta do Município;

IV - cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses;

V - cópia da planta aprovada e habite-se, se houver.

§ 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 das classificações do imóvel perante às legislações urbanísticas e ambientais municipais e estaduais;

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

V - informação sobre a permissibilidade do uso solicitado no imóvel e eventuais pendências, condições e restrições, se houver;

VI - prazo de validade da certidão.

§ 3º Os usos serão considerados possíveis quando constatadas pendências ou condições, que deverão ser sanadas para que a atividade seja permitida.

§ 4º As certidões com tributação urbana poderão ser emitidas por meio digital, desde de que não estejam inseridas na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, Bacia do Córrego Estiva, Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, conforme regulamentado pela Lei 2.405/80, Bacia do Rio Capivari e demais áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica do Decreto Estadual nº 43.284, de 3 de Julho de 1998, que regulamenta a APA Jundiaí.

§ 5º As certidões de uso do solo terão prazo de validade de 90 (noventa) dias, podendo ser revalidadas desde que atendida a legislação vigente na data do pedido.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 416. Não se aplicam os parâmetros de ocupação estabelecidos no **Art. 332** desta Lei, exceto a quota mínima de terreno por unidade, em reformas e alterações de uso de edificações existentes devidamente aprovadas, 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 a questão de vagas, as regras de acessibilidade definidas pelas normas vigentes e o Código Sanitário.

§ 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 As ampliações deverão respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidas no **Art. 332** desta Lei.

§ 4º As reformas que impliquem em demolição superior a 50% (cinquenta por cento) da área da edificação só serão autorizadas se o projeto da edificação como um todo respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidas no **Art. 332** desta Lei.

Art. 417. O Alvará de Execução e/ou a Licença de Uso poderá, a qualquer tempo, mediante ato da Administração Municipal, ser:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público;

II - cassado, juntamente com a Aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Disposições Gerais

Art. 418. Constituem infrações às normas de parcelamento, ocupação e uso do solo previstas nesta lei:

I - ausência do respectivo alvará de aprovação;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- II - execução em desacordo com o projeto aprovado;
- III - ausência de responsável técnico;
- IV - infração a qualquer outro dispositivo desta lei.

Parágrafo único. A responsabilidade técnica dos projetos deverá ser assumida por profissionais devidamente habilitados e inscritos na Secretaria Municipal de Obras do Município de Jundiaí.

Art. 419. A infração às normas de parcelamento, ocupação e uso do solo dispostas nesta Lei implica, nos termos deste Capítulo e sem prejuízo das demais penalidades previstas nas legislações estadual e federal, na aplicação das seguintes penalidades ao agente que lhe der causa:

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

Art. 420. Constatado indícios de infração a dispositivo desta Lei, o proprietário, o incorporador, o responsável legal pelo imóvel ou, se for o caso, o responsável técnico, será previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal, com Aviso de Recebimento – AR, a prestar esclarecimentos, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

§ 1º Caso não apresente os esclarecimentos no prazo estabelecido no *caput*, ou quando os mesmos forem considerados injustificados ou insuficientes pelo órgão técnico competente, em parecer fundamentado, o proprietário, o responsável legal pelo imóvel ou, se for o caso, o responsável técnico, será autuado por infração à presente Lei e notificado pessoalmente ou mediante via postal, com Aviso de Recebimento – AR, para apresentar defesa no prazo máximo de 20 (vinte) dias.

§ 2º A defesa deverá ser apreciada no prazo de 15 (quinze) dias pela Secretaria pertinente à matéria e, não sendo procedentes as suas alegações, poderão ser aplicadas as penalidades previstas nos incisos I, II, III e IV do Art. 419.

§ 3º O autuado será notificado da decisão por via postal, podendo apresentar recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§ 4º O recurso mencionado no parágrafo anterior será apreciado no prazo de 15 (quinze) dias, esgotando a esfera administrativa.

Art. 421. Deverão constar da Notificação mencionada no § 1º do Art. 420 os seguintes dados:

- I - identificação do proprietário (conforme dados constantes do cadastro do imóvel no Município que deverá ser mantido atualizado pelo proprietário);
- II - endereço da obra/serviço;
- III - descrição sucinta das obrigações impostas, prazo para atendimento e preceito legal violado;
- IV - penalidades previstas no caso de não atendimento;
- V - data, identificação e assinatura do servidor público municipal responsável pela emissão da notificação.

Art. 422. Deverão constar do Auto de Embargo, bem como do Auto de Multa, Termo de Interdição e Termo de Desinterdição, no mínimo, os seguintes dados:

- I - identificação do proprietário (conforme dados constantes do cadastro do imóvel no Município que deverá ser mantido atualizada pelo proprietário);
- II - classificação fiscal do imóvel;
- III - endereço da obra/serviço;
- IV - estágio da obra/serviço quando da lavratura do Auto;

131

V - tipo de obra ou serviço;

VI - preceito legal violado;

VII - valor da multa e prazos legais para o seu recolhimento, assim como para interposição de recursos;

VIII - data, identificação e assinatura do servidor público municipal responsável pela emissão da notificação.

Parágrafo único. O servidor público municipal que emitir a Notificação, Auto ou Termo, será responsável pela inexistência dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 423. Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar a Notificação, Auto ou Termo, o servidor municipal deverá relatar a ocorrência no próprio documento.

§ 1º Neste caso serão obrigatórias, na mesma data:

- I - publicação da Notificação, Auto de Embargo, Termo de Interdição e de Desinterdição na Imprensa Oficial do Município;
- II - dar ciência ao proprietário, através da emissão de comunicado para o endereço de notificação constante do cadastro do imóvel no Município.

§ 2º O prazo para atendimento das exigências passará a contar a partir da data da publicação referida no Inciso I deste Artigo.

Art. 424. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não impede a promoção de ação judicial necessária para a demolição da obra irregular.

Art. 425. Deverá ser mantida na obra ou serviço uma cópia do projeto aprovado e do respectivo Alvará.

Parágrafo único. Em se constatando a inexistência de cópia do projeto aprovado e do respectivo Alvará no local da obra ou serviço, o proprietário será notificado a apresentá-los no prazo de 3 (três) dias, sob pena de aplicação de multa e reaplicação a cada 30 (trinta) dias enquanto não for atendida a notificação.

Art. 426. Se houver constatação de precariedade das condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço, o proprietário, o incorporador ou o responsável técnico, se for o caso, serão notificados a:

- I - iniciar, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema;
- II - apresentar, no final dos trabalhos, relatório de inspeção por profissional habilitado, comprovando as condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço.

Parágrafo único. O não atendimento à Notificação mencionada no *caput* deste Artigo implicará no embargo da obra ou serviço e na aplicação de multa ao proprietário e ao responsável técnico, quando houver, reaplicada diariamente enquanto não iniciados os trabalhos.

Art. 427. Se houver constatação de precariedade nas condições de segurança e estabilidade das edificações e/ou terrenos vizinhos, além das medidas previstas no artigo anterior, a obra ou serviço poderá ser interditado, parcial ou totalmente, e se necessário também o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis vizinhos, mediante Termo de Interdição, do qual constarão os dados necessários à caracterização da situação.

§ 1º O respectivo Termo de Desinterdição da obra ou serviço somente será emitido após a apresentação, por profissional habilitado, de relatório de inspeção comprovando a eliminação da situação de risco.

§ 2º Durante a interdição a obra ou serviço deverá permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e ao responsável técnico, quando houver, e das medidas judiciais cabíveis sendo somente permitida, a pedido do interessado, a execução dos trabalhos visando sanar a situação de risco.

Art. 428. O não atendimento à notificação para eliminar situação de precariedade de segurança ou estabilidade da obra ou serviço implicará na responsabilização exclusiva do proprietário, e do responsável técnico, quando houver, eximindo-se o Município da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

132

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Parágrafo único. É facultado ao Município executar as obras e serviços necessários, inclusive aqueles referentes à correção de danos e obstrução de equipamentos públicos, os quais serão cobrados do proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 429. Constatada a ocorrência de dano ou obstrução de curso d'água, galeria, via, passeio ou outro equipamento público, durante ou após a conclusão de obra de terra, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão notificados para:

- I - promover, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema mediante acompanhamento do órgão competente;
- II - apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão da notificação, relatório de inspeção, por profissional habilitado, comprovando a correção do dano ou a eliminação da obstrução.

§ 1º O não atendimento à notificação mencionada na *caput* implicará no embargo da obra ou serviço e na aplicação de multa diária ao proprietário, ao incorporador ou ao responsável técnico, quando houver, enquanto não forem atendidas as exigências.

§ 2º O embargo somente será suspenso, a pedido do interessado, após a apresentação do relatório de inspeção.

§ 3º Durante o embargo, a obra ou serviço deve permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário, incorporador e ao responsável técnico, quando houver, sendo somente permitida a execução de obra emergencial.

Art. 430. Constatado o desrespeito ao embargo, o proprietário, o incorporador ou o responsável técnico, quando houver, serão multados diariamente, devendo o Município promover ações para a abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como, promover as medidas que se fizerem necessárias para a efetiva paralisação ou desfazimento da obra.

Art. 431. Em caso de reincidência, o valor da multa previsto na seção seguinte será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

- I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º O pagamento da multa não implica regularização da situação nem impede a continuidade da ação fiscal.

Art. 432. Os valores das multas estabelecidas nas Seções II e III deste Capítulo serão atualizados anualmente com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

§ 1º O prazo para pagamento das multas é de 30 (trinta) dias a partir da sua emissão;

§ 2º O não pagamento das multas indicadas nas Seções II e III deste Capítulo até a data de vencimento, incorre em acréscimo de 10% com prazo de 30 (trinta) dias corridos para o início da execução das ações.

§ 3º Decorrido o prazo mencionado no parágrafo anterior, persistindo o não cumprimento e o não pagamento das multas, acrescenta-se 1% ao dia.

§ 4º Passados 90 (noventa) dias da incidência da mora, a multa seguirá para execução estando o empreendimento sujeito às medidas judiciais cabíveis.

Art. 433. O Município, através de seus órgãos competentes, fiscalizará a execução dos parcelamentos, desde a implantação do canteiro de obras até sua conclusão, verificando a observância ao projeto aprovado e o atendimento à legislação pertinente.

Parágrafo único. O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, deve ter livre ingresso ao local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

Seção II

Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento

Art. 434. Deverá ser mantido no local da obra ou serviço uma placa com as seguintes informações:

- I - nome do loteamento, tal como constante em projeto aprovado;
- II - números do processo de aprovação e do alvará;
- III - nome do proprietário do loteamento;
- IV - número do registro do loteamento no Cartório;
- V - nome do responsável técnico pelas obras.

§ 1º Em se constatando a inexistência de placa na obra, o responsável técnico será notificado a providenciar a colocação da mesma no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação de multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e reaplicação a cada 30 (trinta) dias enquanto não for atendida a notificação.

§ 2º A ausência de responsável técnico ensejará multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), reaplicável a cada 30 (trinta) dias enquanto não for sanada a irregularidade.

Art. 435. Caracteriza-se como realização de parcelamento irregular:

- I - a execução de qualquer obra sem a existência de alvará de execução;
- II - a implantação de parcelamento em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 436. A realização de parcelamento irregular ensejará a adoção das seguintes medidas:

- I - embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído;
- II - aplicação de multa no valor correspondente a R\$ 2,00 (dois reais) por metro quadrado da gleba objeto do parcelamento irregular, considerando-se para esta finalidade a área cadastrada para efeitos de lançamento do Imposto Territorial do terreno em questão;
- III - multa diária no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor previsto no inciso I deste Artigo em caso de descumprimento do embargo ou da interdição;
- IV - notificação para obter, no prazo de 90 (noventa) dias, o alvará de execução para a obra de implantação do parcelamento ou o registro do loteamento, no caso de parcelamento concluído.

§ 1º A venda de lotes ou áreas e a publicidade de qualquer natureza ou forma, inclusive a presença de corretores no imóvel, serão consideradas desobediência ao auto de embargo ou de interdição, implicando na aplicação de multa no valor correspondente a R\$ 2,00 (dois reais) por metro quadrado da gleba objeto do parcelamento irregular, considerando-se para esta finalidade a área cadastrada para efeitos de lançamento do Imposto Territorial do terreno em questão.

§ 2º Para a caracterização de reincidência e observância do disposto no **Art. 431** desta Lei, considera-se o prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data de vencimento do prazo estabelecido na notificação prevista no Inciso IV deste Artigo.

Art. 437. A situação irregular do parcelamento deverá ser objeto de comunicado ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 438. A não conclusão da urbanização, no prazo de validade fixado no alvará de execução sujeita o proprietário, incorporador ou responsável técnico ao pagamento de multa, por mês, ou fração de atraso, no valor de R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado da gleba objeto do parcelamento.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Seção III

Das Penalidades por Infrações a Normas de Edificação e de Localização de Usos

Art. 439. Deverá ser mantida na obra ou serviço uma cópia do projeto aprovado e do respectivo Alvará.

Parágrafo único. Em se constatando a inexistência de cópia do projeto aprovado e do respectivo Alvará no local da obra ou serviço, o proprietário será notificado a apresentá-los no prazo de 3 (três) dias, sob pena de aplicação de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e reaplicação a cada 30 (trinta) dias enquanto não for atendida a notificação.

Art. 440. O acréscimo irregular de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor venal do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados de construção acrescidos à área líquida máxima permitida.

Parágrafo único. Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura, o valor da multa será aumentado em 50% (cinquenta por cento).

Art. 441. A construção sem a observância da quota máxima de terreno por unidade sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do IPTU.

Art. 442. A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação e de permeabilidade sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado pelo número de metros quadrados, ou fração, de área irregular.

Art. 443. A desobediência às limitações de gabarito sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado por metro cúbico, ou fração, do volume criado pela altura excedente à permitida.

Art. 444. Constatado o funcionamento da atividade sem a licença a que se refere o inciso I do **Art. 418**, o funcionamento da atividade será considerado irregular, ensejando a lavratura de Autos de Infração e de Multa no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), concomitantemente, de Auto de Intimação para regularizar a situação ou encerrar a atividade, nos seguintes prazos:

I - 30 (trinta) dias, para a atividade considerada permitida no local;

II - 20 (vinte) dias, para a atividade considerada tolerada no local;

III - 5 (cinco) dias, para a atividade considerada proibida no local.

§ 1º Em se tratando de atividade considerada permitida ou tolerada no local, mas que não atenda as condições de instalação ou as normas de segurança, de habitabilidade ou de higiene, o prazo será de 15 (quinze) dias.

§ 2º Os prazos estabelecidos neste artigo são improrrogáveis e contados da data da intimação do responsável ou de seu representante legal.

Art. 445. O desatendimento do Auto de Intimação de que trata o artigo anterior implicará a lavratura de Autos de Infração, concomitantemente, com a interdição da atividade, com lacre.

§ 1º A interdição da atividade, a critério da fiscalização, também poderá ser efetivada utilizando meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento dos acessos, colocação de defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros obstáculos.

§ 2º Para a interdição da atividade, deverão ser adotados meios compatíveis, cuidando-se para que não seja impedida a retirada de documentos, pertences pessoais e produtos perecíveis.

Art. 446. Constatada a desobediência da ordem de interdição, será lavrado Auto de Constatação, bem como Autos de Infração e de Multa, sendo o fato noticiado à autoridade policial competente para a instauração de inquérito por crime de desobediência.

Parágrafo único. A multa por desobediência à interdição, no valor de R\$ 6.000 (seis mil reais), será renovada automaticamente no prazo e condições mencionados nos incisos I a III do **Art. 444**, até que o efetivo encerramento da atividade seja comunicado, por escrito, ao órgão municipal competente.

Art. 447. Persistindo o funcionamento irregular após a interdição, serão adotadas as providências necessárias ao ajuizamento das medidas judiciais cabíveis, mantidas as multas em sua periodicidade até o encerramento da atividade com a desocupação do imóvel.

Art. 448. O proprietário ou possuidor a qualquer título que permitir a ocupação do imóvel para uso diverso do licenciado ou desconforme ficará sujeito a multa de acordo com o estabelecido no **Art. 444** desta lei, sem prejuízo da ação fiscalizatória pertinente contra o responsável pela atividade.

Parágrafo único. A multa será repetida mensal e automaticamente até que seja comunicado pelo proprietário ou possuidor, e aceito pela Municipalidade, que a atividade foi encerrada.

Art. 449. Do Auto de Multa referido no **Art. 444** e **Art. 448**, far-se-á a notificação do infrator para, no prazo de 48 horas, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição na dívida ativa.

§ 1º Apresentada a defesa e feita a análise, a respectiva decisão será publicada no Diário Oficial do Município.

§ 2º Na hipótese de indeferimento da defesa, posteriormente à publicação do resultado no Diário Oficial do Município, nova notificação será encaminhada ao infrator, da qual constará a data máxima de 5 (cinco) dias úteis para pagamento ou interposição de pedido de reconsideração, sem efeito suspensivo, dirigido à mesma autoridade que desacolheu a defesa.

§ 3º Do despacho que não acolher o pedido de reconsideração, posteriormente à publicação do resultado no Diário Oficial do Município, nova notificação será encaminhada ao infrator, da qual constará a data máxima de 5 (cinco) dias úteis para pagamento ou interposição de recurso dirigido Secretário da Pasta competente, que encerra a via administrativa.

Art. 450. Os despachos relativos ao pedido de reconsideração e ao recurso serão publicados no Diário Oficial do Município.

§ 1º Todos os despachos decisórios serão comunicados ao infrator, mediante notificação.

§ 2º As notificações serão dirigidas ao infrator ou seu representante legal, como tal considerados os sócios da empresa, o mandatário, o administrador ou o gerente, efetivando-se:

I - por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do estabelecimento ou local de trabalho ou no domicílio tributário constante dos cadastros municipais;

II - por edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 451 Os procedimentos administrativos e ações judiciais referentes ao parcelamento, edificação e uso irregular iniciados antes da data da publicação desta Lei, deverão prosseguir com observância das normas nela estabelecidas.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



TÍTULO V

POLÍTICAS E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS NOS SISTEMAS
ESTRUTURAIS

Art. 452. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Sustentável Urbano e Rural do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos definidos neste Plano e nortear os investimentos previstos no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

Parágrafo único. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais tratados nesta lei que se relacionam direta ou indiretamente com o ordenamento territorial são:

- I - Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável;
- II - Política Ambiental e Sistema de Espaços protegidos, espaços livres e áreas verdes;
- III - Política e Sistema de Saneamento Básico;
- IV - Política e Sistema de Mobilidade;
- V - Política de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural;
- VI - Política e Sistema de Habitação Social;
- VII - Sistema de Equipamentos Sociais Básicos;
- VIII - Sistema de Infraestrutura.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO
SUSTENTÁVEL

Art. 453. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

- I - Consolidação do papel do Município como pólo regional e centro industrial, logístico, comercial e de serviços;
- II - promoção da produção agrícola e atividades econômicas sustentáveis na zona rural;
- III - incentivo à indústria artesanal no meio rural;
- IV - incentivo à atividade turística, como ferramenta de geração de emprego e renda, conservação e preservação do ambiente rural, natural e do patrimônio cultural e histórico da cidade;
- V - estímulo às atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade;
- VI - fomento à Pesquisa, Ensino e Extensão, visando a qualificação de profissionais para atender à necessidade do pólo tecnológico;
- VII - incentivo às atividades de economia solidária e economia criativa;
- VIII - compatibilização do desenvolvimento econômico com o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento social e cultural.

Art. 454. São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I - articular as diversas políticas sociais com a política econômica, compatibilizando crescimento econômico com desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

II - estabelecer e manter relações de parcerias com organismos multilaterais, organizações não governamentais nacionais ou internacionais, fundações, empresas internacionais ou nacionais, bem como com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse do Município e da região, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

III - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, integrando-as aos interesses do desenvolvimento da Aglomeração Urbana de Jundiaí;

IV - desconcentrar as atividades econômicas no Município, buscando potencializar as vocações de cada região, incentivar o comércio e os serviços locais e induzir uma distribuição mais equitativa do emprego;

V - dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;

VI - fomentar a formação, qualificação e requalificação de mão de obra, promovendo programas de capacitação profissional;

VII - estimular o associativismo e o empreendedorismo como forma alternativa de geração de trabalho e renda;

VIII - fomentar instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos nacionais, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e concessão de incentivos;

IX - incentivar a sinergia entre instituições de pesquisa, universidades e empresas com atividades relacionadas ao conhecimento e à inovação tecnológica;

X - incentivar a formalização de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, através do SIM, Sistema Integrado de Informações Municipais;

XI - fortalecer o segmento do turismo explorando economicamente o potencial rural e ambiental do Município e consolidando sua posição como importante pólo do Circuito das Frutas;

XII - fomentar o emprego de novas tecnologias voltadas ao desenvolvimento sustentável das atividades com características rurais no Município, como permacultura, sistemas agroflorestais, e práticas agroecológicas e sistemas orgânicos de cultivo;

XIII - manter e incentivar as áreas rurais formando um cinturão verde que contribua para aumentar a qualidade de vida no Município, proteger o ambiente natural e preservar a cultura agrícola local;

XIV - difundir a multifuncionalidade da propriedade rural e promover a agregação de valores nos produtos agrícolas, pecuários e agroindustriais;

XV - ampliar e apoiar parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de alimentos;

XVI - incentivar através de ações mobilizadoras e instrumentos qualificados a criação de arranjos produtivos locais;

XVII - incentivar o desenvolvimento de pólos de economia criativa, onde serão desenvolvidas atividades econômicas baseadas na criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários.

Art. 455. O Município tem por objetivo os seguintes investimentos estratégicos para Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico Sustentável:

- I - implantação do Parque Tecnológico;
- II - implantação do Pólo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável;
- III - implantação do Programa de Requalificação da Região Central;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- IV - implantação do Programa de Economia Solidária e Criativa;
- V - implementação de pólos de economia criativa, solidária e sustentável, priorizando áreas com situação de maior vulnerabilidade social e econômica;
- VI - implantação de Incubadora e Certificadora Pública de Empreendimentos Solidários, Criativos e Agroecológicos;
- VII - implantação de política municipal de compras institucionais e governamentais de produtos e serviços da economia popular, solidária e criativa, da agricultura orgânica e de empreendimentos sustentáveis, e cumprir os programas de aquisição governamentais já existentes nos níveis federal e estadual;
- VIII - implantação e manutenção das Rotas Turísticas do Município.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA AMBIENTAL E DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS,
ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES**Art. 456.** São objetivos da Política Ambiental:

- I - implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos da legislação federal e estadual, no que couber;
- II - criação de um sistema integrado de gestão ambiental, promovendo a transversalidade de ações entre secretarias com a finalidade de concentração dos esforços em políticas públicas ambientais relevantes;
- III - preservação, conservação e recuperação dos ecossistemas naturais;
- IV - garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;
- V - proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;
- VI - garantia de proteção das áreas de interesse ambiental e da diversidade biológica natural;
- VII - redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
- VIII - adoção de medidas de adaptação às mudanças climáticas;
- IX - incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem a proteção dos recursos ambientais;
- X - produção e divulgação de informações ambientais através de sistema de informações integrado;
- XI - estímulo às construções sustentáveis;
- XII - redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;
- XIII - conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem.
- XIV - imposição, ao poluidor e ao degradador, da obrigação de recuperar e ou indenizar os danos causados, e ao usuário de contribuição pela utilização recursos ambientais com fins econômicos.

Art. 457. São diretrizes da Política Ambiental:

- I - preservar a biodiversidade;

139

- II - promover a conservação *ex-situ* das espécies ameaçadas de extinção constantes do Livro Vermelho da Flora do Brasil;
- III - preservar espécies faunísticas, seus abrigos e corredores de movimentação;
- IV - preservar e recuperar os maciços de vegetação nativa remanescente, de mata ciliar e aqueles situados em várzeas;
- V - conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;
- VI - implantar estratégias integradas com outros municípios da Aglomeração Urbana de Jundiaí e articuladas com outras esferas de governo para a adoção de políticas de uso do solo que privilegiem a conservação e a qualidade das nascentes e cursos d'água, a conservação das matas existentes, e a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e sejam compatíveis com a produção de água em quantidade e qualidade;
- VII - minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;
- VIII - considerar os elementos naturais e a paisagem como referências para a estruturação do território;
- IX - combater a poluição sonora;
- X - reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa e adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;
- XI - promover programas de eficiência energética, em edificações, iluminação pública e transportes;
- XII - adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;
- XIII - criar instrumentos para concessão de incentivos fiscais e urbanísticos para construções sustentáveis, inclusive reforma de edificações existentes;
- XIV - estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;
- XV - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- XVI - incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade e as abordagens ambientais;
- XVII - ampliar a área de abrangência para a fiscalização da guarda municipal para todo o Território de Gestão da Serra do Japi, Serra dos Cristais e áreas de mananciais, e permitir maior atuação dos agentes de posturas através de legislação própria;
- XVIII - constituir a Rede Ambiental Municipal através da implantação de ferramentas para o gerenciamento das ações ambientais do Município, potencializando sua abrangência e seus resultados;
- XIX - compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida da população.

Seção I

Do Sistema de Áreas Protegidas e Espaços Livres e Áreas Verdes

Art. 458. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas públicas e privadas não ocupadas por edificações cobertas, que cumprem função ecológica, paisagística, produtiva, urbanística ou de lazer, e que se enquadram nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental e diferentes tipologias de parques ou prestam relevantes serviços ambientais.

Art. 459. São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

- I - Unidades de Conservação que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

140

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- II - áreas que apresentem remanescentes de vegetação de Cerrado e de Mata Atlântica, além dos já demarcados no **Mapa3**;
- III - Áreas de Preservação Permanente – APP – inseridas em imóveis públicos ou privados;
- IV - áreas de Reserva Legal nas propriedades rurais;
- V - parques urbanos;
- VI - parques lineares da rede hídrica;
- VII - espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo praças, vias, ciclovias, escadarias;
- VIII - espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços públicos ou privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;
- IX - espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;
- X - cemitérios;
- XI - clubes de campo;
- XII - clubes esportivos sociais;
- XIII - sítios, chácaras e propriedades agrícolas;
- XIV - faixa de 100 (cem) metros medida em projeção horizontal ao redor das represas de abastecimento público de água, como demarcado no Mapa 02, Anexo I;

Art. 460. São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes:

- I - formação de corredores ecológicos na escala municipal e regional;
- II - conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais;
- III - proteção e recuperação dos remanescentes de vegetação natural;
- IV - qualificação das áreas verdes públicas;
- V - incentivo à conservação das áreas verdes de propriedade particular.

Art. 461. São diretrizes relativas ao Sistema de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes do Município:

- I - tratar adequadamente a vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;
- II - manter e ampliar a arborização de ruas, promovendo interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental local e regional;
- III - delimitar áreas prioritárias, visando a criação de corredores ecológicos, de acordo com o projeto “Biota Fapesp” e de acordo com o Plano Diretor de Recomposição Florestal dos Comitês das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí;
- IV - criar instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores públicos e privado para implantação e manutenção de espaços livres e áreas verdes;
- V - recuperar espaços livres e áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;
- VI - proteger e recuperar as áreas de preservação permanente;
- VII - promover ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;
- VIII - apoiar a regularização das áreas de Reserva Legal nas propriedades rurais;
- IX - incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN municipal;

- X - adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados a implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;
- XI - conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e rurais;
- XII - apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;
- XIII - renaturalizar e/ou recuperar margens de rios e córregos;
- XIV - priorizar o uso de espécies nativas na arborização urbana.

Art. 462. Os investimentos estratégicos na Política Ambiental e no Sistema de Espaços protegidos, Espaços Livres e Áreas Verdes objetivam a:

- I - consolidação da Reserva Biológica da Serra do Japi através de aquisição de áreas particulares;
- II - implantação do Parque Linear do Rio Guapeva;
- III - implantação do Parque Linear da Fazenda Grande;
- IV - implantação do Plano de Recuperação das Margens do Rio Jundiaí;
- V - implementação do Plano de Manejo da Reserva Biológica;
- VI - implantação do Plano de Arborização Urbana;
- VII - implantação do Plano de gestão de mananciais e bacias hidrográficas;
- VIII - implantação do plano de conservação e recuperação da Mata Atlântica, Cerrado e vegetações associadas;
- IX - implantação do Plano de prevenção e combate a incêndios florestais;
- X - implantação do Plano Regional de criação de corredores ecológicos;
- XI - implantação do Programa de Uso de Praças e Espaços Livres
- XII - implantação do Plano intermunicipal de Preservação da Serra do Japi.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 463. São componentes do Sistema de Saneamento Básico:

- I - Sistema de Abastecimento de Água;
- II - Sistema de Esgotamento Sanitário;
- III - Sistema de Drenagem;
- IV - Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e limpeza urbana.

Art. 464. A Política de Saneamento Básico buscará atingir os seguintes objetivos:

- I - promoção de acesso universal ao saneamento básico;
- II - garantia de oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III - escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a minimização dos impactos nos recursos hídricos e a segurança e o conforto aos seus habitantes;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade e cuidar das pessoas



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade e cuidar das pessoas

IV - recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale;

V - não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 465. São diretrizes da Política de Saneamento Básico:

I - integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, como saúde, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

II - integrar os sistemas componentes da Política, inclusive os de responsabilidade privada;

III - estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais;

IV - melhorar a gestão dos sistemas existentes;

V - definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

VI - formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

VII - realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar a Política de Saneamento Básico;

VIII - articular o Plano Municipal de Saneamento ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

IX - adotar política tarifária de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada.

Art. 466. São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

I - adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;

II - adequar a expansão da rede às diretrizes do zoneamento;

III - articular a expansão da rede de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

IV - definir e implantar estratégias e alternativas para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos isolados;

V - implementar ações permanentes de controle e estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em todo o Município;

VI - implantar medidas voltadas a manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;

VII - manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 467. São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I - eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;

II - implementar ações de controle de vazamentos de esgotos nos emissários;

III - articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

IV - estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as obras em áreas com maior concentração de população, notadamente nos bairros de baixa renda;

V - complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistemas alternativos em assentamentos isolados periféricos e na zona rural;

VI - manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 468. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

I - adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;

II - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

III - respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas;

IV - adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;

V - promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento.

VI - implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

VII - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas e manutenção da vegetação nativa;

VIII - desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

IX - adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;

X - promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;

XI - promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público.

Art. 469. São diretrizes para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I - seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;

II - garantir o direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

III - promover ações que visem minorar a geração de resíduos;

IV - estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

V - garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

VI - promover a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável e dar subsídios à sua ação;

VII - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

VIII - assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;

IX - buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;

X - integrar a articulação e cooperação entre os Municípios da região da Aglomeração Urbana para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

XI - eliminar a disposição inadequada de resíduos;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- XII - compartilhar a responsabilidade pós-consumo entre poder público, iniciativa privada e sociedade;
- XIII - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- XIV - garantir o direito do cidadão ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;
- XV - estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- XVI - responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XVII - editar legislação para regulamentação do Plano de Saneamento Básico Setorial para Limpeza Urbana e o Manejo de Resíduos Sólidos;
- XVIII - diminuir a distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a Cidade por regiões e envolvendo outros Municípios da região da Aglomeração Urbana de Jundiaí;
- XIX - conscientizar, educar e informar a sociedade sobre o descarte correto de equipamentos eletroeletrônicos e eletroportáteis;
- XX - fomentar uma política para coleta, tratamento e reciclagem dos resíduos eletroeletrônicos e eletroportáteis;
- XXI - buscar parcerias público privadas para promover a coleta, tratamento e reciclagem de resíduos eletroeletrônicos e eletroportáteis.

Art. 470. Ações e investimentos estratégicos da Política de Saneamento Básico:

- I - implantação da ampliação da Represa Municipal;
- II - implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das áreas de preservação permanente (APP) no entorno das Represas Municipais;
- III - implantação do Plano Municipal de Gestão Integrada da Drenagem do Município de Jundiaí;
- IV - implantação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS DE MOBILIDADE

Art. 471. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade - modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de forma a assegurar ampla mobilidade às pessoas e transporte de cargas pelo território, bem como a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários e a melhor relação custo-benefício social e ambiental.

Art. 472. São componentes do Sistema de Mobilidade:

- I - sistema de circulação de pedestres;
- II - sistema cicloviário e ciclável rural;
- III - sistema de transporte coletivo público;
- IV - sistema viário;
- V - sistema de transporte coletivo privado;

145

- VI - sistema de logística e transporte de carga.

Art. 473. O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres, sendo composto por:

- I - calçadas;
- II - vias de pedestres (calçadas);
- III - faixas de pedestres e lombofaixas;
- IV - transposições e passarelas;
- V - sinalização específica.

Art. 474. Os objetivos da Política de Mobilidade são:

- I - melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, garantindo a acessibilidade plena às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todo o sistema de circulação de pedestres;
- II - garantia de prioridade para a acessibilidade, circulação de pedestres e ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida sobre o transporte motorizado, exceto nas vias de desenvolvimento regional e estruturais;
- III - aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;
- IV - garantia de prioridade do transporte coletivo sobre o individual;
- V - promoção da integração do sistema de transporte coletivo municipal com os outros modais;
- VI - estímulo ao deslocamento de curta distância;
- VII - redução do tempo de viagem dos municípios;
- VIII - melhoria das condições de mobilidade na zona rural, com sistema cicloviário e ciclável rural, adequando sempre que possível às condições de acessibilidade de pedestres;
- IX - implantação de suportes para transporte de bicicletas em ônibus urbanos circulares, assim como pontos de estacionamento e aluguel de bicicletas nos terminais de ônibus;
- X - inserção da bicicleta no sistema de entregas rápidas;
- XI - melhoria das condições de circulação das cargas no Município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga.
- XII - inclusão de questões de logística empresarial no sistema de mobilidade, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, com vistas ao desenvolvimento econômico e social;
- XIII - inserção de pressupostos de sustentabilidade ambiental na elaboração de estudos, planejamento e projetos da rede de mobilidade;
- XIV - desenvolvimento de programas específicos referentes à educação para a mobilidade, estabelecendo parcerias públicas e privadas para efetivar as ações educativas propostas;
- XV - articulação com as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana e com os órgãos técnicos dos demais níveis de governo;
- XVI - articulação do Sistema de Mobilidade Urbana Municipal com o regional e o estadual, existente e planejado.

Art. 475. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I - priorizar os modos de transporte não motorizados e o transporte público coletivo em relação aos meios individuais motorizados;
- II - promover a integração dos sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, contemplando a acessibilidade universal;

146

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

- III - aperfeiçoar e ampliar o sistema de circulação de pedestres e de pessoas portadoras de deficiência, propiciando conforto, segurança e facilidade nos deslocamentos;
- IV - consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;
- V - elaborar e implantar plano de calçadas, integrando as obras de pavimentação e recapeamento das vias com a adequação das calçadas;
- VI - ampliar a dimensão das calçadas, passeios e espaços de convivência;
- VII - promover melhoria da mobilidade nas calçadas, assim como implantação de corrimãos em áreas de considerável dificuldade de acesso para pessoas com mobilidade reduzida;
- VIII - implantar programa de acessibilidade priorizando os centros comerciais, centros de bairros, os equipamentos públicos e as rotas de acesso ao sistema de transporte coletivo;
- IX - instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres e mobilidade;
- X - Adequar o tempo semaforico nas travessias em locais de grande fluxo de pedestres;
- XI - implantar suportes para transporte de bicicletas em ônibus urbanos circulares, assim como pontos de estacionamento e aluguel de bicicletas nos terminais de ônibus;
- XII - inserir a bicicleta no sistema de entregas rápidas;
- XIII - diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;
- XIV - promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária e ciclável;
- XV - complementar, ajustar e melhorar o sistema viário, visando sua estruturação e ligação inter-bairros, contemplando os núcleos urbanos em zona rural;
- XVI - promover a melhoria nas condições físicas e de sinalização do sistema viário;
- XVII - promover a integração da política de mobilidade com as diretrizes de ocupação, uso e controle do solo;
- XVIII - incentivar a utilização de veículos automotores movidos a base de energia elétrica ou a hidrogênio, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;
- XIX - aumentar a eficiência das vias estruturais, e buscando aliviar o tráfego intenso nas vias de concentração, de indução e de proteção de bairro;
- XX - ampliar o plano de travessia de pedestres, com segurança, nas vias estruturais;
- XXI - evitar o tráfego de passagem nas vias de acesso aos lotes nas zonas predominantemente residenciais e dar prioridade aos pedestres nas vias de acesso ao lote, de circulação e de concentração, implantando dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego.
- XXII - assegurar que projetos de edificações disciplinados como pólo gerador de tráfego sejam aprovados pela Secretaria Municipal de Transporte, garantindo que os empreendimentos contenham área para estacionamento compatível com a atividade e indicação das vias de acesso adequadas;
- XXIII - induzir uma política para qualificar o aeroporto e a ferrovia situados no território do Município, que se consubstancie num Plano Aeroportuário e Ferroportuário regional, buscando integração com o transporte coletivo local;



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

- XXIV - planejar e elaborar estudos e projetos da rede futura de mobilidade que evitem a intervenção nas áreas de preservação permanente de corpos d'água, em especial de córregos não canalizados ou que estejam canalizados a céu aberto.
- XXV - articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;
- XXVI - promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Art. 476. Diretrizes referentes ao Transporte Coletivo:

- I - articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, integrada física e operacionalmente;
- II - ordenar o sistema viário, através de mecanismos de engenharia, legislação e capacitação da malha viária, priorizando a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual, a proteção dos cidadãos e do meio ambiente natural;
- III - adotar tecnologias apropriadas de baixa, média e alta capacidade de acordo com as necessidades de cada demanda;
- IV - promover a atratividade do uso do transporte coletivo por meio da excelência nos padrões de qualidade, oferecendo deslocamentos rápidos, seguros, confortáveis e custos compatíveis;
- V - estabelecer políticas tarifárias diversas que beneficiem os usuários do sistema de transporte coletivo, principalmente para aqueles que utilizam o sistema mais de uma vez ao dia;
- VI - racionalizar o sistema de transporte, incluindo o gerenciamento e controle de operação;
- VII - possibilitar a participação da iniciativa privada, sob a forma de investimento ou concessão de serviço público, na operação e na implantação de infraestrutura do sistema;
- VIII - promover e possibilitar às pessoas portadoras de deficiência, com dificuldades de locomoção e idosos, condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma aos meios de transporte urbano;
- IX - elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;
- X - adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;
- XI - aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;
- XII - promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental; incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como gás natural veicular, híbridos ou energia elétrica;
- XIII - articular e adequar o mobiliário urbano existente à rede de transporte público coletivo.

Art. 477. Diretrizes referentes ao Transporte de Cargas:

- I - promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;
- II - ordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas, implantando horários específicos de circulação;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- III - promover a integração do sistema de transporte de cargas rodoviárias aos terminais de grande porte, compatibilizando-o com a racionalização das atividades de carga e descarga no Município;
- IV - estruturar medidas reguladoras para o uso de veículos de propulsão humana e tração animal;
- V - aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento.

Art. 478. Deverá ser elaborado Plano para implantação de Sistema de Acessibilidade Universal, visando a adequação gradual de todo o Sistema de Circulação de Pedestres e acesso aos equipamentos urbanos e sociais.

Art. 479. Ações prioritárias e investimentos estratégicos no Sistema de Mobilidade:

- I - implantação de Sistema de Acessibilidade Universal;
- II - implantação de melhorias no Sistema de Circulação de Pedestres;
- III - implantação do Plano Cicloviário Municipal;
- IV - implantação do Eixo BRT Leste/Oeste;
- V - implantação do Eixo BRT Norte/Sul;
- VI - ampliação da Rede estrutural de Transporte Coletivo;
- VII - implantação de projetos de Intervenção Urbana Setoriais.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 480. Constitui o patrimônio histórico e cultural do Município o conjunto de bens materiais e imateriais – áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, monumentos e manifestações culturais – existentes no Município de Jundiaí, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação cultural ou histórica, quer por seu valor histórico, natural, cultural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético.

Art. 481. Os objetivos da Política Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural são:

- I - preservação, proteção, conservação, restauração e valorização dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas e culturais no âmbito do Município;
- II - preservação da identidade de bairros e áreas de interesse histórico e cultural;
- III - identificação de bens e manifestações culturais visando seu registro, valorização e possível proteção;
- IV - incentivo à participação social na pesquisa, identificação, proteção e valorização do patrimônio histórico e cultural;
- V - desenvolvimento de infraestrutura de turismo nas áreas de interesse histórico e cultural;
- VI - proteção e documentação do patrimônio imaterial;
- VII - desenvolvimento e aplicação de programa de educação patrimonial.

Art. 482. São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

- I - elaborar normas para a preservação de bens de valor histórico, cultural, natural e arquitetônico;

- II - revitalizar áreas públicas de interesse do patrimônio histórico e cultural;

- III - preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história e cultura;

- IV - organizar dentro do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais um módulo referente a Patrimônio Histórico e Cultural

- V - Organizar a divulgação da vida cultural e da história do Município, e sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

- VI - incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados;

- VII - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

- VIII - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo;

- IX - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico e cultural, visando à sua preservação e revitalização e ações de educação patrimonial;

- X - conceder incentivos fiscais vinculados à preservação dos imóveis tombados, em processo de tombamento ou inscritos no Inventário de Preservação do Patrimônio Artístico Cultural - IPPAC com características arquitetônicas históricas;

- XI - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 483. A ação prioritária da Política de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural será a implantação do Plano de Valorização de Bens Culturais, Obras de Arte Urbanas e Monumentos da Cidade.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 484. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deve ser orientada pelos seguintes objetivos:

- I - garantia do direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no artigo 6º da Constituição da República;
- II - garantia do acesso à terra urbanizada, com reversão da tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda, utilizando os instrumentos previstos na Lei federal nº 10.257/01;
- III - redução do déficit habitacional apontado no Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- IV - estímulo à produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular pela iniciativa privada;
- V - promoção da regularização fundiária de interesse social, com redução das moradias inadequadas;
- VI - articulação da política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;
- VII - garantia da participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional, estimulando o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Art. 485. Para cumprimento desses objetivos, os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I - promover o acesso à terra para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;
- II - priorizar o atendimento da população de baixa renda, nos termos definidos neste Plano, da população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;
- III - assegurar que os empreendimentos habitacionais de interesse social sejam produzidos com qualidade e conforto em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos;
- IV - desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;
- V - garantir recursos financeiros para Habitação de Interesse Social – HIS, no âmbito do Município, para aquisição de terra e produção habitacional;
- VI - promover a urbanização e regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;
- VII - implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;
- VIII - inibir a ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização, e inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;
- IX - recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas que foram ocupadas por moradias, coibindo novas ocupações;
- X - estabelecer parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;
- XI - incentivar e apoiar a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias, na execução de programas habitacionais, como medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura, além da produção cooperativada;
- XII - incentivar a adoção de tecnologias socioambientais de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural, manejo da água e dos resíduos sólidos e agricultura urbana;
- XIII - promover serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, visando a inclusão social desta população;
- XIV - garantir informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;
- XV - promover, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a consulta prévia das famílias atingidas;
- XVI - promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;
- XVII - estimular a participação e o controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

151

XVIII - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas;

XIX - fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos, como o Conselho Municipal de Habitação.

Art. 486. Ações prioritárias e investimentos estratégicos da Política de Habitação de Interesse Social

- I - implantação das ações previstas no Plano de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- II - implantação de Infraestrutura para as áreas demarcadas como ZEIS 1.
- III - implantação de Programa de Requalificação Urbana em núcleos já urbanizados.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS BÁSICOS

Art. 487. O Sistema de Equipamentos Sociais Básicos é composto pelas redes de equipamentos sociais que constituem a base físico-espacial a partir da qual são prestados os serviços públicos relativos a diferentes setores das políticas sociais tais como saúde, educação, assistência social, esportes, cultura e lazer.

Art. 488. São componentes do Sistema de Equipamentos Sociais Básicos:

- I - os equipamentos de educação;
- II - os equipamentos de saúde;
- III - os equipamentos de esportes e lazer;
- IV - os equipamentos de cultura;
- V - os equipamentos de assistência social;
- VI - os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar;
- VII - os imóveis públicos.

Art. 489. Os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

- I - implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes, seguindo os princípios de territorialidade e intersetorialidade das políticas públicas;
- II - proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência;
- III - redução das desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- IV - suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;
- V - ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;
- VI - garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação.

152

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Art. 490. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Sociais Básicos devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I - priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;
- II - otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;
- III - otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;
- IV - incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais e a integração territorial de programas e projetos;
- V - compatibilizar o abairramento do Município com a malha dos setores censitários do IBGE, de forma a permitir a utilização dos dados dos censos demográficos para identificar as demandas por equipamentos sociais básicos e seus respectivos serviços públicos;
- VI - articular a oferta de equipamentos sociais básicos com as configurações territoriais dos bairros, de forma a constituir pequenas centralidades;
- VII - adequar as edificações e seus acessos de forma a atender às normas de acessibilidade universal para pedestres e facilitar a entrada e estacionamento de bicicletas onde for possível;
- VIII - apresentar nos planos setoriais os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais, bem como as propostas de atendimento a tais demandas;
- IX - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais.

Seção I

Da Segurança Alimentar e Nutricional

Art. 491. São objetivos da Segurança Alimentar e Nutricional:

- I - valorização da produção agrícola local;
- II - incentivo à agricultura urbana como alternativa de renda e complementação alimentar;
- III - garantia de acesso à alimentação saudável e adequada, fazendo chegar alimentação a todos os bairros da cidade, em especial nas áreas de maior vulnerabilidade social;

Art. 492. São diretrizes da Segurança Alimentar e Nutricional:

- I - implantar centrais de abastecimento, e pontos de venda direta do produtor de modo a oferecer preços acessíveis e produtos de qualidade;
- II - fortalecer parcerias dos produtores rurais com o comércio varejista a fim de viabilizar o acesso da população a produtos saudáveis, com qualidade e bom preço;
- III - incentivar a prática de voluntariado para captação de doações de alimentos;
- IV - promover a integração com os Municípios da região, visando a realização de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, pesquisas de mercado, organização de campanhas e trabalhos educativos com pequenos produtores;
- V - implantar, manter e fortalecer projetos de hortas educativas nas escolas e nos demais espaços públicos disponíveis na comunidade, incentivando o consumo de alimentos saudáveis;
- VI - promover processos participativos e permanentes de educação alimentar e ambiental a todos os munícipes, com ênfase no uso adequado do solo, na alimentação equilibrada, no consumo consciente e produção sustentável;

153

VII - modernizar, ampliar e adequar os espaços físicos, equipamentos, utensílios e mão de obra das cozinhas e refeitórios escolares, visando:

- a) proporcionar maior variedade de alimentos;
- b) redução do tempo entre preparo e consumo;
- c) minimizar o risco de contaminação alimentar.

Seção II

Dos Imóveis Públicos

Art. 493. O uso dos imóveis públicos deverá atender os seguintes objetivos:

- I - implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;
- II - elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;
- III - estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;
- IV - integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;
- V - otimização do uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade;
- VI - criação de espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

Art. 494. A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

- I - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais e a co-gestão nos equipamentos públicos;
- II - implantar, em co-gestão do poder público e comunidade local, Centros de Políticas Públicas Integradas Regionais de forma descentralizada, sobretudo em territórios configurados como ZEIS 1 e ZEIS 2, de forma a integrar em um mesmo espaço público diversas políticas, como, educação, saúde, esporte e lazer, cultura, assistência social, abastecimento e segurança alimentar;
- III - promover, quando prevista em programas habitacionais, a regularização fundiária e a urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;
- IV - destinar prioritariamente os bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas livres de uso público e instalação de equipamentos coletivos;
- V - implantar praças e equipamentos sociais com a participação dos beneficiados pelas operações;
- VI - garantir destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar ao máximo suas potencialidades;
- VII - implantar um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis;
- VIII - estabelecer efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;
- IX - estabelecer critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

154

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Art. 495. Ações prioritárias e investimentos estratégicos:

- I - implantação do Plano Diretor de Ocupação do Complexo FEPASA;
- II - construir novo Hospital Municipal;
- III - construir 4 UPAs - Unidades de Pronto Atendimento;
- IV - construção do Centro de Excelência do Esporte;
- V - construção do Centro Esportivo e Cultural do Vetor Oeste;
- VI - obras de Requalificação dos Centros Esportivos existentes;
- VII - implantação de novos CRAS – Centro de Referência da Assistência Social;
- VIII - implantação de novos Sistemas de Equipamentos Urbanos Sociais em áreas desassistidas.

CAPÍTULO VIII

DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

Art. 496. O Sistema de Infraestrutura é integrado pelo Sistema de Saneamento Básico, definido no Capítulo IV, pelo Sistema de Mobilidade, tratado no Capítulo V e pelo Sistema de Equipamentos Sociais Básicos tratado no Capítulo VII deste Título, além de infraestruturas e instalações operacionais e processos relativos a:

- I - abastecimento de gás;
- II - rede de fornecimento de energia elétrica;
- III - rede de telecomunicação;
- IV - rede de dados e fibra ótica;
- V - outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Art. 497. São objetivos do Sistema de Infraestrutura:

- I - racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar;
- II - distribuição espacial equilibrada e apropriação socialmente justa da infraestrutura e dos serviços de utilidade pública;
- III - garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana.
- IV - compatibilização da implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços públicos com as diretrizes do zoneamento do Município;
- V - incentivo à pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;
- VI - promoção da gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;
- VII - estabelecimento de mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

155

VIII - garantia do investimento em infraestrutura;

IX - cadastramento de infraestruturas que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, mantendo Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana.

Art. 498. São diretrizes para o Sistema de Infraestrutura:

- I - garantir a universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública correspondentes;
- II - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;
- III - garantir a preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;
- IV - promover a instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;
- V - estabelecer e cumprir as normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;
- VI - proibir a deposição de material radioativo no subsolo e promover ações que visem preservar e descontaminar o subsolo;
- VII - cadastrar as redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e os postes de iluminação, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas.

VIII - cadastrar o mobiliário urbano;

IX - compatibilizar a instalação de infraestrutura com o sistema de circulação de pedestres, garantindo a acessibilidade de acordo com as normas vigentes.

Art. 499. São diretrizes específicas para a Energia e Iluminação Pública:

- I - garantir o abastecimento de energia para consumo;
- II - modernizar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública com ampliação da cobertura;
- III - reduzir o prazo de atendimento das demandas;
- IV - promover programa de incentivo ao uso consciente de energia;
- V - viabilizar a instalação da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano.

Art. 500. Das ações prioritárias e investimentos estratégicos:

- I - implantação de Galerias Técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura (enterramento de tubulações);
- II - ampliação e qualificação do Sistema de Iluminação Pública.

156

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



TÍTULO VI

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DO SISTEMA

Art. 501. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial (SMPGDT), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo e dinâmico do planejamento e gestão da Política Urbana e Rural.

§ 1º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial (SMPGDT) será coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente através do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais, a ser criado, em conjunto com os diversos órgãos e setores da Administração Municipal, assegurada a participação dos Conselhos Municipais.

§ 2º O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais será criado no prazo de até 12 (doze) meses a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art. 502. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da Política Territorial;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão;
- III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV - implementar mecanismos de gestão e controle que garantam a transparência das decisões sobre o território;
- V - promover a compatibilização das Leis Orçamentárias e do Plano de Metas com os objetivos e ações previstos no Plano Diretor.
- VI - promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento do território;
- VII - promover a implantação de ferramentas em geoprocessamento dentro do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais.

§ 1º O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa quando necessário para a incorporação desses objetivos, mediante reformulação das competências de seus órgãos da administração direta e indireta.

§ 2º A adequação da estrutura administrativa mencionada no parágrafo anterior deverá contemplar a criação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, reestruturação da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Turismo e Secretaria Municipal de Obras, com aumento e qualificação do efetivo técnico das Pastas.

§ 3º A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência, garantindo o pleno acesso público, a transparência, e os preceitos da gestão democrática, ressalvadas as informações protegidas pelo sigilo nos moldes da lei.

§ 4º Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação, capacitação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta Lei.

Art. 503. O Executivo promoverá entendimentos com Municípios vizinhos e com órgãos estaduais e federais, visando formular políticas, diretrizes e ações articuladas, que abranjam a totalidade ou parte de seu território, destinadas a superar problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios com o mesmo objetivo.

Art. 504. Os planos setoriais integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento territorial contidas nesta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais e regionais de cuja elaboração o Município tenha participado.

Art. 505. Todas as secretarias, órgãos e autarquias envolvidos no SMPGT, Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, deverão implantar ferramentas de gestão e análise do território baseadas em sistema de Geoprocessamento conforme Lei Específica.

Parágrafo único. O Projeto de Lei mencionado no *caput* deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 6 (seis) meses a contar da entrada em vigor desta Lei.

CAPÍTULO II

DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 506. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial deve assegurar a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade, garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

- I - órgãos públicos da Administração Direta e Indireta;
- II - Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT;
- III - Conselhos Regionais de Política Territorial;
- IV - SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais;
- V - instâncias de participação social.

§ 1º Os Conselhos Regionais de Política Territorial mencionados no inciso III deste Artigo serão criados por Ato do Executivo no prazo de até 18 (dezoito) meses a contar da entrada em vigor desta Lei, a partir de regionalização a ser definida pela SMPMA, ouvido o Conselho Municipal de Política Territorial.

§ 2º Cada um dos Conselhos Regionais de Política Territorial (CRPT) contará com 20 (vinte) membros titulares e respectivos suplentes eleitos pelos moradores das respectivas regiões.

Art. 507. São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - articular e integrar a Política Urbana de Desenvolvimento Territorial com as políticas econômicas, sociais e ambientais;
- II - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o orçamento municipal às demandas do planejamento territorial;
- III - viabilizar a realização dos planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor ou apontados pelo Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT, através do monitoramento da inserção prioritária dos mesmos nas discussões da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, Orçamento Anual ou de outras formas de financiamento;
- IV - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- V - articular as decisões de todas as unidades componentes do Sistema, estabelecendo atribuições para cada uma na realização das ações planejadas;
- VI - coordenar a aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento territorial, estabelecendo interpretação uniforme;
- VII - monitorar a aplicação do Plano Diretor, através de indicadores, com vistas à plena realização dos objetivos nele previstos;
- VIII - acompanhar as atividades de controle urbano, verificando e monitorando a aplicação parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo na relação com os objetivos de desenvolvimento urbano-territorial do Município;
- IX - promover o controle ambiental através da fiscalização a ser exercida pelos Agentes de Fiscalização de Posturas Municipais, com autuação, conforme legislação específica, em casos de danos causados à vegetação, controle de queimadas e demais crimes ambientais;
- X - atuar no licenciamento ambiental de empreendimentos ou atividades de potencial impacto local, nos termos da Lei Complementar n.º 140, de 08 de dezembro de 2011;
- XI - garantir a implementação das Resoluções da Conferência da Cidade;
- XII - gerenciar e implantar sistemas em geoprocessamento de forma unificada dentro do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais, pelas Secretarias, Autarquias e demais Órgãos, garantindo que todas as informações sejam georreferenciadas;

Art. 508. Além do Plano Diretor, são instrumentos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
- II - Plano de Metas, conforme previsto no artigo 73-A da Lei Orgânica do Município;
- III - planos setoriais de políticas urbano-ambientais;
- IV - Código de Obras e Edificações e demais normas complementares previstas nesta lei.
- V - Código de Posturas Municipais, com a criação de uma estrutura eficiente e atuante de fiscalização tanto para inibir a ocupação irregular em todo o Território Municipal, assim como a construção sem as licenças e alvarás e a instalação de atividades e usos em locais impróprios e não autorizados.

§ 1º As leis e planos citados deverão incorporar os objetivos e ações prioritárias estabelecidas nesta lei, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário-financeiras.

§ 2º Nos termos do disposto no artigo 44 da Lei federal 10.257 de 2001, a gestão orçamentária participativa, prevista na alínea "f" do inciso III do seu Artigo 4º, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Seção I

Do Conselho Municipal de Política Territorial

Art. 509. Fica criado o Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que tem por finalidade a formulação, o estabelecimento, o acompanhamento, o controle e a avaliação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, conforme dispõe a Lei Federal no 10.257, de 2001.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Territorial substitui o Conselho Municipal do Plano Diretor, que será extinto após sua instituição.

Subseção I.

Da Composição do Conselho Municipal de Política Territorial

Art. 510. O CMPT terá composição tripartite, contando com 36 (trinta e seis) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil na seguinte conformidade:

I - 12 (doze) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, devendo contemplar, no mínimo, representantes dos seguintes órgãos:

- a) Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- b) Secretaria de Obras;
- c) Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Turismo;
- d) Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia;
- e) Secretaria de Transportes;
- f) Secretaria de Finanças;
- g) Secretaria de Serviços Públicos;
- h) Secretaria de Negócios Jurídicos;
- i) DAE S.A. – Água e Esgoto;
- j) Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS.

II - 12 (doze) membros representantes dos moradores de 7 (sete) regiões do Município, conforme **Mapa 14**, distribuídos da seguinte forma:

- a) 2 (dois) representantes da Região Central;
- b) 2 (dois) representantes da Região Norte ;
- c) 2 (dois) representantes da Região Sul ;
- d) 2 (dois) representantes da Região Leste ;
- e) 2 (dois) representantes da Região Oeste ;
- f) 1 (um) representante da Zona Rural e de Proteção Ambiental Norte;
- g) 1 (um) representante da Zona Rural e de Proteção Ambiental Sul.

III - 12 (doze) representantes de entidades da sociedade civil organizada, na seguinte conformidade:

- a) 4 (quatro) representantes de entidades de empresários sendo, preferencialmente, de associações empresariais diferentes;
- b) 4 (quatro) representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;
- c) 2 (dois) representantes de entidades sindicais dos trabalhadores;
- d) 2 (dois) representantes de organizações não governamentais e coletivos organizados

§ 1º A partir do segundo mandato do CMPT, os membros do Conselho mencionados no inciso II serão distribuídos de acordo com a regionalização definida para a criação dos Conselhos Regionais de Política Territorial, conforme estabelecido no § 1º do **Art. 506**.

§ 2º O mandato dos conselheiros do CMPT será de três anos, ou no prazo que coincidir com a realização da Conferência da Cidade, sendo permitida apenas uma recondução sucessiva.

§ 3º Os representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares na Conferência da Cidade, mediante processo coordenado por comissão eleitoral constituída pela Comissão Preparatória da Conferência Municipal da Cidade.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 4º Terão assento com direito a voz no Conselho 2 (dois) representantes de órgãos estaduais com atuação regional.

§ 5º O Presidente do Conselho Municipal de Política Territorial será eleito entre seus pares.

§ 6º No caso de empate nas deliberações do Conselho caberá ao Presidente o voto de qualidade.

Art. 511. O Conselho Municipal de Política Territorial reunir-se-á ordinariamente 1 (uma) vez por mês, e extraordinariamente, de acordo com a necessidade, e terá suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.

§ 1º As reuniões do Conselho Municipal de Política Territorial poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 15 (quinze) dias após a sua realização.

§ 2º As datas, horários e pautas das reuniões ordinárias serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência de sua realização.

Art. 512. O processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil no primeiro mandato do CMPT, que será realizada na Conferência da Cidade de 2016, será regulamentado por decreto, em até 30 (trinta) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º Caso não seja possível a eleição dos membros do CMPT na Conferência da Cidade de 2016, a SMPMA organizará Fórum específico para esta finalidade em até 90 (noventa) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

Parágrafo único. O Conselho Municipal do Plano Diretor continuará atuando, nos termos da Lei nº 7.857, de 18 de maio de 2012 e da Lei nº 7.370, de 18 de novembro de 2009, até a posse do CMPT.

Subseção II.

Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Territorial

Art. 513. Competem ao Conselho Municipal de Política Territorial, dentre outras, as seguintes atribuições:

- I - acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Territorial do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor, opinando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - propor e emitir parecer sobre proposta de atualização, complementação, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor;
- III - elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;
- IV - debater e emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial;
- VI - deliberar sobre soluções para as omissões e contradições da legislação urbanística municipal propostas pelas comissões técnicas;
- VII - apreciar relatório emitido pelo Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no Plano Diretor e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT e indicando a necessidade de fontes complementares;
- VIII - acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- IX - analisar e emitir parecer sobre a prestação de contas do FMDT antes de seu envio à Câmara Municipal;

X - promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial os Conselhos de Habitação (CMH), de Meio Ambiente (COMDEMA), de Mobilidade Urbana e Transportes (CMMURT), de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAC), bem como com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR);

XI - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

XII - apresentar sugestões para propostas de Áreas de Intervenção Urbana e Operações Urbanas Consorciadas;

XIII - aprovar os termos dos planos de Operações Urbanas Consorciadas;

XIV - discutir e apresentar sugestões de Parcerias Pública-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor;

XV - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

XVI - acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e demais instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

XVII - convocar, organizar e coordenar as conferências e fóruns relacionados ao desenvolvimento urbano;

XVIII - debater e encaminhar propostas sobre plano de implementação, atualização, complementação e/ou disponibilização das informações do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais enviadas pelo Executivo Municipal;

XIX - elaborar relatório anual de suas atividades, ao qual deverá ser dado publicidade;

XX - elaborar e aprovar seu regimento interno.

§ 1º Para cumprir suas atribuições, o CMPT receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação do Plano Diretor produzidos pelo Executivo, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º Todos os pareceres, propostas e decisões do CMPT deverão ser publicados integralmente, com o posicionamento de cada um dos seus membros, no portal eletrônico da Prefeitura.

§ 3º O Conselho Municipal de Política Urbana instituirá câmaras técnicas e comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do CMPT, podendo se valer de órgãos componentes do SMPGT, bem como de colaboradores externos.

§ 4º Para a função específica de acompanhamento da gestão e aprovação da prestação de contas dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial será designada uma Comissão Técnica do Conselho, formada a partir de seus membros.

§ 5º Para a emissão de pareceres e deliberações acerca da legislação urbanística o CMPT instituirá Comissão Técnica de Análise da Legislação Urbanística, que deverá contar com a colaboração de técnicos de órgãos componentes do SMPGT.

Art. 514. O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, garantirá apoio técnico e operacional ao Conselho Municipal de Política Territorial, necessário a seu pleno funcionamento, através de uma Secretaria Executiva composta por servidores indicados pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



CAPÍTULO III

DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I

Das disposições gerais

Art. 515. Fica assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política de Desenvolvimento Territorial de Jundiaí, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal da Cidade;
- II - Conselho Municipal de Política Territorial;
- III - Audiências públicas;
- IV - Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;
- V - Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo
- VI - Assembléias territoriais de Política Territorial;
- VII - Fórum anual de avaliação do Plano Diretor;
- VIII - Instrumentos de Promoção da Cidadania.

Art. 516. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da Cidade deverá se basear na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 517. No segundo ano de cada gestão administrativa do Executivo, deverá ser apresentado à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Política Territorial um Relatório de Gestão da Política Territorial e Plano de Ação para o próximo período, que será publicado no Diário Oficial do Município.

Seção II

Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 518. A Conferência Municipal da Cidade de Jundiaí será convocada pelo Executivo observando o calendário nacional e sua articulação com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória da Conferência Municipal deverão respeitar, quando houver, as Resoluções do Conselho das Cidades do Ministério das Cidades.

§ 2º Caberá à Conferência Municipal da Cidade:

- I - discutir as pautas nacional, estadual e regional propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;
- II - avaliar e propor encaminhamentos para a implementação do Plano Diretor, sugerindo adequações nas ações destinadas ao cumprimento de seus objetivos;
- III - avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Territorial do Município;
- IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;
- V - debater os relatórios de Gestão da Política Urbana e Rural, apresentando críticas e sugestões;
- VI - eleger os membros da sociedade civil para compor o Conselho Municipal de Política Territorial;

VII - discutir e propor critérios para a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§ 3º As Resoluções da Conferência da Cidade deverão ser publicadas e referenciar as ações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial.

§ 4º O Executivo poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

§ 5º A Conferência Municipal da Cidade será aberta à participação de todos os cidadãos.

Seção III

Dos Instrumentos de Democratização da Gestão

Subseção I.

Das Audiências Públicas

Art. 519. A audiência pública será regulamentada por Ato do Executivo visando a discussão de projetos e ações de política urbana, rural e ambiental, bem como a gestão orçamentária participativa, divulgando previamente, de forma mais ampla possível, o dia, horário e local de sua realização.

§ 1º O Executivo realizará também audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental, divulgando previamente, de forma mais ampla possível, o dia, horário e local de sua realização, especialmente para a população envolvida.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 3º As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização, e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§ 4º O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas, indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

Subseção II.

Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Territorial

Art. 520. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento Territorial poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores do Bairro ou Região de Bairros em caso de seu impacto se restringir ao território do respectivo Bairro ou conjunto de Bairros do Município.

Art. 521. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único. O prazo mencionado no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, com motivo fundamentado, ou desde que solicitada consulta pública sobre o assunto.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Subseção III.

Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 522. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

Subseção IV.

Das Assembleias Territoriais

Art. 523. As Assembleias Territoriais são espaços de discussão de políticas públicas de interesse de setores ou bairros, e se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de permitir um diálogo mais qualificado com a população diretamente envolvida em projetos pontuais ou localizados.

Parágrafo único. A forma de convocação e o funcionamento das Assembleias Territoriais serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção V.

Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

Art. 524. O Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, através de cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano e rural, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

§ 1º As atividades de formação serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal e o Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor.

§ 2º As atividades de formação devem incluir a oferta regular de palestras e cursos a serem oferecidos nas escolas públicas.

Art. 525. O Executivo implantará Programa de Formação Continuada em Políticas Públicas destinado a promover a capacitação dos membros dos Conselhos Municipais.

Art. 526. O Executivo deverá organizar cadastro de participantes das instâncias de participação social, a partir das listas de presença, que será utilizado para a divulgação das atividades de participação da comunidade nos diferentes momentos do processo de planejamento e gestão das Políticas Urbanas.

Subseção VI.

Do Fórum anual de avaliação do Plano Diretor

Art. 527. O CMPT, com apoio da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, organizará anualmente o Fórum de Avaliação do Plano Diretor, aberto à participação de todos os cidadãos, que indicará necessidades de ajustes no SMPGT para o pleno cumprimento das ações prioritárias previstas no Plano.

§ 1º As indicações do Fórum do Plano Diretor serão utilizadas como referência na elaboração da LDO e da LOA.

§ 2º O Fórum não será organizado no ano em que for realizada a Conferência da Cidade.

CAPÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 528. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, que será constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III - transferências de instituições privadas;

IV - contribuições ou doações do exterior;

V - contribuições ou doações de pessoa física;

VI - receitas provenientes da utilização de bens públicos - edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo - não afetados por programas Habitacionais de Interesse Social;

VII - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas Públicas, exceto nas ZEIS;

VIII - recursos provenientes de operações urbanas consorciadas, outorga onerosa e outros instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX - valores devidos do pagamento em pecúnia das medidas determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito bem como das multas determinadas pelo não cumprimento das mesmas;

X - depósitos pecuniários advindos das compensações nos parcelamentos irregulares localizados em ZERFIE;

XI - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;

XII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIII - multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;

XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FUMDT serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Seção I

Da Destinação de Recursos

Art. 529. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Territorial serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, e terão como referência o Programa de Metas do Município, de acordo com as seguintes prioridades:

I - execução de programas e projetos de habitação de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura;

III - sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres;

IV - requalificação de eixos ou polos de centralidade;

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, mobiliários urbanos e espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - proteção e recuperação de bens e áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos.
- VII - criação de unidades de conservação, implantação de parques lineares ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.
- VIII - aquisição de áreas de interesse especial para a preservação e conservação dos recursos naturais;
- IX - investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária de interesse social;
- X - Complementação do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais através da implementação de ferramentas de geoprocessamento.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FMDT em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados a execução das obras e intervenções de que trata o “caput”.

§ 2º Despesas com gerenciamento de obras ou elaboração de projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 10% (dez por cento) do destinado pelo FMDT para cada obra ou projeto.

§ 3º As receitas referentes a pecúnia, especificadas no inciso IX do Art. 529, que possuem dotação específica conforme determina o § 3º do Art. 155 e § 3º do Art. 167 apenas poderão ser empregadas na implantação das medidas previstas no EIV e RIT.

Art. 530. A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT, excluídas a destinação legal do § 3º do Art. 529, deverá respeitar anualmente os seguintes limites:

- I - mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) para a aquisição de terrenos, produção de Habitação de Interesse Social e programas de regularização fundiária de interesse social;
- II - mínimo de 20% (vinte por cento) para ações de desenvolvimento urbano;
- III - mínimo de 20% (vinte por cento) para o desenvolvimento de ações voltadas para o Desenvolvimento Rural;
- IV - mínimo de 10% (dez por cento) destinados à implantação do sistema de transporte cicloviário e de circulação de pedestres;
- V - mínimo de 5% (cinco por cento) para ações de proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;
- VI - mínimo de 1% (um por cento) para o custeio burocrático de eventos das instâncias de participação popular na gestão da Política de Desenvolvimento Territorial;
- VII - 19% (dezenove por cento) definidos através de Plano de Aplicação proposto pelo governo e apreciado pelo CMPT, atendendo as prioridades definidas no Art. 529.

Parágrafo único. Os recursos especificados nos incisos I a V do “caput”, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, podendo ter destinação diversa após esse prazo, de acordo com as prioridades previstas no Art. 529.

Seção II

Da Administração do FMDT

Art. 531. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial terá como agente operador a Secretaria de Finanças, à qual caberá:

- I - abrir e manter uma ou mais contas bancárias específicas em instituição financeira pública;
- II - efetuar e controlar as liquidações financeiras de entradas e saídas dos recursos do Fundo;

167

III - manter aplicados os recursos em fundo de investimento de carteira predominantemente constituída por ativos de emissão do Governo Federal e/ou do Banco Central do Brasil, com perfil conservador de baixo risco ou, quando for o caso, de acordo com a especificação do recurso ingressado;

IV - elaborar os relatórios contábeis de prestação de contas;

V - prestar toda e qualquer informação solicitada pelo CMPT, pelo agente executor e pelos órgãos fiscalizadores pertinentes, tal como o Tribunal de Contas do Estado ou equivalente.

Art. 532. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial terá como agente executor a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, à qual caberá:

- I - executar periodicamente as ações e programas definidos pelo CMPT;
- II - prestar informações periódicas da execução das ações e programas definidos pelo CMPT;
- III - acompanhar o controle dos recursos junto ao gestor operacional;
- IV - prestar quaisquer esclarecimentos pertinentes ao Fundo.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial contará com o apoio técnico e operacional da Secretaria Executiva do CMPT.

Art. 533. O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDT deverá ser apreciado pelo Conselho Municipal de Territorial anualmente, e anexo à Lei Orçamentária para aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º Além do plano anual de aplicação de recursos, a Secretaria Executiva deverá encaminhar ao CMPT, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Territorial deverá analisar e aprovar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 534. O Executivo deverá implementar de forma unificada e manter atualizado permanentemente o SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais com informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, necessariamente georreferenciadas em meio digital.

Art. 535. O sistema a que se refere o artigo anterior deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, bem como da democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 536. O SIIM Sistema Integrado de Informações Municipais adotarà como unidade territorial básica o lote ou a gleba.

§ 1º Poderão ser realizados agrupamentos das unidades territoriais básicas referidas no caput, gerando áreas maiores de acordo com a necessidade de cada análise e seus produtos.

§ 2º Para atingir os objetivos do SMPGDT deverá ser definida unidade territorial básica de planejamento e controle compatível com a regionalização prevista no § 1º do Art. 506.

§ 3º A rede municipal de internet, de acesso livre e público, é parte integrante do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais

168

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



§ 4º O SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais, promoverá a integração de cadastros públicos para a consolidação de um cadastro territorial multifuncional, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, sendo mantidos atualizados pelas Secretarias, Autarquias e demais Órgãos, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

§ 5º O SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais deverá contar com ferramentas para o gerenciamento das atividades do Município, e oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem atualizados e publicados anualmente criando Redes Municipais específicas, visando potencializar a abrangência e resultados de sua ação.

§ 6º O SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais buscará, progressivamente, permitir:

- I - mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;
- II - cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;
- III - mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos previstos, em curso e sua evolução temporal;
- IV - mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;
- V - séries históricas de dados sócios econômicos que subsidiem a elaboração de planos regionais e de desenvolvimento de bairro.

Art. 537. Os agentes públicos e os prestadores de serviço público, em especial as empresas concessionárias de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 538. O Executivo Municipal dará publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la nos termos da lei.

Art. 539. É assegurado a qualquer interessado o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos e contratos administrativos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Art. 540. Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do SIIM, Sistema Integrado de Informações Municipais, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Jundiaí, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

Art. 541. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor, o Município deverá realizar coleta, inventário, sistematização, produção de indicadores e publicá-los regularmente para monitoramento e avaliação.

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º Os indicadores de monitoramento e avaliação de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

§ 3º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

- I - os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor;
- II - os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor;
- III - o desempenho de todos os instrumentos de política urbana, de gestão ambiental e de desenvolvimento rural previstos neste Plano Diretor.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 542. Os projetos de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor a época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, optando pela análise integral nos termos desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias de sua entrada em vigor.

§ 1º. Serão indeferidos os projetos de obras e edificações referidos no *caput* se for requerida a modificação da versão do projeto constante do processo em análise a partir da data de entrada em vigor desta Lei, nos seguintes casos:

- I - alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;
- II - acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;
- III - alteração em mais de 5% (cinco por cento) da taxa de ocupação;
- IV - alteração em mais de 5% (cinco por cento) do gabarito de altura máxima.

§ 2º Na hipótese do *caput* deste artigo para assegurar a aplicação da legislação em vigor à época do protocolo, os projetos deverão ter suas obras iniciadas em até 6 (seis) meses, a contar da expedição do respectivo alvará.

§ 3º Os pedidos de renovação de alvará serão apreciados com base nesta Lei caso as obras ainda não tenham sido iniciadas ou desrespeitem a legislação anterior ou se enquadrem nos incisos I a IV do § 1º deste artigo.

§ 4º Na hipótese da aplicação da lei anterior, o Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido nos termos da Lei 7763/2001, desde que ainda não tenha sido expedido alvará de execução do empreendimento.

Art. 543. Projetos modificativos protocolados após a data de entrada em vigor desta Lei, ressalvadas as disposições dos incisos de I a IV do § 1º do **Art. 542**, serão analisados de acordo com as disposições nela contidas, ainda que se refiram a projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação anterior.

Parágrafo único. Quando as modificações de projeto forem decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, ou de adequações exigidas pelo órgão licenciador no processo de licenciamento, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base para a expedição do alvará original, caso o proprietário não opte expressamente pela análise integral nos termos desta Lei, no prazo estipulado no **Art. 542**.

Art. 544. Os processos de parcelamento do solo regularmente protocolados com pré-análise concluída anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei serão analisados de acordo com a legislação em vigor à época da emissão de diretrizes, desde que observado o seu prazo de validade.

Art. 545. Os parcelamentos do solo considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária que garantiram os benefícios da Lei Complementar nº 358, de 2002, continuarão regidos por esse diploma legal e suas alterações, exceto nos casos de manifestação formal do interessado optando pelo prosseguimento da análise integral nos termos desta Lei.

Art. 546. Integram esta lei:

- I - Anexo I, contendo os seguintes mapas:
 - a) Mapa 1 “Bacias Hidrográficas e Recarga Hídrica”
 - b) Mapa 2 “Localização das Nascentes”;
 - c) Mapa 3 “Remanescentes de Vegetação Nativa”;
 - d) Mapa 4 “Perímetro Urbano”;

- e) Mapa 5 “Macrozoneamento”;
- f) Mapa 6 “Zoneamento”;
- g) Mapa 7 “Zonas Especiais de Interesse Social”;
- h) Mapa 8 “Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico”;
- i) Mapa 9 “Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural”;
- j) Mapa 10 “Zonas Especiais de Proteção Ambiental”
- k) Mapa 11 “Áreas sujeitas ao Direito de Preempção”;
- l) Mapa 12 “Vias segundo funções urbanísticas”;
- m) Mapa 13 “Rede Cicloviária”;
- n) Mapa 14 “Divisão Regional para Representação no CMPT”;
- o) Mapa 15 “Cadastro do Espaço Aéreo”.

II - Anexo II, com os seguintes quadros:

- a) Quadro 1. Relação de bens do IPPAC - Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí;
- b) Quadro 2A. Parâmetros de parcelamento do solo;
- c) Quadro 2B. Parâmetros de ocupação do solo;
- d) Quadro 3. Fator social para fins de cálculo da Outorga Onerosa;
- e) Quadro 4. Fator de estímulo para fins de cálculo da Transferência do Direito de Construir;
- f) Quadro 5A. Parâmetros de uso do solo;
- g) Quadro 5B. Condições de instalação por subcategoria de uso;
- h) Quadro 6. Cálculo de compensação ambiental e urbanística para fins de regularização fundiária de interesse específico;
- i) Quadro 7. Componentes do sistema viário;
- j) Quadro 8. Definições.

Art. 547. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial: Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002; Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011; Lei nº 7.370, de 18 de novembro de 2011; Lei nº 7.788, de 12 de dezembro de 2011; Lei nº 7.857, de 11 de maio de 2012; Lei nº 7.858, de 11 de maio de 2012; Lei nº 7.984, de 26 de dezembro de 2012; Lei nº 8.089, de 30 de outubro de 2013; Lei nº 8.220, de 22 de maio de 2014; Lei nº 8.219, de 22 de maio de 2014; Lei nº 8.375, de 12 de janeiro de 2015.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO JUNDIAÍ, aos de de 2016.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente

Conflitos para CONGRESSO DA CIDADE

1.	COMDEMA (Sívio Drezza)	ART. 183 - 10% do FMQA para PSA. Proposta: Sem percentual definido – ficar a cargo da decisão COMDEMA.	Contraproposta de Governo: Mínimo fixo de 10% para PSA.
2.	AEJ/CREA (Sívio Drezza, Roberval Guitarrari, Líliana Traidi)	ART. 283 – Permitir maior supressão de Vegetação em casos de Estágio Médio e Avançado para Mata Atlântica.	Contraproposta de Governo: Na legislação proposta, seguem aplicadas várias condicionantes para definição.
3.	Região 3 e AEJ (Herick De Marchi/ Sívio Drezza, Roberval Guitarrari, Líliana Traidi)	Alterar Zoneamento do Bairro do Poste e Água Doce, de Rural para Urbano, sendo Periurbano 2. Movimentos Sociais: Caso não seja contemplada ZEIS, deve continuar sendo Rural.	Contraproposta de Governo: Zoneamento Urbano, Periurbano 1.
4.	COMDEMA (Sívio Drezza) Região 9 (Gustavo Faria)	Região Rodovia D. Gabriel x Antônio Pincinato – deve compatibilizar zoneamento com a APA (Zona de Conservação da Vida Silvestre)	Contraproposta de Governo: Mantida proposta de Governo.
5.	COMDEMA (Sívio Drezza) Região 9 (Gustavo Faria)	Região Av. Antônio Pincinato – deve compatibilizar zoneamento com a APA (Zona de Conservação da Vida Silvestre)	Contraproposta de Governo: Mantida proposta de Governo.
6.	CRECI (Norival A Freitas e Carlos Galvão)	Alterar Zoneamento de Rural para Urbano, na região toda da Bacia do Jundiaí – Mirim. Proposta: Zoneamento Urbano, Periurbano 1.	Contraproposta de Governo: Mantida Proposta de Governo, revertendo parte da Bacia do Jundiaí Mirim, de Urbano, na lei vigente, para Rural - Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural.

7.	COMDEMA (Sívio Drezza)	COMDEMA solicita que seja ouvido o Conselho, com seu parecer, para projeto de Urbanização de ZEIS 1 - FUMAS	Contraproposta de Governo: mantida proposta de Governo - Ouvido Conselho de Habitação.
8.	COMDEMA (Sívio Drezza)	Excluir ZEIS 2 da Região do Santa Gertrudes ou compatibilizar com Zoneamento da APA (aumento de perímetro Urbano) para que sejam mantidas as ZEIS 2.	Contraproposta de Governo: Mantida proposta de Governo - Zoneamento proposto está mais restritivo do que exigência da APA.
9.	IAB (Rafael Benassi)	Zeis 2 com possibilidade de parceria entre HIS e HMP, sendo 50% cada padrão.	Contraproposta de Governo: Mantida proposta de Governo.
10.	SINDIAREIA (Jorge Di Rito) MOV.SOCIAIS (Gustavo de Faria) COMDEMA (Sívio Drezza) EMPRESÁRIOS DO RURAL (Roberto Loschi)	7 ZEIS em áreas ambientalmente sensíveis (3 Bairro do Poste, 1 Bairro do Ivoturcaia, 3 Santa Gertrudes) Proposta 1: Implantação de Zeis em áreas com infra instalada; Proposta 2: Moradores das Região entorno da Zeis devem ser atendidos prioritariamente (raio 2,5 km) Proposta 3: criar ZEIS 3 de baixa densidade;	Contraproposta de Governo: Mantida proposta de Governo.
11.	COMDEMA (Sívio Drezza)	Acolhimento da Proposta de Governo, considerando Regularização Fundiária do marco da Lei 358 (2002) para 2009, com manutenção dos parâmetros da Lei 358 (documentação comprobatória da alienação de partes ideais)	Contraproposta de Governo: Mantido marco legal da Lei Federal 11.977 de 2009 e contemplada a proposta da comprovação da documentação comprobatória de alienação.
12.	COMDEMA (Sívio Drezza)	Compensação Urbanística e Ambiental nas ZERFIE 3, com valor venal mais alto	Contraproposta de Governo: Criação de

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente

	da cidade.	diferentes ZERFIES para diferentes fatores de compensação, sendo Fator de Compensação mais alto na ZERFIE 3.
13. PROEMPI <small>(Márcio Viotti/ Ricardo Benassi/ Nivaldo Callegari)</small>	Usos e Portes nas Vias Estruturais	Contraproposta de Governo: Mantida Contraproposta de Governo
14. PROEMPI <small>(Márcio Viotti/ Ricardo Benassi/ Nivaldo Callegari)</small>	Cota de terreno por unidade de 20	Contraproposta de Governo: 14
15. CIESP <small>(Márcio Viotti)</small>	Tamanho máximo do lote Industrial – solicita que não haja limite para lote industrial.	Contraproposta de Governo: 50.000 com previsão de implantação de projetos especiais, para lotes maiores.
16. PROEMPI <small>(Márcio Viotti/ Ricardo Benassi/ Nivaldo Callegari)</small>	Regramento de Vilas	Contraproposta de Governo: Mantida proposta de Governo.

REGIMENTO INTERNO DO CONGRESSO DA CIDADE

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 1º - Congresso da Cidade será realizado dia 20 de Março de 2016, no Auditório da Faculdade de Medicina de Jundiaí, situada a Rua Francisco Telles, nº 250- Vila Arens, com início dos trabalhos às 08h00min e horário de encerramento previsto para as 13h00 hs.

Art. 2º - O Congresso da Cidade terá como finalidade discutir e deliberar sobre o Anteprojeto de Lei – versão 3 do Plano Diretor Participativo de Jundiaí.

CAPÍTULO II

Da Realização

Art. 3º - Os participantes do Congresso da Cidade se distribuirão em DUAS categorias:

I – 40 Delegados (as) DO GOVERNO com direito a voz e voto;

II – 62 DELEGADOS DOS SEGMENTOS SOCIAS eleitos no II Fórum do Plano Diretor Participativo realizado em 03/10/2015, DIVIDIDOS EM:

- 32 representantes de Movimentos Sociais – Representantes da população de todo o território de Jundiaí, agrupados em 13 regiões;
- 8 representantes de Trabalhadores representados por suas entidades sindicais vinculados às questões do desenvolvimento urbano e rural;
- 10 representantes de Empresários - entidades de qualquer porte, representativas do empresariado, relacionadas à produção do desenvolvimento urbano e rural
- 8 representantes de Entidades Profissionais, Acadêmicas e de Pesquisa – entidades representativas de associações de profissionais autônomos ou de empresas e outras entidades vinculadas à questão do desenvolvimento urbano e rural.
- 4 representantes de Organizações não Governamentais e Coletivos Organizados- entidades do terceiro setor e organizações sociais não

TABELA FINAL DA ANÁLISE DE EVOLUÇÃO E CONSENSUAÇÃO DOS CONFLITOS - 2ª FASE	N	%
CONFLITOS APROVADOS EM PLENARIA	75	38%
CONTRAPROPOSTA CONSENSUADA	28	14%
CONSENSUADA NA RODADA DE NEGOCIAÇÕES	43	22%
CONFLITOS RETIRADOS	36	18%
CONFLITOS PARA CONGRESSO	16	8%
CONFLITOS TOTAIS	198	100%

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade e cuidar das pessoas

Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente

constituídas juridicamente, com atuação na área do desenvolvimento urbano e rural.

CAPITULO III

Da Organização e Funcionamento

Art. 3º - Os trabalhos do Congresso serão coordenados por representantes do Executivo:

Parágrafo Único: Os representantes do Executivo Municipal serão indicados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 4º - O horário para credenciamento dos(as) delegados(as) será das 08h00 às 08:30 hs impreterivelmente, para que tenha direito a voz e voto.

Parágrafo Único – Os(as) delegados(as) que não se credenciarem dentro do horário previsto poderão participar apenas com direito a voz.

Art. 5º - Os(as) delegados(as) impedidos de comparecer poderão ser substituídos(as) pelos(as) seus suplentes, desde que o titular encaminhe um e-mail com as devidas alterações de nomes à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Sala do Plano Diretor, localizado no 5º andar ala sul ou plandiretorparticipativo@jundiai.sp.gov.br impreterivelmente até às 10 horas do dia **17 de março de 2016** ou no ato da inscrição do Congresso.

Art. 6º - Os trabalhos do Congresso (leitura, discussão e votação) serão instalados às 09h30 em primeira chamada, se o quórum de delegados(as) credenciados for igual 50% mais um, ou seja, 52 delegados(as) e em segunda chamada às 10h independente do número total de delegados(as) credenciados(as).

Art. 7º - Não será permitida a inclusão de novos temas.



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade e cuidar das pessoas

Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente

CAPITULO IV

Da Comissão Relatora

Art. 8º - A Comissão Relatora formada na Oficina de Capacitação de delegados em 17/10/2015 composta pelos seguintes membros:

<u>Segmentos- Titulares</u>	<u>Segmentos- Suplentes</u>
Nivaldo José Callegari – empresários	Ariovaldo Turra - empresários
Daniel Andreoli Rodrigues Motta- ONG	Gianluca Hernandez - ONG
Luiz Dias da Silveira Junior- entidade profissional OAB	Silvio Eduardo Dreza – entidade profissional AEJ
<u>Movimentos Sociais - Titulares</u>	<u>Movimentos Sociais Suplentes</u>
Marcos Luis Boriero- região 1	Luiz Felipe Miranda Grubba – região 4
Antonio Carlos Cesar Bezerra – região 10	Aparecida Rodrigues das neves – região 9
Cleverson Inácio Teixeira – região 5	
Luciano Libano de Alcantara – região 5	

§ 1º - A comissão relatora será empossada durante o Congresso da Cidade.

§ 2º - Na ausência dos titulares, os mesmos serão automaticamente substituídos pelos seus suplentes.

§ 3º - Serão representantes do Governo na Comissão Relatora, 5 membros, sendo 03 procuradores da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos e 2 membros da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 9 – Compete à Comissão Relatora:

- Sistematizar, juntamente com a Mesa Coordenadora, as resoluções do Congresso da Cidade;
- Acompanhar os trabalhos para a finalização do Projeto de Lei do Plano Diretor a ser encaminhado à Câmara Municipal de Jundiaí.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente

CAPÍTULO V

Processo de Votação

Art. 10 – A Mesa Coordenadora instalará regime de votação sempre que houver a necessidade de resolução de impasses acerca dos pontos polêmicos que não foram consensuados durante o processo de negociação, procedendo da seguinte forma:

- A Mesa Coordenadora fará a leitura/apresentação dos pontos polêmicos, e definirá o tempo e a quantidade de pessoas necessárias para a apresentação e defesa das propostas em conflito.
- Com a apresentação e defesa das propostas concluída, a mesa então encaminhará o regime de votação.
- Será vencedora a proposta que obtiver maioria simples dos votos dos (as) delegados(as).

Art. 11 – O quórum mínimo para votação será de 50 % mais 1 do total de delegados(as) presentes.

Art. 12 – O voto será individual.

CAPÍTULO VI

Dos Recursos Financeiros

Art. 13 – As despesas com a realização do Congresso da cidade ocorrerão por conta de recursos orçamentários próprios da Prefeitura Municipal de Jundiaí.

CAPÍTULO VII

Disposições Gerais

Art. 14 – Os casos omissos e conflitantes a este regimento deverão ser decididos pela Equipe de Coordenação dos trabalhos deste Congresso.

CONGRESSO DA CIDADE

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

PROGRAMAÇÃO

08:00	Credenciamento
às 08:30	dos Delegados
08:30	Abertura Oficial
	com a Banda São
	João Batista
09:30	Início dos Trabalhos
	(leitura, discussão e
	votação dos conflitos)
13:00	Encerramento

20/3, domingo, no
Auditório da Faculdade
de Medicina de Jundiaí

(Rua Francisco Telles, 250 - Vila Arens)

