FLS. 370
PROC. 14995

LEI Nº 2507 DE 14 DE AGOSTO DE 1981

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, - de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 24 de julho de 1981, PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - O Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí, instituído pela Lei Municipal 1576, de 31 de janeiro de 1969, - passa a viger com a redação constante desta Lei.

Artigo 2º - A regulamentação instituída é decorrente do planejamento físico e sua consecução se processará com observância às normas técnicas enumeradas na presente Lei.

Artigo 3º - As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução - de qualquer obra particular, e em todas as iniciativas do Poder Público.

Artigo 4º - Os projetos e a execução de serviços e obras - públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizados, deverão atender às exigências e aos critérios fixados nesta Lei.

Artigo 5º - As áreas necessárias à execução do Plano Diretor Físico-Territorial são consideradas de interesse público.

Artigo 6º - Serão consignadas anualmente, no Orçamento Municipal, dotações específicas para atendimento do programa de desapropriações para execução do Plano Diretor Físico-Territorial.

§ 1º - As áreas desapropriadas pela Municipalidade para a execução do Plano Diretor, poderão ser reloteadas no todo ou em parte, e revendidas em hasta pública.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior e na ocorrência de

de igualdadade de ofertas, a preferência recairá para o antigo-proprietário da área.

§ 3º - Para a revenda dessas áreas, na avaliação atualizada para o limite mínimo de oferta, será computado o preço do terreno, livre de construção, nele acrescidas as despesas efetuadas-pela Prefeitura para o remanejamento do local.

Artigo 7º - A Prefeitura recorrerá aos Governos do Estado-e da União para obter as medidas aplicáveis e necessárias à execução do Plano Diretor, principalmente nos casos em que eles se achem envolvidos.

Artigo 8º - Os órgãos federais e estaduais com atuação no Município, assim como as entidades em geral, cujo objeto de trabalho seja a definição, elaboração ou manipulação de documentos que versem sobre assuntos territoriais, deverão atender às normas e diretrizes municipais nos seus serviços.

Artigo 9º - O Plano Diretor Físico-Territorial é um instrumento operacional e um processo dinâmico organicamente integrado e harmônico nos seus elementos componentes, sempre vinculado à realidade do momento e a serviço do desenvolvimento da comunidade jundiaiense, do bem-estar de sua população e da ação governamental nos seus múltiplos aspectos.

CAPÍTULO II

DAS FINALIDADES DO PLANO

Artigo 10 - O Plano Diretor Físico-Territorial tem como finalidades:-

I - assegurar o desenvolvimento físico racional das estruturas urbanas e rurais;

II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;

III - a melhoria da qualidade de vida, especialmente pelo

acesso aos serviços básicos de infra-estrutura urbana e aos equipamentos sociais;

IV - o condicionamento de uso do solo e do direito de construir à função social da propriedade;

V - a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico.

Artigo 11 - O Poder Público promoverá o desenvolvimento urbano mediante ação integrada com os órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, observadas as seguintes diretrizes:

I - controle do processo de criação, expansão e renovação dos núcleos populacionais, preferentemente mediante:

a) prevenção e correção das distorções do crescimento de áreas urbanas;

b) contenção de excessiva concentração urbana;

c) fixação de áreas de interesse especial, bem como estímulo, ordenação e controle de sua ocupação;

d) fixação de áreas prioritárias, com estímulos e dinamização de sua ocupação urbana.

II - fomento ao exercício de atividades sócio-econômicas e culturais próprias da cidade.

III - prestação de serviços públicos adequados às necessidades da população urbana.

IV - controle da utilização da propriedade visando especialmente a impedir:

a) o uso prejudicial ao desenvolvimento urbano;

b) a proximidade de usos incompatíveis, ou o uso desconforme com as normas de zoneamento e setorização;

c) o parcelamento do solo e a edificação vertical desnecessários ou excessivos em relação à estrutura urbana existente ou planejada;

d) o inadequado aproveitamento do imóvel em relação à sua

finalidade ou localização urbana;

e) a ociosidade de terrenos edificáveis;

f) a deterioração de áreas urbanas;

g) a desfiguração e destruição do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico;

h) a ocupação desnecessária de áreas agrícolas economicamente ativas, pela expansão urbana.

V - ordenação do processo de urbanização visando à proteção ambiental mediante controle da poluição, preservação dos recursos naturais e recuperação dos elementos destruídos.

VI - utilização do sistema tributário consoante as necessidades do desenvolvimento urbano.

VII - estímulo à participação dos habitantes nas atividades do desenvolvimento urbano.

Artigo 12 - Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata da situação real do desenvolvimento físico do Município, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

Artigo 13 - Para atender às suas finalidades, os elementos componentes do Plano ficam sistematizados da seguinte forma:

I - divisão territorial em zonas e áreas integradas.

II - sistema viário das necessidades locais e regionais.

III - alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos.

IV - setorização de uso dos terrenos, lotes, edifícios e compartimentos.

V - edificação nos lotes e terrenos.

VI - urbanização de terrenos.

VII - preservação e estímulo.

VIII - sistema de lazer.

Parágrafo único - Os elementos componentes do Plano previstos neste artigo compreendem:

a) o previsto no inico I, tudo o que possibilite o plane - jamento e facilite a execução dos serviços e obras necessárias à vida da população e progresso da comunidade jundiaiense.

b) o previsto no inciso II, as funções a serem desempenhadas pelas vias na estrutura física das zonas urbanas e rural, - assegurada sempre a adequada integração das vias entre si.

c) o previsto no inciso III, com todos os cuidados técni - cos exigíveis, visando a assegurar concordância das construções em relação ao respectivo logradouro.

d) o previsto no inciso IV, agrupando os usos idênticos, - análogos e compatíveis entre si, em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos em conjunto.

e) o previsto no incio V, estabelecendo melhores índices - urbanísticos relativos à ocupação dos mesmos, bem como recuos, - altura dos prédios e aproveitamento total em área construída, - visando a determinar a densidade habitacional mais adequada ao local e setor onde se situa o imóvel.

f) o previsto no inciso VI, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados às diversas funções urbanas. A Urbanização Tipo I refere-se à ocupação urbana propriamente dita, fixando critérios para densidades nunca inferiores a 25 habitantes por hectare. A Urbanização Tipo II, para uso agrícola ou recreativo, fixa normas que permitem a alteração das condições existentes, porém, com possibilidade de impedir transformações que afetem a estrutura existente e relações sociais das áreas em questão.

g) o previsto no inciso VII, dois aspectos introduzidos - nesta lei com o objetivo de criar instrumentos de uso da municipalidade para, de um lado, impedir os abusos que geram depredação do meio ambiente quando alcançado pelo desenvolvimento, e de outro, abrir perspectivas à iniciativa privada de aplicação-

de novas regras urbanísticas que resultem em melhores espaços - abertos e edificados, com isso propiciando a melhoria das condições de vida da população.

h) o previsto no inciso VIII, envolvendo as praças, par - ques e demais logradouros existentes e projetados, com determinações que possibilitem cuidados estéticos e de preservação aos recantos de beleza natural e os de vocação aos usos comunitá - rios.

CAPÍTULO III

DOS CONCEITOS BÁSICOS E DIVISÃO TERRITORIAL

Artigo 14 - Para os fins desta lei, considera-se urbanização toda atividade de beneficiamento do solo, sob qualquer das formas seguintes:

I - execução de obras e serviços em geral e de infra-estrutura urbana;

II - construção destinada a atividades urbanas, especialmente habitações, trabalho, recreação e serviços;

III - renovação urbana;

IV - reserva de áreas de interesse especial, conforme pre - visto nesta lei;

V - incorporação ou qualquer outra iniciativa semelhante, - para fim imobiliário, inclusive condomínio para uso coletivo de gleba;

VI - reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imó - veis urbanos;

VII - reagrupamento, desmembramento ou parcelamento de imó - veis rurais ou de anterior uso agrícola, para formação de sítios de recreio.

Parágrafo único - Desde a aprovação pela Prefeitura de iniciativas abrangidas pelo disposto no inciso VII, as respectivas áreas passam a ser consideradas Recreativas Paisagísticas, fi-

cando sujeitas à competência municipal.

Artigo 15 - As áreas de interesse especial classificam-se em:

I - áreas de interesse urbanístico:

a) para renovação urbana;

b) para urbanização prioritária;

c) para uso industrial, habitacional, cultural e outros;

d) não edificáveis.

II - áreas de lazer ou de turismo;

III - áreas de proteção ambiental;

IV - áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica;

V - áreas de margem de águas públicas;

VI - áreas de inunddação para reserva de mananciais de abastecimento da população.

Artigo 16 - Consideram-se áreas de renovação urbana as destinadas à realização de projetos de reurbanização, em especial as referentes a:

I - revitalização e recuperação de áreas urbanas deterioradas;

II - revitalização de áreas adjacentes a obras públicas;

III - adensamento de áreas edificadas.

Artigo 17 - Áreas para urbanização prioritária são aquelas estabelecidas para:

I - promover a implantação de serviços públicos;

II - estimular ou acelerar a ocupação de terrenos edificáveis nas zonas urbanas e de expansão urbana;

III - promover a implantação de núcleos habitacionais de interesse social;

IV - implantar ou expandir núcleos relacionados a programas

de desenvolvimento:

V - ordenar e direcionar expansão de núcleos urbanos de valor cultural, histórico, artístico e paisagístico.

Artigo 18 - Áreas para uso industrial.

Parágrafo único - Áreas para uso industrial são as destinadas à localização de indústrias e atividades complementares.

Artigo 19 - Áreas não edificáveis.

Parágrafo único - Áreas não edificáveis são as que, por suas características de solo, declividade, sujeição a intempéries ou calamidades e climas, não oferecem condições mínimas para construção ou execução de obras.

Artigo 20 - Áreas de lazer ou sistema de recreio.

Parágrafo único - Áreas de lazer ou sistema de recreio são as determinadas pela presente lei e as que vierem obrigatoriamente a integrar os projetos de urbanização elaborados pela iniciativa particular.

Artigo 21 - Áreas de proteção ambiental.

Parágrafo único - Áreas de proteção ambiental são as que se caracterizam pela existência de recursos hídricos que não podem ser agravados pelo uso impróprio do solo do vale, acidentes geográficos, comunidades bióticas, formações geológicas e outros elementos de importância para a preservação da ecologia.

Artigo 22 - Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica.

Parágrafo único - Áreas de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou arqueológica são aquelas sujeitas a regime urbanístico próprio, visando a sua preservação.

Artigo 23 - Áreas de margem de águas públicas.

Parágrafo único - Áreas de margem de águas públicas são as contíguas à orla fluvial ou lacustre, estabelecidas para ordenamento de sua urbanização.

Artigo 24 - Áreas de inundação.

Parágrafo único - Áreas de inundação são as determinadas - para assegurar condições de reserva de águas das bacias, cujos mananciais são necessários ao futuro abastecimento da cidade.

Artigo 25 - Para efeito desta lei, o Município fica dividido em zona urbana e zona rural.

§ 1º - A zona urbana de que trata este artigo subdivide-se nas seguintes áreas:

I - Existente - cidade, conforme delimitação perimétrica - fixada pela Lei nº 1.781, de 2 de março de 1971.

II - De Expansão - bairros isolados e território acrescido, conforme descrição perimétrica fixada nesta lei.

§ 2º - A Zona Rural corresponde ao território do Município não abrangido pelas áreas da Zona Urbana.

Artigo 26 - Os bairros urbanos isolados não abrangidos pela expansão da cidade são os seguintes, com os respectivos perímetros:

I - Castanho - sua descrição e respectiva área correspondem à do loteamento Santa Gertrudes.

II - Poste - Partindo-se do ponto inicial "A", no ponto de intersecção da divisa da Via Norte com um córrego afluente do Rio Jundiaí, caminha-se por este, numa distância aproximada de 1.750m, até atingir o ponto "B"; daí deflete à direita e, cruzando com uma Estrada Municipal, caminha-se por uma distância - de aproximadamente 230m, até atingir o ponto "C"; deste ponto - deflete à direita, e numa linha paralela, distante 100 m da Estrada Municipal, caminha-se por uma distância aproximada de 870 m, até atingir o ponto "D"; daí deflete à esquerda e caminha-se por uma distância de mais ou menos 170m até atingir o ponto "E"; deste ponto deflete à direita e caminha-se, aproximadamente 620 m, até atingir o ponto "F"; daí deflete à direita e caminhando-

por uma distância aproximada de 350 m pela divisa da Via Norte, vai atingir o ponto inicial "A", fechando o perímetro.

III - Traviú - Partindo-se do ponto inicial "A", situado na divisa da Via Anhanguera, numa distância de 400 m da entrada principal do Bairro, caminha-se por 100m perpendiculares à via estadual, até atingir-se o ponto "B"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha paralela à 100m de distância da Via Anhanguera, caminha-se aproximadamente 550m, até atingir-se o ponto "C"; daí deflete-se à esquerda e contornando uma indústria existente, caminha-se, mais ou menos 800m até atingir-se o ponto "D"; deste ponto deflete-se à direita e por uma linha que deflete ao meio do seu trajeto, à esquerda, caminha-se por uma distância de aproximadamente 440m até atingir-se o ponto "E", junto a um córrego existente; daí deflete-se à direita e cruzando a estrada principal do Bairro, caminha-se, mais ou menos, 180 m e vai-se atingir o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e por uma linha que sofre deflexão à esquerda, caminha-se aproximadamente 430m até atingir-se o ponto "G", numa estrada existente; daí deflete-se à direita e caminhando-se aproximadamente 150m vai-se atingir o ponto "H"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se mais ou menos, 670m por uma linha sinuosa, indo atingir-se o ponto "I"; daí deflete-se à direita, segue-se o ponto "J", na margem de um córrego existente; defletindo-se à direita, segue-se por esse córrego mais ou menos 900m, até atingir-se o ponto "L", no encontro com outro fio d'água, daí deflete-se por este e pela divisa da Via Anhanguera, numa distância aproximada de 960m, vai-se atingir o ponto inicial "A", fechando-se o perímetro descrito.

IV - Corrupira - Partindo-se do ponto inicial "A", na divisa da FEPASA, caminha-se por linha que deflete à direita em determinada altura, numa distância aproximada de 1.600m até atin-

gir o ponto "B" na Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e seguindo-se pela divisa da Estrada Municipal numa distância - de, mais ou menos, 1.080m, cruzando com a linha da FEPASA, vai-se atingir o ponto "C", na Estrada Estadual; deste ponto deflete à direita contornando urbanização do Bairro de Corrupira, - por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto "D", novamente na Estrada Velha para Campinas; daí deflete-se à direita e caminhando-se, mais ou menos, 380m, vai-se atingir o ponto "E"; deste ponto deflete-se à esquerda e seguindo-se por aproximadamente 100m, vai-se atingir o ponto "F", na divisa com a via férrea da FEPASA; daí deflete-se à esquerda e segue-se, mais ou menos, 640m pela divisa dessa ferrovia, vai-se alcançar o ponto inicial "A", encerrando-se o perímetro descrito.

V - Rio Acima - Partindo-se do ponto inicial "A", junto a intersecção de duas estradas municipais, caminha-se por uma distância aproximada de 1.050m, até atingir o ponto "B"; daí deflete-se à direita e por uma linha, primeiramente curva, depois - por uma reta, paralela a 100m de uma rua existente, caminha-se, mais ou menos, 1.100m, até atingir o ponto "C"; deste ponto deflete-se à direita e caminha-se por uma distância aproximada de 350m, indo atingir o ponto "D", numa Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e caminha-se parte pela Estrada Municipal e em linha reta vai atingir o ponto "E", junto ao Rio Capivari; - deste ponto deflete-se à direita e caminhando-se ao longo do - Rio Capivari, por uma distância de aproximadamente 1.800m, vai-se atingir o ponto inicial "A", na Estrada Municipal, encerrando-se o perímetro em questão.

VI - Ivoturucaia - Partindo-se do ponto inicial "A", na confluência de uma rua da Estância Suíça, com a Estrada Municipal, defronte à capela ali existente, caminha-se pela Estrada Munici

pal no sentido Jundiaí-Campo Limpo, numa distância aproximada - de 850m, até atingir o ponto "B"; deste ponto deflete-se à di - reita e caminha-se pela divisa da Estância Alpina, por uma distância de, mais ou menos, 1.600m, até atingir o ponto "C"; daí deflete-se à direita e caminha-se por uma distância de aproximadamente 700m pela divisa da Estância Alpina, até atingir o ponto "D", numa rua do referido loteamento; deste ponto deflete-se à esquerda e caminhando-se por essa rua da Estância Alpina, numa distância de aproximadamente 500m, vai-se atingir o ponto - "E", na confluência da mesma com a Estrada Municipal; daí deflete-se à direita e seguindo-se pela Estrada Municipal no sentido Várzea-Jundiaí, numa distância de, mais ou menos, 750m, vai-se atingir o ponto "F", deste ponto defletindo-se à direita, segue -se por uma linha de mais ou menos 280m e vai-se atingir o ponto "G", numa rua da Estância Suíça; daí deflete-se à esquerda e acompanhando o traçado da rua da Estância Suíça, por uma distância de aproximadamente 1.100m, vai-se atingir o ponto inicial - "A", fechando-se o perímetro.

Artigo 27 - Conforme disposição da legislação federal, o imóvel com área superior a 1 hectare, desde que comprovada a sua destinação para exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial, poderá manter-se sob a incidência do imposto sobre a propriedade rural, mesmo que esteja localizado em área de expansão urbana.

§ 1º - Os imóveis abrangidos pela expansão urbana, que não preencherem o previsto neste artigo, sofrerão a incidência do imposto municipal sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 2º - Todo imóvel que tenha sido tratado nos termos do artigo 14, parágrafo único, passará a sofrer a incidência do imposto municipal sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Artigo 28 - A Zona Rural do Município fica subdividida em 3 partes, aqui definidas como regiões:

1a. Região - De predominância montanhosa, composta das áreas que envolvem a Serra do Japi e Serra dos Cristais, esta parcialmente. Sua delimitação é representada pela própria divisa do Município com Cabreúva, Cajamar, Franco da Rocha e Várzea Paulista, segue pelo perímetro urbano desde o ponto "B" até alcançar o ponto "F" (ponte de concreto), na Estrada do Pereirão, seguindo por esta em direção à parte alta da Serra até a cota 800 (em relação ao nível do mar); acompanha a sinuosidade da referida cota de nível até o ponto onde a linha cruza a divisa dos Municípios de Jundiaí e Cabreúva.

2a. Região - De atividade agrícola, onde predomina a viticultura. Sua delimitação externa é representada pelas divisas com os Municípios de Várzea Paulista, Campo Limpo Paulista, Jarinu, Itatiba e Louveira, até o ponto em que esta divisa é seccionada pela Estrada Velha de Campinas. Segue pela referida estrada em direção ao centro de Jundiaí até o ponto "M" da descrição perimétrica da Zona Urbana, seguindo por esse perímetro em direção aos bairros Jundiaí-Mirim e Caxambu, até o ponto "A", que coincide com a divisa de Várzea Paulista, origem do perímetro desta 2a. Região.

3a. Região - Representada por áreas cultivadas próximas aos Bairros do Poste, Traviú, Santo Antônio e Medeiros e por áreas de campos do Vale do Rio Jundiaí, pertencentes a grandes fazendas não mais produtivas. Sua delimitação é representada pelo trecho do perímetro urbano, do ponto "H", junto à divisa do Município de Itupeva, ao ponto "M", na Estrada Velha de Campinas, segue por essa estrada na direção de Campinas até a divisa do Município de Louveira e, a seguir, por essa divisa e a de Itupeva até o ponto "H", origem desta delimitação.

Artigo 29 - A Zona Rural é constituída dos setores onde predominam glebas de uso agrícola, áreas florestadas e de campos abertos, e de unidades esparsas de atividade industrial rural.

Parágrafo único - A setorização da Zona Rural inclui áreas de interesse especial de preservação ecológica, representadas pelas terras altas da Serra do Japi, localizadas acima da cota 800, relativa ao nível do mar.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 30 - O sistema viário do Município é constituído pelas vias existentes e projetadas, quer sejam municipais, estaduais ou federais.

§ 1º - As vias de circulação pública que forem traçadas nos planos de urbanização aprovados, após a sua correta execução e aceitação pela Prefeitura, terão sua inclusão na correspondente planta oficial, passando a integrar o sistema viário deste Município.

§ 2º - Em qualquer área do território do Município de Jundiaí é proibida a abertura de vias de circulação pública, sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 31 - O sistema viário do Município de Jundiaí está e deverá ser planejado segundo a importância das vias, compatível com as funções programadas para estas na estrutura das áreas do Município, assegurada sempre a adequada integração das vias entre si.

§ 1º - As principais funções a considerar no planejamento e na implantação das vias de circulação são as seguintes:

a) proporcionar espaços livres necessários à insolação -

iluminação e ventilação adequadas dos imóveis lindeiros;

b) garantir o máximo de facilidade, conveniência e segurança na circulação de transeuntes e de veículos, com o mínimo de restrições a esta circulação;

c) garantir a adequada instalação das redes aéreas e sub-terrâneas dos serviços públicos.

§ 2º - Para se adequarem às funções que terão de desempenhar, as vias de circulação das áreas urbanas, de expansão urbana e rural deste Município deverão ser organicamente articuladas entre si e atender às especificações técnicas fixadas por esta lei.

SECÇÃO II - DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Artigo 32 - As vias de circulação pública deverão ter as dimensões dos passeios e da faixa de rolamento ajustadas às funções que lhes são inerentes, observado rigorosamente o projeto elaborado ou aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 33 - As vias de trânsito rápido obedecerão a projeto específico, aprovado sempre pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 34 - As vias municipais, de acordo com as suas funções, passarão a ter as seguintes denominações e dimensões mínimas:

I - Via Local - de saída ou acesso aos lotes. Quando constituir rua de contorno de quadras ou com condições de continuidade, terá largura mínima de 14 m. Quando constituir via de alcance habitacional em diretriz que evite sua extensa continuidade ou conexão no trecho, sendo, portanto, apenas acesso e retorno, sua largura mínima será de 10m. Em caso de via de entrada única, a largura mínima será de 10m, devendo ter balão de retorno com 20m de diâmetro na extremidade fechada.

II - Via Coletora - de saída ou penetração aos setores ou conjunto de quadras. A largura mínima será de 15 m.

III - Via Radial - de circulação rápida, de saída ou penetração aos setores centrais da cidade. Ao mesmo tempo em que facilita a ligação dos setores periféricos ao centro urbano, favorece a comunicação entre estes e as vias intermunicipais. A largura mínima será de 21m para a via de dois sentidos de tráfegos, e de 16 m para a via de um único sentido de tráfego.

IV - Via Perimetral Expressa 1 - Ao mesmo tempo em que estabelece uma circulação expressa de contorno, afastando o tráfego desnecessário dos setores mais centrais, constitui uma ligação inter-bairros. A largura mínima será de 27m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas, e de 30m, excluída a largura do canal e faixas de preservação, quando as pistas estiverem separadas por rio ou córrego. Neste caso, a largura total corresponderá à soma da dimensão da via mais a do canal e das respectivas faixas de preservação. Quando o projeto exigir solução técnica com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 17m.

V - Via Perimetral Expressa 2 - Constituída de vias municipais e estaduais diversas, propiciará tráfego de contorno à cidade. As vias municipais que compõem parcialmente esta perimetral terão largura mínima de 35m, quando as pistas de ambos os sentidos de tráfego estiverem juntas; quando separadas por canal a dimensão final incluirá a largura do canal e faixas de preservação, além dos 35m. Quando a solução técnica impuser partido com pistas separadas para cada sentido de tráfego a largura mínima de cada faixa será de 18m.

VI - Via Auxiliar - Com função semelhante ora à Radial e ora à Perimetral, esta via complementa a circulação de tráfego em alguns locais da cidade. Terá largura mínima de 15m, quando for de

único sentido de direção, é de 18m, quando tiver duplo sentido de direção.

VII - Via Diametral - Ligando dois pontos da Via Perimetral-Expressa 1, constitui alternativa de aproximação às áreas mais próximas ao centro da cidade.

VIII - Estrada Local - De saída ou acesso a chácaras ou sítios. Terá largura mínima de 14m e balão de retorno na extremidade fechada, com diâmetro mínimo de 20m.

IX - Estrada Coletora - De saída ou penetração em partes dos setores rurais e com possibilidade de contorno a conjunto de glebas. A largura mínima será de 18m.

Artigo 35 - Todas as vias do Município são denominadas conforme esta Lei.

Artigo 36 - As vias radiais existentes ou projetadas, com suas respectivas larguras, são as seguintes:

a) Av. Jundiaí - com 36m até a Via Anhanguera e 45m no seu prolongamento, até alcançar a travessia da Via Norte.

b) Rua Cica e Rua Suíça - cada qual com 16m juntam com o mínimo de 21m e alcançam o Rio Guapeva. Segue pelas marginais do citado rio até o trevo da Via Anhanguera, no km 53, com pistas separadas pelo canal, de largura mínima de 28m, excluída a largura deste.

c) Rua Vigário J.J. Rodrigues, Av. Dr. Olavo Guimarães, Av. São Paulo - largura de 21m. Segue em pistas separadas pela rua da Várzea e Av. São Paulo, com largura de 16m cada, até a altura da Av. Nações Unidas. Segue pela Estrada da Várzea, com largura de 22,50m.

d) Avenidas Marginais do Rio Jundiaí - a montante e a jusante da via perimetral expressa 1, com pistas separadas, com largura total de 30m., excluída a dimensão do canal e faixas de preservação.

e) Rua Joaquim Nabuco e Dr. Eloy Chaves - com 16 m de largura, desde a rua Oswaldo Cruz até o encontro de ambas. Segue, - com 35m de largura, passando pela Vila Santana, passando sobre a rua Antonio Zandona, seguindo pelo Jardim Pacaembu e, próximo ao Jardim Tamoio, cruza as ruas Atibaia e Nami Azém, e, prosseguindo pela rua Luiz Benachio e trecho da rua Dr. Antenor Soares Gandra, alcança a Praça Dom Bosco. A sequência natural desta - via radial é constituída pelas Estradas Municipais das Carpas e do Caxambu, cada qual com o mínimo de 18m, até o cruzamento com a via perimetral expressa 2.

f) Da Vila Aparecida, que acompanha o Córrego do mesmo nome, ora sobre as marginais e ora sobre as ruas Santa Rita e Fernão Dias Paes Leme (parcial), de um lado, e José Maria Witaker, de outro. A largura mínima das faixas é de 16m, desde sua origem junto ao Rio Jundiaí até a estrada do Caxambu, pela qual seguirá com 30m de largura total, até alcançar a via perimetral expressa 2.

g) Av. Henrique Andrés, viaduto sobre as ferrovias, Av. Itatiba e início da Estrada para Itatiba - todas em sequência, - com largura mínima de 21 m até a faixa da estrada, onde se amplia para o mínimo de 50m.

h) Rua Tiradentes - com 21m, partindo da via perimetral expressa 1, e seguindo pela avenida central do Jardim Florestal, - até alcançar a via estadual que liga a Estrada de Itatiba ao trevo da estrada de Itu onde haverá tramo de conexão em desnível. Esta via estadual faz parte da via perimetral expressa 2.

i) Av. Osmundo Santos Pelegrini e sua continuação que é a Estrada do Aeroporto, com largura mínima de 30m.

j) Avenida Antonio Segre até o Rio Jundiaí, e a seguir, a estrada Velha Jundiaí a Campinas, com larguras mínimas de 21m no primeiro trecho e 36m no segundo.

Artigo 37 - As vias diametrais são as seguintes:-

a) Av. 9 de Julho - com 14m de largura para cada faixa - mais 10m de canal, totalizando 38m.

b) Via no local do leito da Estrada de Ferro Sorocabana, - desde a estação da Estrada de Ferro Santos a Jundiaí até a divisa do Município de Itupeva, com largura correspondente a soma - da atual faixa, mais os recuos de 15 m previstos no artigo 13 do Decreto Estadual nº 13.069 de 28 de dezembro de 1978.

Parágrafo único - A via prevista na letra b deste artigo - será usada para fins de transporte coletivo racional. Para tanto os imóveis que lhe fazem divisa não deverão ter acesso pela mesma.

Artigo 38 - As vias que delimitam o Setor S6, de uso comercial misto, serão as seguintes:

- Rua Vigário J.J. Rodrigues e Rangel Pestana, desde a rua Cândido Rodrigues até a rua São Bento defletindo à esquerda segue por esta e pela rua 11 de Junho até a rua Anchieta, onde - volta a defletir à esquerda e seguindo pela mesma até seu extremo inicial na esquina com a rua Coronel Boaventura Mendes Pereira; defletindo à direita segue por esta última até a rua Petronilha Antunes; defletindo à esquerda, percorre esta via até alcançar a rua Marcílio Dias; deflete à esquerda e segue a direção desta até a rua do Rosário; neste ponto faz concordância - com a rua Cândido Rodrigues pela qual alcança o ponto origem do contorno do setor.

Artigo 39 - As vias auxiliares são as seguintes:

a) Rua Bom Jesus de Pirapora, desde a rua Baroneza do Japi (quadra final), rua 23 de Maio e rua Itália; Rua Atílio Vianello; rua Honorato Spiandorin e trecho final da rua Dr. Antenor - Soares Gandra; rua Jorge Zolner a partir de sua origem na Rua Rangel Pestana e prolongando-se pela rua Eduardo Tomanik até

alcançar a rua Major Storch, sendo o seu trecho final via auxiliar de duplo sentido de tráfego para permitir a confluência da rua Mário Borin (auxiliar de um sentido de tráfego); rua 11 de Junho a partir da Rua Anchieta e sua concordância no início da rua Conrado Offa, de onde partirá trecho novo que cruzará a Av. 9 de Julho alcançando a parte final da rua Mário Borin e conjugando com a rua Eduardo Tomanik no ponto onde se inicia o pequeno trecho da via auxiliar de duplo sentido; marginais direita e esquerda da Via Anhanguera, entre as ruas Bom Jesus de Pirapora e União; rua Nami Azém e Estrada da Verdura até a perimetral expressa 2, rua União; avenida projetada que parte do tramo de conexão entre a Via Radial, determinada pelo prolongamento da Av. Jundiaí, com as marginais do Córrego da Fazenda Malota e segue em direção ao Córrego do Gramadão, acompanhando-o até conectar-se com rua Debret.

b) Rua Baroneza do Japi, desde a Praça da Bandeira até a rua Bom Jesus de Pirapora; rua União, rua Bom Jesus de Pirapora, a partir da rua João Ferrara; rua Dr. Torres Neves; rua Oswaldo Cruz; rua Rangel Pestana até a Av. Henrique Andrés; rua Anchieta; rua Cel. Boaventura Mendes Pereira, rua Petronilha Antunes, Rua Marechal Deodoro, Av. Dr. Cavalcanti, rua Marcílio Dias desde a rua Petronilha Antunes até a rua do Rosário, rua Cândido Rodrigues desde a rua do Rosário até a rua Vigário J.J. Rodrigues; rua Major Gustavo Storch até a rua do Retiro, onde alcança o início da Av. Manoela Lacerda de Vergueiro; Av. Manoela Lacerda de Vergueiro e prolongamento projetado, até a rua Coleta Ferraz do Jardim Paulista e por esta até as marginais da faixa de transmissão; Estrada Santa Clara; Av. São João e Av. Dr. Antenor Soares Gandra até a Av. Alexandre Fleming; rua João Ferrara; ligação projetada Vila Nambi ao Jardim Tamoio; Marginais do Córrego da Colônia; marginais do Córrego das Flores; Av. Samuel Martins e seu prolongamento até a Estrada Velha para São Paulo, estrada

Velha para Itatiba; Av. Amélia Latorre; rua Atibaia; estrada Velha para Atibaia; Estrada da Malota e Marginais do Córrego da Fazenda Malota.

Parágrafo único - As estradas municipais de saída ou penetração de setores, não classificadas neste capítulo, quando contidas pela zona urbana, itens I e II do parágrafo 1º do artigo-25, passam a ser consideradas "Vias Auxiliares".

Artigo 40 - Via de ligação inter-bairros composta de pistas separadas denominada "perimetral expressa 1". Considerando-se como ponto inicial o seu cruzamento com a rua XV de Novembro seu percurso é representado por:

I - Final da rua Oswaldo Cruz e Viaduto Sperandio Pellicciari, com 27 m de largura até a confluência com o próximo trecho, que é representado pelo sistema rotatório de conexão em nível, composto de duas pontes sobre o Rio Jundiaí, com saídas de radiais.

II - Avenidas Marginais do Rio Jundiaí, até a desenbocadura do Córrego da Walkíria, com duas faixas de 15 m, além da largura do canal do rio. O trecho, com aproximadamente 4.600m de extensão, terá as seguintes conexões:

a) Sistema em desnível, constituído de tramos parciais e passagem inferior à Av. São João;

b) sistema em nível, tipo rotatório, com saídas para a estrada do Bairro do Caxambu;

d) sistema em desnível, constituído de tramos completos e passagem inferior à Estrada de Itatiba;

d) passagem inferior ao leito ferroviário da FEPASA;

e) sistema em nível, constituído de rotatório, conectando com o início da Estrada Velha Jundiaí-Campinas e Av. 9 de Julho;

f) sistemas em nível rotatório, composto de praça e duas pontes sobre o Rio Jundiaí, fazendo ligação com o próximo tre

cho e deixando saída à radial.

III - Avenidas marginais do Córrego da Walkíria, com largura total, incluindo-se o canal, de 50 metros. O trecho com aproximadamente 1.300m de extensão até a faixa da antiga Estrada de Ferro Sorocabana, através do sistema descrito na letra f do inciso anterior. Terá ainda sistema em nível rotatório, constituído de pequena praça, deixando saída para a Av. Marginal da Via Anhanguera e ligando o trecho seguinte.

IV - Avenidas com largura total variável, em função das entradas e saídas de conexão com a Av. Jundiaí. O trecho com aproximadamente 900m de extensão, que remonta parcialmente à Av. Marginal da Via Anhanguera, terá:

a) Passagem inferior na altura da praça circular da extremidade da Av. Jundiaí, com largura de 21m.

b) praça de conexão, com retorno para permitir ligação aos tramos do local e continuação para o próximo trecho, partindo da altura do Restaurante Passarin.

V - Avenidas com largura total de 35m, e extensão de, aproximadamente, 1.600m. Ao longo dos primeiros 450m acompanha a Via Anhanguera, numa distância de 35m de cerca, ou seja, 20m do alinhamento da marginal da pista. No final do trecho haverá sistema de conexão, deixando ligações para a Av. 9 de Julho, além da ligação com o próximo trecho.

VI - Avenidas com largura inicial de 23m e previsão para ampliação futura até o mínimo de 27m. O trecho, com aproximadamente 1.200m de extensão, percorrerá a rua Messina e parte da rua Pitangueiras, e terá:

a) Pequena praça no cruzamento com a rua Bom Jesus de Pirapora para obrigar a redução da velocidade;

b) pequena praça no cruzamento com o prolongamento da rua 25 de Maio;

c) sistema de conexão, rotatório, constituído de grande - praça, deixando saídas para a radial das ruas Cica/Suíça, rua Pitangueiras, rua Zuferey e ligação para o próximo trecho.

VII - Avenidas marginais do Rio Guapeva, até o cruzamento - com a rua Vigário J.J. Rodrigues. No primeiro trecho, já denominado Av. Dr. Odil Campos Saes, a largura total é de 36m, inclusive o leito do rio. No segundo trecho, ou seja, da Ponte Torta à rua Vigário J.J. Rodrigues, serão duas avenidas marginais de 14 m cada, além do canal de 12m, totalizando 40m de largura. O trecho, com aproximadamente 850m de extensão, terá as conexões:

a) sistema em nível, constituído de pequena praça e duas - pontes (uma já existente), organizando as ligações com diversas ruas do local e deixando a continuação das vias da avenida;

b) sistema em desnível, constituído de tramos completos e viaduto de passagem inferior à rua Vigário J. J. Rodrigues, facilitando a ligação com as ruas do local e com o próximo trecho.

VIII - Avenida com largura total de 27m, partindo do último - sistema citado, percorrendo trecho da rua José do Patrocínio, - até o Viaduto Sperandio Pellicciari, mencionado no início desta descrição. Este último trecho, com aproximadamente 300m de ex - tensão, completará a via perimetral expressa 1.

Artigo 41 - Via de contorno da cidade, composta de estradas estaduais e municipais, denominada perimetral expressa 2. Par - tindo-se como referência inicial, do trevo do km 53 da Via Anhanguera, segue-se:

I - Trecho da Av. 14 de Dezembro (marginais do Rio Guape - va) até um sistema rotatório projetado; a seguir, através de terrenos particulares, até a Estrada Velha Jundiaí-São Paulo, e por esta até os altos do Jardim do Lago.

II - Rua 29 do Jardim do Lago, com prolongamento sobre terrenos particulares, até a entrada da Vila Esperança.

III - Marginais do Córrego do Tanque Velho, que é a divisa - do Município de Várzea Paulista, até a Estrada de Várzea, onde- haverá um sistema de conexão em desnível com tramos completos.

IV - Tua Tapajós e prolongamento até as vias marginais do Rio Jundiaí. Neste trecho haverá passagem superior sobre a Es - trada de Ferro Santos a Jundiaí e sistema de conexão em desní - vel com as referidas vias marginais.

V - Segue por estas, até um sistema rotatório que fará li- gação com as vias marginais do Córrego da Professora, que tam - bém é divisa do Município de Várzea Paulista.

VI - Segue pelo fundo do Vale do Córrego da Professora, até alcançar a bifurcação da estrada para Ivoturucaia com a estrada existente no espigão divisor das bacias dos rios Jundiaí e Jun- diaí-Mirim. Segue por este espigão, até encontrar a Av. Justini ano Borin, a qual cruza e por um trecho descendente alcança as marginais do Córrego Ananás até alcançar o novo traçado da Av. Humberto Cereser.

VII - Deste ponto deflete à esquerda, e segue pela via proje tada que ligará a "Variante de Itatiba" a Jarinu, até alcançar a Estrada Estadual para Itatiba.

VIII - Deste ponto segue pela "Variante de Itatiba", até a - Via Anhanguera.

IX - O último trecho, que é parte da Via Anhanguera, além - de principal estrada intermunicipal, faz a complementação da via perimetral expressa 2. Em todas as extensões municipais es- ta via terá faixa com largura mínima de 30m.

Artigo 42 - Em todas as ruas do sistema, existentes ou pro jetadas, serão adotados os seguintes raios mínimos de concordân cia de alinhamentos nas esquinas:

ÂNGULO CENTRAL DA CURVA DE CONCORDÂNCIA	RAIOS (m)			
	LOCAIS E COLETORAS	PERIMETRAL CENTRAL, AUXILIARES E LOCAIS DA ZONA RURAL	RADIAIS, DIAMETRAIS E PERIMETRAIS EXPRESSAS	PRINCIPAIS DA ZONA RURAL
DE 160º00' À 180º00'	2,00	2,50	4,50	5,50
DE 150º00' À 159º59'	3,00	4,00	6,50	8,00
DE 140º00' À 149º59'	4,00	5,50	9,00	11,00
DE 130º00' À 139º59'	5,00	6,50	11,00	14,00
DE 120º00' À 129º59'	6,00	8,00	13,50	16,50
DE 110º00' À 119º59'	7,00	9,50	15,50	19,50
DE 100º00' À 109º59'	8,00	10,50	18,00	22,00
DE 90º00' À 99º59'	9,00	12,00	20,00	25,00
DE 80º00' À 89º59'	10,00	13,50	22,00	28,00
DE 70º00' À 79º59'	11,00	14,50	24,50	30,50
DE 60º00' À 69º59'	12,00	16,00	26,50	33,50
DE 50º00' À 59º59'	13,00	17,50	29,00	36,00
DE 40º00' À 49º59'	14,00	18,50	31,00	39,00
DE 30º00' À 39º59'	15,00	20,00	33,50	41,50
DE 20º00' À 29º59'	16,00	21,50	35,50	44,50
DE 00º00' À 19º59'	17,00	22,50	38,00	47,00

Parágrafo único - Nas concordâncias dos alinhamentos de vias-locais e coletoras com as demais, prevalecem os raios mínimos - especificados para as primeiras.

Artigo 43 - As declividades longitudinais máximas admissíveis nas vias urbanas serão as seguintes:

8% (oito por cento) nas vias principais ou preferenciais;

10% (dez por cento) nas vias secundárias (locais e coletoras)

Parágrafo único - Nas vias em geral, a declividade longitudinal mínima admissível será de 0,5% (cinco décimos por cento).

Artigo 44 - Qualquer projeto de construção ou de reconstrução de passeios e de execução de serviços de pavimentação e

obras complementares deverá amoldar-se sempre às especificações desta lei.

§ 1º - No caso dos passeios, deverão ser observadas as prescrições que lhe dizem respeito, atendida a exigência de revestimento com material que confira e assegure características estéticas à paisagem urbana.

§ 2º - No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observados, obrigatoriamente:

a) as especificações dos perfis longitudinal e transversal de cada via pública constantes de projeto oficialmente aprovado;

b) as especificações do perfil longitudinal e as dimensões das sarjetas, estabelecidas pela Prefeitura;

c) os planos da rede de galerias pluviais, com dimensionamento das tubulações, devidamente aprovados pela Prefeitura;

d) os planos das redes de abastecimento de água e de esgotos sanitários, com localização, dimensionamentos e cotas de nível aprovados pelas entidades públicas competentes.

Artigo 45 - As vias públicas existentes no Município, em particular nas áreas urbanas e de expansão urbana, deverão adequar-se às funções específicas de cada uma delas, estabelecidas por esta lei.

CAPÍTULO V

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Artigo 46 - O alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos para construção têm como finalidade regular as correspondentes larguras, direção e nível, assegurando sua execução em concordância com o respectivo logradouro.

Artigo 47 - Todo e qualquer logradouro público deve ser objeto de elaboração de projeto de alinhamento e nivelamento, com base em levantamento para a exata localização dos alinhamentos e indicação do nivelamento.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser apresentados nos respectivos projetos, amarrados topograficamente, em posição e altitude, à referência de nível ("RN") oficial.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar por base o "RN" oficialmente fixado pelo Poder Público.

§ 3º - A representação dos alinhamentos deverá ser feita, nos pontos de deflexão, tanto horizontal como verticalmente.

§ 4º - A representação do nivelamento deverá ser feita nos pontos de mudança de declividade, sempre nos eixos da faixa de rolamento.

§ 5º - Qualquer projeto de alinhamento e nivelamento de logradouros públicos deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 48 - Quando o alinhamento de uma via pública sofrer deflexão igual ou superior a 10º (dez graus), será preciso estabelecer uma curva de concordância.

Artigo 49 - Nas plantas de projetos de logradouros públicos e nas de planos de urbanização de terreno, deverão ser obrigatoriamente incluídos o alinhamento e o nivelamento dos logradouros.

Artigo 50 - Nenhuma construção poderá ser executada sem que sejam conferidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público, os quais deverão constar claramente dos projetos de construção em geral.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento para construir serão verificados pelo órgão competente da Prefeitura, em conformidade com o projeto de alinhamento e de nivelamento do respectivo logradouro público, oficialmente aprovado.

§ 2º - Na aprovação dos projetos deverão ficar expressos o alinhamento e a altura do piso do pavimento térreo, ou da solei

ra em relação ao nível da guia, ou ao eixo da faixa de rolamento, no caso de inexistência da guia.

§ 3º - Quando a localização da construção for em lote de esquina, as exigências do presente artigo se aplicarão a ambas as vias públicas, devendo ficar determinada a curva de concordância.

§ 4º - Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido dos dados de alinhamento e de nivelamento conferidos pela repartição competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 51 - Em terreno atingido por projeto modificativo do alinhamento de logradouro oficialmente aprovado, a Prefeitura só poderá permitir construir mediante aprovação do projeto de edificação e concessão de licença para edificar, se forem atendidas as seguintes exigências:

I - no caso de recuo, o projeto de edificação respeitará a área necessária ao alargamento do logradouro público, devendo a Prefeitura indenizar o proprietário pelo valor da área desapropriada.

II - no caso de avanço, o proprietário do imóvel efetuará o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investidura, antes de ser concedida a licença para edificar.

§ 1º - No caso de recuo ou de avanço, a avaliação será sempre procedida pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Para efeito de indenização por parte da Prefeitura, não serão considerados recuos as áreas perdidas pelo proprietário do imóvel com a concordância de alinhamento.

Artigo 52 - Quando os edifícios tiverem de ser construídos no alinhamento, as cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

I - 0,30m (trinta centímetros) acima da guia, para os edifícios residenciais;

II - 0,10m (dez centímetros) acima da guia, para os edifícios comerciais.

§ 1º - A cota de piso das dependências e garagens dos edifícios residenciais poderá ser reduzida a 0,15m (quinze centímetros), da cota de piso considerada.

§ 2º - No caso de edifícios recuados, além dos mínimos exigidos neste artigo, o partido adotado na construção deverá assegurar uma declividade mínima que possibilite o escoamento das águas pluviais para a sarjeta da via pública.

§ 3º - Quando o terreno tiver a frente voltada para rua em rampa, caberá ao profissional autor do projeto adotar a solução mais adequada ao local.

§ 4º - Em nenhum caso a secção transversal do passeio deverá ter mais de 5% (cinco por cento) de inclinação.

§ 5º - Excetuam-se do caso do parágrafo anterior os acessos de veículo onde poderá haver rampa de maior inclinação, com piso antiderrapante.

§ 6º - Em todos os casos, inclusive o previsto no parágrafo anterior, a solução adotada para o passeio deverá sempre levar em conta a melhor qualidade para o trânsito de pedestres do que para o cruzamento de veículo.

§ 7º - No caso de garagens ou abrigos com mais de uma entrada de veículos, quando juntas, os rebaixamentos da guia e do passeio poderão ser diferentes dos usuais, desde que a solução seja melhor para o pedestre que percorre o passeio.

Artigo 53 - O alinhamento e nivelamento para construir, fornecidos pela Prefeitura, serão válidos para o prazo de um ano.

§ 1º - Se o alinhamento e o nivelamento fornecidos não forem utilizados no prazo fixado pelo presente artigo, deverá na

ver nova solicitação.

§ 2º - Os alinhamentos demarcados pela Prefeitura deverão-ser recebidos no local da construção pelo requerente ou seu encarregado técnico.

§ 3º - Na impossibilidade do recebimento de que trata o parágrafo anterior, a Prefeitura fará a planta esquematizada do alinhamento demarcado, a ser expedida com a folha de despacho - da aprovação do projeto.

CAPÍTULO VI

DA SETORIZAÇÃO DE USO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 54 - Para fins de ordenamento e disciplinamento do uso e da ocupação do solo, as zonas do Município de Jundiaí ficam divididas em setores:

§ 1º - Entende-se por setor uma parcela do território definida pela descrição de seus limites topográficos ou pela fixa - ção geométrica de sua forma, dimensões e posições, ou pela nomenclatura de suas quadras constitutivas; em cujo interior o uso e a ocupação do terreno e do espaço ficam restritas às prescrições desta lei, em conformidade com a estrutura deste Plano Diretor.

§ 2º - A delimitação dos setores é a fixada na planta deste Plano Diretor, intitulada "setorização", que faz parte integrante desta lei.

§ 3º - As delimitações dos setores constantes da planta - "setorização" a que se refere o parágrafo anterior, serão por lei revistas e atualizadas periodicamente.

SECÇÃO II - DOS SETORES DO MUNICÍPIO

Artigo 55 - Quanto ao uso dos espaços territoriais, os setores se classificam em:

S.1 - Uso estritamente residencial, de baixa densidade de-

mográfica (20 a 50 hab/ha). Lote mínimo de 1.000m2 com frente mínima de 20m.

S.2 - Uso estritamente residencial, de densidade demográfica média baixa (50 a 120 hab/ha). Lote mínimo de 300m2 com frente mínima de 12m.

S.3 - Uso residencial, de densidade demográfica média(100- a 180 hab/ha), para habitações unifamiliares, e permissibilidade de densidade demográfica média alta (180 a 300 hab/ha) para as habitações coletivas, quando construídas em lotes com frente para os corredores de tráfego (vias perimetrais, diametrais, auxiliares e coletoras) existentes. Lote mínimo de 250m2, com frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.4 - Uso residencial e misto, com densidade demográfica média (100 a 300 hab/ha), para habitações unifamiliares ou coletivas. Lotes mínimos de 250m2 e frente mínima de 10m, exceto para uso industrial.

S.5 - Uso residencial popular, com densidade demográfica alta (300 a 500 hab/ha) para habitações unifamiliares e coletivas. Lotes residenciais mínimos de 125 m2, e frente mínima de 6m.

S.6 - Uso comercial misto, com possibilidade de densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha), para habitações coletivas.

S.7 - Uso predominantemente industrial, com lotes mínimos de 500m2 e frente mínima de 15m.

S.8 - Uso industrial, com lotes mínimos de 1.000m2 e frente mínima de 25m.

S.9 - Uso recreativo, com unidades mínimas de 5.000m2 e frente mínima de 40m.

S.10 - Uso agrícola, com unidades mínimas de 1 ha.

S.11 - Uso estritamente agrícola, com unidades mínimas de 1 ha.

S.12 - Área de inundação do Vale do Rio Jundiaí-Mirim, destinada à ampliação do manancial de água para abastecimento. Permissível o uso em vigor, para fim agrícola, desde que sem construção.

Artigo 56 - Para fins de uso e ocupação do solo, tanto nos projetos de urbanização como nos de edificação, as residências permitidas no Município enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

R1 - Habitação unifamiliar - residências isoladas, de no máximo 3 pavimentos (inferior, térreo ou superior), com e sem dependências para empregada.

R2 - Habitação multifamiliar - edifícios de uso coletivo, com 4 pavimentos sem elevador, ou com maior número de pavimentos até o limite permissível, dotado de elevadores. Permitem maior concentração demográfica, mas sempre deverão ser dotados de acesso e saída de veículos, organizados num único ponto, ou no máximo em dois.

R3 - Habitação repetida - residências térreas ou assobradadas agrupadas em duas ou até seis, ou em conjunto residencial. No caso de construções e desmembramento, após o "habite-se", o lote mínimo fica reduzido a 160m2, com frente mínima de 8m. Este uso não é permitido às vias de tráfego maior, por força do aumento de acesso e saída de veículos.

Artigo 57 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

C1 - Varejista local - pequenos estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial.

C2 - Varejista diversificado - pequenos ou grandes estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relaciona-

dos na maioria ao uso residencial.

C3 - De materiais de grande porte e comércio relativo a veículos - comércio varejista ou não de produtos relacionados - ou não com o uso residencial.

C4 - De materiais vinculados a serviços e outros usos semelhantes a atividades industriais da Categoria II.1.

Artigo 58 - Para fins de uso e ocupação, os estabelecimentos destinados a prestação de serviços, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das 4 categorias a seguir definidas:

T1 - de âmbito local - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços - urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

T2 - Diversificados de interesse do bairro - destinados a prestação de serviços à população do bairro, tais como: estúdios de alfaiate, costureiros, cabeleireiros, escritórios e serviços de pequenos reparos em geral (sapateiros, eletricistas, borracheiros, etc); consultórios médicos.

T3 - Diversificados de interesse da cidade, sem serem incômodos - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de - ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimento e lavagem de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídas nesta categoria.

T4 - Oficinas e outros - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos

lotes, aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de táxi, de frotas de ônibus, de tratores, serralheria, carpintaria, etc.

Artigo 59 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos institucionais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das quatro categorias a seguir definidas:

E1 - De âmbito local - espaços e estabelecimentos em instalações destinadas à educação, lazer, que tenham ligação direta, funcional ou especial com uso residencial, quer sejam de uso público ou privado.

E2 - De necessidade do bairro - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, de interesse do bairro.

E3 - De necessidade da cidade - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos.

E4 - Usos especiais - espaços e estabelecimentos ou instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como monumentos históricos, mananciais de água e as áreas de valor paisagístico especial.

Artigo 60 - Para os fins desta lei, estabelecimento industrial é definido como o conjunto de instalações ou edificações localizadas em um ou mais lotes contíguos, necessário a determinada atividade industrial, visando à produção e comercialização.

Artigo 61 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três primeiras categorias a seguir definidas:

I1 - Indústrias não incômodas - estabelecimentos que possam adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

I2 - Indústrias diversificadas - estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

I3 - Indústrias incômodas - estabelecimentos cujo funcionamento possa incomodar a vizinhança, porém sem prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

I4 - Indústrias especiais - estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

§ 1º - No setor industrial 1, conforme artigo 69, são permitidas as categorias de uso I1, I2.

§ 2º - No setor industrial 2, conforme artigo 69, são permitidas as categorias de uso I1, I2 e I3.

§ 3º - No setor predominantemente industrial, são permitidas as categorias de uso I1 e I2.1.

§ 4º - As indústrias de categoria I4 não são permitidas no Município.

Artigo 62 - Entende-se como indústria especial o estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo à comunidade pelo exercício de suas atividades, podendo ocasionar qualquer dos seguintes danos:

I - Prejuízo à saúde, como tal entendida a provocação de lesões orgânicas, disfunções fisiológicas ou perturbações psí-

quicas em pessoas fora do estabelecimento.

II - Prejuízo à segurança e bem-estar da população, como tal entendida a provocação de acidentes ou obstáculos à livre circulação de pessoas ou veículos, ou qualquer outra dificuldade ao pleno usufruto dos direitos dos munícipes.

III - Prejuízo à integridade da flora e fauna regional, como tal entendidos os impedimentos ou dificuldades à conservação e ao desenvolvimento da vida animal e vegetal.

Parágrafo único - Sempre que existir a possibilidade da ocorrência mencionada neste artigo, o estabelecimento industrial será enquadrado na categoria de uso I4 - indústria especial.

Artigo 63 - Considera-se que podem causar os danos mencionados no artigo anterior os processos que, na forma cuja utilização for prevista no estabelecimento, provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente e regulamentação complementar, ou apresentem perigo para a população.

Parágrafo único - Para fins de aferição e medição, serão utilizados, respectivamente, os seguintes procedimentos, parâmetros e unidades, que, no caso de novos projetos, levarão em conta rigorosa comparação com casos semelhantes existentes ou, na ausência destes, ter-se-ão em conta normas e usos considerados aplicáveis, a critério da Prefeitura e demais órgãos envolvidos no assunto:

I - Vibrações:

a) os efeitos sobre pessoas são constatados no local onde se verificar o fenômeno, de acordo com os níveis máximos definidos em legislação específica;

b) os efeitos sobre materiais e estruturas são objeto de perícia.

II - Ruídos: os estabelecidos em norma ou legislação específica.

III - Poluição ambiental:

a) verificação dos pontos de emissão ou de lançamento de efluentes;

b) os níveis de poluição ambiental obedecem aos padrões estabelecidos pelos órgãos responsáveis por tal verificação.

IV - Que depende de muita água:

a) o consumo de água tratada para uso da indústria deve enquadrar-se no Departamento responsável no Município;

b) a água de uso industrial não deve absorver mananciais - considerados necessários ao futuro consumo da população, a critério da Prefeitura ou do Departamento responsável.

Artigo 64 - São enquadrados na categoria de uso II-Indústrias não incômodas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no artigo anterior, e possa processar-se de conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, no que diz respeito aos horários de - funcionamento e às características de ocupação do lote, acesso, localização, tráfego e serviços urbanos.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I1- Indústrias não incômodas serão classificados em subcategorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria I1.1

- número máximo de 20 operários por turno;
- área construída máxima de 250m2;
- potência elétrica instalada que não exija cabine primária.

Categoria I1.2

- número máximo de 50 operários por turno;
- área construída máxima de 500m2;
- potência elétrica instalada que não exija cabine primária.

Categoria I1.3

- número máximo de 200 operários por turno;

- área construída máxima de 2.500m2;

- potência elétrica instalada que não exija cabine elétrica

Artigo 65 - São enquadrados na categoria de uso I2- Indústrias diversificadas, os estabelecimentos industriais cujo funcionamento não inclua a adoção de processos definidos no art. - 63 e que não apresentem características que tornem obrigatório- seu enquadramento na categoria de uso I3- Indústrias incômodas, e não possam ser enquadradas na categoria de uso I1-Indústrias- não incômodas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I2- Indústrias diversificadas, serão - classificados em subcategorias, nos termos desta lei, a saber:

Categoria I2.1

- área construída máxima de 2.500m2;
- número máximo de operários por turno = 200
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior- a 5.500 KVA

Categoria I2.2

- área construída máxima de 5.000m2;
- número máximo de operários por turno = 500
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior- a 5.500 KVA.

Categoria I2.3

- área construída superior a 10.000m2;
- número de operários por turno superior a 1.500;
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior- a 5.500 KVA.

Artigo 66 - São enquadrados na categoria de uso I3 - Indústrias incômodas, os estabelecimentos industriais cujo funciona - mento não inclua a adoção de processos definidos no artigo 65 e que não possam ser enquadrados na categoria de uso I1-Indústrias

não incômodas e I2 - Indústrias diversificadas, conforme definições e restrições desta lei.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I3- Indústrias incômodas, serão classificados em subcategorias nos termos desta lei, a saber:

Categoria I3.1

- área construída máxima de 5.000m2;
- número máximo de empregados por turno = 200;
- instalação de cabine primária, potência máxima inferior a 5.500 KVA

Categoria I3.2

- área construída máxima de 5.000 m2;
- número máximo de operários por turno = 1.000;
- instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA

Categoria I3.3.

- área construída superior a 10.000m2;
- número máximo de operários por turno superior a 5.000;
- instalação de cabine primária, potência máxima podendo ser superior a 5.500 KVA.

Artigo 67 - São enquadrados na categoria de uso I4- Indústrias especiais, todos os estabelecimentos cujo funcionamento inclua qualquer dos processos definidos no artigo 63 desta lei, cujo projeto permita a verificação que o funcionamento ultrapassa os limites permitidos, conforme normas apropriadas em vigor, ultrapassando os limites toleráveis.

Parágrafo único - Os estabelecimentos listados a seguir são considerados da categoria I4:

- fabricação de cimento;
- fabricação de celulose ou pasta mecânica;
- produção e uso de explosivos;

- petroquímicos em geral;
- refinação de petróleo;
- siderurgia;
- fabricação de soda, sabão e detergente;
- reatores e processadores nucleares;
- indústrias que utilizem grande quantidade de água potável no processo de fabricação.

Artigo 68 - As categorias de uso definidas nos artigos anteriores, para efeito de aplicação da presente lei, ficam sintetizadas nas categorias e subcategorias constantes da Tabela nº 1, no final do Capítulo.

§ 1º - A listagem detalhada das atividades que fazem parte das subcategorias será regulamentada por decreto.

§ 2º - A categoria institucional E4-Usos Especiais, por sua direta vinculação com o planejamento territorial, sempre será objeto de análise e estudos dos órgãos técnicos do Poder Público Municipal.

§ 3º - Os casos que não possam ser definidos pela Prefeitura (recorridos a todos os seus órgãos) passam a ser objeto de análise e decisão por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 4º - Por sua permissibilidade bastante limitada, conforme Tabela nº 2, a subcategoria T4.3 somente poderá instalar-se nos Setores Recreativos e Agrícolas da Zona Rural e Setor Industrial, sempre ao longo de estradas estaduais, em locais onde esse uso não prejudique as atividades "conformes" das áreas adjacentes. O prejuízo deve ser medido também com o dano visual à qualidade do meio ambiente e à estética do local.

Artigo 69 - As categorias definidas no artigo anterior têm seu uso regulamentado pelos índices que se seguem, os quais são determinados em função dos setores e vias onde as áreas se situam, conforme Tabela nº 2, no final do Capítulo.

§ 1º - Nos projetos de edifícios que venham a ter mais de um uso, devem prevalecer os índices considerados mais restritos.

§ 2º - Os índices de ocupação e aproveitamento, em muitos dos setores, alteram-se para os casos de lotes voltados para as vias coletoras, e outra vez para as vias mais importantes ao tráfego. Isto não impede, entretanto, que o uso permitido às vias locais seja também permitido nas demais vias, com os mesmos índices de ocupação e aproveitamento dos lotes voltados para as vias locais.

§ 3º - Aos serviços T1.1- Escritórios de uso profissional-liberal da pessoa que habita o local, prevalecem os índices de ocupação e aproveitamento de uso residencial.

§ 4º - Nas vias locais dos Setores Residenciais S.3 e S.4 de urbanização existente são permitidas todas as categorias de habitação, exceto as habitações de uso coletivo Categoria R2.

§ 5º - Em nova urbanização aprovada na vigência desta lei, qualquer que seja o setor, poderá haver habitações coletivas, desde que os respectivos projetos façam parte do plano original, e cujas áreas para tal destinadas não sejam adjacentes a lotes de setores estritamente residenciais (S.1 e S.2) existentes.

§ 6º - As vias coletoras, auxiliares, radiais, perimetrais, e diametrais, são as constantes da planta e do Capítulo IV desta lei. Os novos planos de urbanização, reurbanização e de renovação urbana, tanto à iniciativa privada, como do Poder Público, podem estabelecer novas extensões das referidas vias, desde que em harmonia com o sistema viário projetado e devidamente justificadas em projeto.

§ 7º - As novas urbanizações para fins industriais poderão propor solução integrada, ou seja, destinar espaços para habitações, comércio, serviços, lazer, etc., além dos destinados à indústria, desde que o projeto seja completo e o plano demonstre que

que a solução de setorização própria assegurará a boa qualidade de vida na área.

§ 8º - No Setor Industrial I só são permitidos os usos das primeiras categorias até a subcategoria 2.3.

§ 9º - As estradas com 18m de largura são equiparadas às vias auxiliares para fins de uso comercial, de serviços e institucionais no Setor Recreativo e Agrícola.

§ 10 - Os postos de abastecimento de veículos e os serviços de lavagem de veículos, com ou sem outros serviços, só podem ser construídos e/ou instalados em terrenos com o mínimo de 1.000 m2, sem prejuízo das demais normas pertinentes.

§ 11 - Todas as atividades de serviços da Categoria T4 somente serão autorizadas em lotes mínimos de 500m2, exceto para T4.3, cuja área mínima será de 5.000m2.

§ 12 - No Setor S.5 o lote mínimo para a habitação multi-familiar deverá ter área de 250m2 e frente mínima de 10m.

§ 13 - Na Zona Rural somente será permitida atividade industrial rural.

Artigo 70 - São três os Setores Industriais do Município de Jundiaí:

Setor Industrial I - que acompanha o Vale do Rio Jundiaí e a Ferrovia Santos a Jundiaí, desde a divisa de Várzea Paulista até os terrenos adjacentes ao Viaduto Sperandio Pellicciari.

Setor Industrial II - que começa na Vila Hortolândia e Via Anhanguera e se desenvolve ao longo da rodovia SP-300- Estrada de Itu.

Setor Industrial III - situado entre a rodovia SP-330 (Via Anhanguera) e a rodovia SP-348 (Rodovia dos Bandeirantes), na área cuja conformação geométrica acha-se assinalada na planta anexa, constituindo-se de indústrias não-poluentes, em lotes de área mínima de 5.000m2.

Parágrafo único - As delimitações dos Setores Industriais constam da planta de setorização que faz parte desta lei.

Artigo 71 - São três os Setores Rurais do Município de Jundiaí:

Setor Recreativo-Paisagístico - corresponde à 1a. Região do artigo 28.

Setor Exclusivamente Agrícola - corresponde à 2a. Região do artigo 28.

Setor Predominantemente Agrícola - corresponde à 3a. região do artigo 28.

Artigo 72 - As áreas de expansão urbana, localizadas na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, conforme descrição perimétrica desta lei, terão o uso do solo disciplinado pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Parágrafo único - As áreas rurais da Bacia do Rio Jundiaí-Mirim estarão sujeitas, além das especificações desta lei, às restrições impostas pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Artigo 73 - Nos termos da presente lei, a Prefeitura regulamentará os artigos 64 a 67 e § 13 do artigo 69, tendo por base dados obtidos de órgãos e entidades relacionadas com as atividades industriais.

Artigo 74 - As edificações agrupadas, previstas no artigo 102, no caso do Setor S.1, serão permitidas desde que o lote final resulte com 500m2 de área e frente mínima de 15m.

Parágrafo único - Será aplicável às construções agrupadas no Setor S.1 a mesma sistemática fixada no § 2º do artigo 102.

Artigo 75 - Quando o lote tiver testada voltada para uma via pública que seja divisa de setor, poderá ter o seu uso adaptado para um ou outro setor, a critério do seu proprietário, observando-se as restrições pertinentes ao escolhido.

Artigo 76 - Os índices de ocupação e aproveitamento para a subcategoria T4.3 serão, respectivamente, 0.1 e 0.2.

Artigo 77 - Além dos índices estabelecidos pela Tabela nº 2, os lotes deverão inscrever um círculo de diâmetro igual à frente mínima fixada para cada setor.

Artigo 78 - É incluída no Setor S.4-Uso Residencial e Misto, constante da planta de setorização integrante desta lei, a área compreendida entre a Adutora do Moisés e o prolongamento da Avenida Jundiaí, numa faixa de 90 metros de largura, contados a partir da Avenida Comendador Gumercindo Barranqueiros, conforme planta em anexo.

Artigo 79 - Os imóveis limítrofes a ambos os lados da Rua Engenheiro Hermenegildo Campos de Almeida são incluídos no Setor S.4.

Parágrafo único - Independentemente de setorização, nos imóveis de que trata o "caput" deste artigo é permitida a construção de edifícios residenciais de mais de um pavimento.

TABELA I			QUADRO DE USOS
RESIDENCIAL = R	R1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	1- LOTES DE 1.000 M² 2- LOTES DE 300 M² 3- LOTES DE 250 M² 4- LOTES DE 125 M²
	R2	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	1- ATÉ 4 PAVIMENTOS 2- MAIS DE 4 PAVIMENTOS
	R3	HABITAÇÃO REPETIDA	1- AGRUPADA EM DUAS 2- AGRUPADA ATE SEIS 3- CONJUNTO HABITACIONAL
COMERCIAL = C	C1	VAREJISTA LOCAL PEQUENOS ESTABELECIMENTO	1- DE PRIMEIRAS NECESSIDADES DAS HABITAÇÕES DO BAIRRO 2- DE CONSUMO COMPLEMENTAR
	C2	VAREJISTA DIVERSIFICADO PEQUENOS OU GRANDES ESTABELECIMENTOS	1- PRIMEIRAS NECESSIDADES E OU CONSUMO COMPLEMENTAR 2- CONSUMO EVENTUAL
	C3	MATERIAIS DE GRANDE PORTE E COMERCIO RELATIVO A VEÍCULOS	1- ATIVIDADE EXCLUSIVA DE COMÉRCIO 2- ATIVIDADE QUE INCLUE SERVIÇO, PORÉM SEM SER INCÔMODO, QUANTO A RUÍDOS E EXALAÇÕES EM GERAL
	C4	DE MATERIAIS VINCULADOS A SERVIÇOS E OUTROS SIMILARES	
SERVIÇOS = T	T1	DE ÂMBITO LOCAL	1- ESCRITÓRIO EM RESIDÊNCIA DE USO INDIVIDUAL LIBERAL 2- DE ATENDIMENTO AOS HABITANTES DO BAIRRO
	T2	DIVERSIFICADOS INTERESSE DE BAIRRO	1- DE EDUCAÇÃO E SÓCIO-CULTURAIS 2- ESCRITÓRIOS, ESTÚDIOS, SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PEQUENOS REPAROS, CONSULTÓRIOS
	T3	DIVERSIFICADOS INTERESSE DA CIDADE NENHUM INCÔMODO	1- CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS, AGÊNCIAS CONCESSIONÁRIAS, ETC, COM OU SEM COMÉRCIO, POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS 2- HOSPEDAGEM, SERVIÇOS DE SAÚDE, DE EDUCAÇÃO, ETC
	T4	OFICINAS E OUTROS	1- DE ATENDIMENTO A CONSTRUÇÃO (CARPINTARIA, SERRALHERIA, ETC) 2- DE ATENDIMENTO A INDÚSTRIA (CALDEIRAS, TORNOS, ETC) 3- MOTÉIS, DRIVE-IN
INSTITUCIONAL = E	E1	DE ÂMBITO LOCAL	1- EDUCAÇÃO (JARDIM DE INFÂNCIA, MATERNAL, PRÉ-PRIMÁRIO) 2- LAZER PÚBLICO
	E2	DE NECESSIDADE/BAIRRO	1- SAÚDE E EDUCAÇÃO (1º E 2º GRAU) 2- ASSISTÊNCIA SOCIAL E CULTO
	E3	DE NECESSIDADE/CIDADE	1- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER, ESPORTES, ETC 2- TRANSPORTES, COMUNICAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
	E4	ESPECIAIS	(AEROPORTO, PAÇO, ETC)
INDUSTRIAL = I	I1	NENHUM INCÔMODO	1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 20, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 250 M², POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 50, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 500 M², POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M², POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA
	I2	MÍNIMO INCÔMODO	1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M², INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 500, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M², INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP 1500, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000 M², INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA
	I3	OUTRAS	1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M², INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 1000, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M², INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP. 5500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP 5000, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000 M², INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP. 5500 KVA
	I4	ESPECIAIS	NÃO PERMITIDAS NO MUNICÍPIO
RECR/AGR = A	A1	USO RECREATIVO	ÁREA MÍNIMA 5000 M² INDIVISÍVEL PERMITIDO DUAS HABITAÇÕES
	A2	USO AGRÍCOLA	ÁREA MÍNIMA 10000 M² INDIVISÍVEL PERMITIDO QUATRO HABITAÇÕES

MOD. 3

TABELA 2

SETOR	USO		ART. 69. §	LOTES VOLTADOS PARA: VIAS LOCAIS CATEG.	OCUP.	APROV.	ART. 69. §	LOTES VOLTADOS PARA: VIAS COLETORAS CATEG.	OCUP.	APROV.	ART. 69. §	LOTES VOLTADOS PARA: VIAS: AUXILIARES, DIAMETRAIS, PERIMETRAIS, RADIAIS. CATEG.	OCUP.	APROV.	FRENTE MÍNIMA DO LOTE	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
S1	R	RESIDENCIAL	1	1.1	0.5	1.0	1	1.1	0.5	1.0	1	2.2	0.25	1.6	20	1.000
	C	COMERCIAL		—	—	—	2	1.2	0.4	0.6	2	2.2	0.4	0.75	20	1.000
	T	SERVIÇO	3	1.1	0.5	1.0		2.1	0.4	0.6		2.2	0.4	0.75	20	1.000
	E	INSTITUCIONAL		—	—	—		1.2	0.4	0.6		2.2	0.4	0.75	20	1.000
	I	INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—		—	—	—	—	—
S2	R	RESIDENCIAL		1.2	0.5	1.0	2	1.2	0.5	1.0	2	2.2	0.5	1.0	12	300
	C	COMERCIAL		—	—	—		1.2	0.4	0.6		2.2	0.4	0.6	12	300
	T	SERVIÇO	3	1.1	0.5	1.0		1.2	0.4	0.6		2.2	0.4	0.6	12	300
	E	INSTITUCIONAL		—	—	—		1.2	0.4	0.6		2.2	0.4	0.6	20	500
	I	INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—		—	—	—	—	—
S3	R	RESIDENCIAL	2/4	3.3	0.6	1.2	2	2.1	0.5	2.0	2	2.2	0.5	2.0	10	250
	C	COMERCIAL		1.1	0.5	1.0		2.1	0.5	1.0		3.2	0.5	2.0	10	250
	T	SERVIÇO	3/10	1.1	0.6	1.2	10	2.2	0.5	1.0	10	3.2	0.5	2.0	10	250
	E	INSTITUCIONAL		1.2	0.5	1.0		2.2	0.5	1.0		3.1	0.5	2.0	20	500
	I	INDUSTRIAL		—	—	—		1.1	0.25	0.5		1.1	0.25	0.5	20	1000
S4	R	RESIDENCIAL	4/6	3.3	0.6	2.0	6	3.1	0.6	3.0	6	3.1	0.6	4.0	10	250
	C	COMERCIAL		2.2	0.6	2.0		3.2	0.6	3.0		4.0	0.6	4.0	10	250
	T	SERVIÇO	10	2.2	0.6	2.0	10	3.2	0.6	3.0	10	4.2	0.6	4.0	10	250
	E	INSTITUCIONAL	11	2.2	0.6	2.0	11	3.2	0.6	3.0	11	4.0	0.6	4.0	10	250
	I	INDUSTRIAL		—	—	—		1.1	0.5	0.5		1.2	0.5	0.5	20	1000
S5	R	RESIDENCIAL	12	2.1	0.6	2.0	12	2.1	0.6	2.0	12	2.1	0.6	2.0	6	125
	C	COMERCIAL		—	—	—		2.1	0.6	2.0		2.1	0.6	2.0	10	250
	T	SERVIÇO		—	—	—		2.2	0.6	2.0		2.2	0.6	2.0	10	250
	E	INSTITUCIONAL		—	—	—		3.1	0.6	2.0		3.2	0.6	2.0	10	250
	I	INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—		—	—	—	—	—
S6	R	RESIDENCIAL		3.3	0.7	5.0		3.3	0.7	5.0		3.3	0.7	5.0	10	250
	C	COMERCIAL		2.2	0.7	5.0		2.2	0.7	5.0		3.2	0.7	5.0	10	250
	T	SERVIÇO	10	3.2	0.7	5.0	10	3.2	0.7	5.0	10	3.2	0.7	5.0	10	250
	E	INSTITUCIONAL		3.2	0.7	5.0		3.2	0.7	5.0		3.2	0.7	5.0	10	250
	I	INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—		—	—	—	—	—

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE JUNDIAI

TABELA 2			ART. 69	LOTES VOLTADOS PARA: VIAS LOCAIS			ART. 69	LOTES VOLTADOS PARA: VIAS COLETORAS			ART. 69	LOTES VOLTADOS PARA: VIAS: AUXILIARES, DIAMETRAIS PERIMETRAIS, RADIAIS.			FRENTE MÍNIMA DO LOTE	ÁREA MÍNIMA DO LOTE
SETOR	USO		§	CATEG.	OCUP.	APROV	§	CATEG.	OCUP.	APROV.	§	CATEG.	OCUP.	APROV.		
S7	R	RESIDENCIAL		1.3	0.5	1.0		1.3	0.5	1.0		1.3	0.5	1.0	12	500
	C	COMERCIAL		4.0	0.6	1.8		4.0	0.6	2.0		4.0	0.6	2.0	20	500
	T	SERVIÇO		4.2	0.6	1.8		4.2	0.6	2.0		4.2	0.6	2.0	20	500
	E	INSTITUCIONAL		4.0	0.6	1.8		4.0	0.6	2.0		4.0	0.6	2.0	20	500
	I	INDUSTRIAL		1.3	0.7	3.0		1.3	0.7	3.0		2.1	07	3.0	15	500
S8	R	RESIDENCIAL	7	—	—	—	7	—	—	—	7	—	—	—	—	—
	C	COMERCIAL		4.0	0.5	1.2		4.0	0.6	1.5		4.0	0.5	1.5	25	1000
	T	SERVIÇO		4.2	0.5	1.2		4.2	0.5	1.5		4.2	0.5	1.5	25	1000
	E	INSTITUCIONAL		4.0	0.5	1.2		4.0	0.5	1.5		4.0	0.5	1.5	25	1000
	I	INDUSTRIAL	8	3.3	0.6	1.5	8	3.3	0.6	2.0	8	3.3	0.6	2.0	25	1000
S9	R	RESIDENCIAL		A1	0.2	0.3		A1	0.2	0.3		A1	0.2	0.3	40	5000
	C	COMERCIAL	9	—	—	—	9	—	—	—	9	2.1	0.2	0.3	40	5000
	T	SERVIÇO		—	—	—		—	—	—		2.1	0.2	0.3	40	5000
	E	INSTITUCIONAL		—	—	—		—	—	—		2.2	0.2	0.3	40	5000
	I	INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—		—	—	—	—	—
S10	R	RESIDENCIAL		A2	0.1	0.2		A2	0.1	0.2		A2	0.1	0.2	50	10000
	C	COMERCIAL	9	—	—	—	9	—	—	—	9	2.1	0.1	0.1	50	10000
	T	SERVIÇO		—	—	—		—	—	—		2.1	0.1	0.1	50	10000
	E	INSTITUCIONAL		—	—	—		—	—	—		2.2	0.1	0.3	50	10000
	I	INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—	13	1.2	0.1	0.1	50	10000
S11	R	RESIDENCIAL		A2	0.1	0.2		A2	0.1	0.2		A2	0.1	0.2	50	10000
	C	COMERCIAL	9	—	—	—	9	—	—	—	9	2.1	0.1	0.1	50	10000
	T	SERVIÇO		—	—	—		—	—	—		2.1	0.1	0.1	50	10000
	E	INSTITUCIONAL		—	—	—		—	—	—		22	0.1	0.3	50	10000
	I	INDUSTRIAL		—	—	—		—	—	—		—	—	—	—	—
S12	NÃO SÃO PERMITIDAS ALTERAÇÕES DE USO															

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 80 - Para que o aspecto físico da estrutura urbana se desenvolva de forma harmônica e funcional, as edificações deverão ocupar a área e o espaço, considerados os seguintes fatores:

I - Ocupação do terreno, definida pela porcentagem obtida pela área da projeção horizontal da cobertura da construção e área total do terreno, de modo a assegurar um mínimo de aeração para os compartimentos edificados.

II - Aproveitamento do terreno, representado pela relação obtida entre a soma das áreas do piso construído, inclusive pavimentos inferiores e superiores, e a área do terreno, a fim de estabelecer um máximo que, considerada a utilização correspondente, represente a densidade adequada ao setor onde se situa o imóvel.

III - Recuos às divisas do terreno para assegurar os afastamentos das vias públicas e vizinhanças, a fim de possibilitar o mínimo de isolamento habitacional e estrutural das edificações.

§ 1º - Não serão computados na ocupação os beirais que não ultrapassem de 1/3 dos recuos obrigatórios ou projetados. As áreas cobertas por marquises dos estabelecimentos de comércio e serviços, que não forem utilizadas para pisos de terraços também não serão computadas.

§ 2º - Nas edificações residenciais individuais, os parqueamentos cujos tetos forem pisos de jardins ou terraços descobertos, não serão computados para efeito de recuos, ocupação e aproveitamento.

§ 3º - Nas edificações residenciais deverá haver parqueamento na própria área, de no mínimo um veículo para cada unidade

§ 4º - Nos edifícios comerciais e de serviços o parqueamento nos próprios será de um veículo para cada 75m2 de área de aproveitamento da construção.

§ 5º - Os parqueamentos de que tratam os dois parágrafos anteriores, quando cobertos, não serão computados no aproveitamento.

§ 6º - As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar as faixas de recuo que não representem alargamento da via.

§ 7º - Nos edifícios de pavimentos destinados a habitação coletiva, o espaço coberto de pavimento (térreo ou não) destinado ao livre lazer de todos os moradores, não será computado como aproveitamento desde que não ultrapasse 10% de área aproveitada.

Artigo 81 - Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o que dispõe o parágrafo deste artigo.

Parágrafo único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que não ultrapasse 1,5 (uma vez e meia) do permitido para o local.

Artigo 82 - Somente será permitida edificação em terrenos que fizerem frente para logradouro público aberto e oficialmente reconhecido e com as dimensões mínimas previstas nesta lei.

§ 1º - No caso de projeto integrado de um mesmo proprietário, onde as vias com sua respectiva infra-estrutura têm sua execução programada simultaneamente com as edificações projetadas, a aprovação do projeto destas poderá acontecer a critério

da Secretaria de Obras Públicas.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, o certificado de conclusão das edificações autorizadas, "habite-se", não pode ser concedido antes da conclusão e entrega das obras de urbanização.

SECÇÃO II - DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO

Artigo 83 - As edificações em geral (individuais ou coletivas, ou ainda previstas em plano de urbanização), além do uso conforme definido na setorização e de acordo com as categorias e subcategorias determinadas, devem respeitar os índices de ocupação e aproveitamento fixados no artigo 69.

Artigo 84 - Na zona urbana e nos Bairros Urbanos Isolados, excluídos os setores recreativos e agrícolas, os recuos frontais das construções são contados a partir do eixo da rua, respeitados os seguintes índices relativos à largura total da via existente ou projetada, conforme as dimensões estabelecidas nesta lei:

LARGURA DA VIA EXISTENTE OU PROJETADA	RECUO FRONTAL Semi largura da via		
Até 18,00m	existente ou projetada		+ 4,00m
18,00 a 22,00m	"	"	+ 4,50m
22,00 a 24,00m	"	"	+ 5,00m
24,00 a 36,00m	"	"	+ 6,00m
36,00 a 42,00m	"	"	+ 7,00m
42,00 a 50,00m	"	"	+ 8,00m
mais de 50,00m	"	"	+ 9,00m

§ 1º - A parcela do recuo determinado pela semi-largura da via existente ou projetada, não poderá ser ocupada por construção ou qualquer instalação de equipamento de uso permanente à edificação.

§ 2º - Para efeito de aplicação dos índices previstos neste artigo, entende-se por largura da via a distância que separa

os alinhamentos das propriedades e que corresponde à soma dos passeios e da faixa ou faixas carroçáveis, com ou sem canteiros ou canais centrais.

§ 3º - As vias que tenham projeto específico de retifica - ção ou alargamento terão os mesmos índices aplicados sobre as dimensões e eixo do traçado projetado.

§ 4º - Na zona rural e nos setores recreativos e agrícolas contidos na zona urbana, os recuos frontais serão os mesmos, - acrescidos de mais 4m.

§ 5º - Os índices de que trata este artigo não serão aplicáveis ao Setor S6 - Comercial Misto, onde os recuos no pavimento térreo, para o aumento do passeio em seu mesmo nível, são os determinados no artigo 88.

Artigo 85 - Todas as construções e todos os projetos de urbanização para a criação de novos lotes edificáveis, devem respeitar os seguintes índices mínimos de recuos laterais e de fundos:

SETOR	SOMA DOS LATERAIS	MÍNIMO P/ UM LADO	FUNDOS
S1	4,0m	1,0m	6,0m
S2	3,0m	0,0m	4,0m
S3	2,5m	0,0m	4,0m
S4	2,0m	0,0m	4,0m
S5	0,0m	0,0m	4,0m
S6	0,0m	0,0m	4,0m
S7	4,0m	1,0m	6,0m
S8	6,0m	3,0m	6,0m
S9	12,0m	6,0m	6,0m
S10	20,0m	6,0m	20,0m
S11	20,0m	6,0m	20,0m
S12	20,0m	6,0m	20,0m

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

§ 2º - As edículas, que sempre serão complementos da edificação principal, podem ser construídas junto à divisa de fundos. Neste caso, a edificação principal, sem prejuízo do índice deste artigo, deve guardar a distância mínima de 1,50m da edícula.

§ 3º - É permitida a ligação coberta entre a edificação principal e a edícula. Sua largura total não deve ultrapassar de 20% da largura do lote.

§ 4º - Quando a construção baseia-se em projeto definitivo sem edícula junto à divisa de fundos, o recuo correspondente pode ser reduzido em 25% do índice deste artigo, ou seja, o recuo passa a ser 75% do índice estabelecido para o setor.

§ 5º - Nos setores residenciais "S-2", em áreas já urbanizadas à data da vigência desta lei, os lotes de terrenos cuja testada seja entre 10,00m e 12,00m, poderão adotar o recuo lateral índice soma de 2,50m.

Artigo 86 - O recuo de fundo de que trata o artigo anterior deve ser obedecido em todos os lotes de profundidade (medida da frente ao fundo) regular, consideradas a frente e a área mínima especificadas na presente lei para todos os setores.

§ 1º - Aos lotes cuja medida da frente aos fundos seja inferior a 25m, é permissível a redução do recuo de fundos na proporção de 2% desta para cada 1% de redução da profundidade do lote.

§ 2º - No caso do parágrfo anterior, quando se tratar de fundo irregular, a paralela definida no parágrafo primeiro do artigo anterior é determinada pelo índice calculado para a li -

nha que corta o lote pelo eixo.

§ 3º - A fim de ordenar a ocupação dos espaços ociosos existentes nos lotes de profundidade superiores às medidas normais, a Prefeitura pode introduzir novos índices de recuo de fundo, - respeitado o procedimento previsto nesta lei.

Artigo 87 - Nos terrenos de esquina, qualquer que seja o uso permissível da área, os recuos frontais normais são sempre contados em relação ao eixo da via mais importante, considerado o sistema viário, sendo aplicável ao lado voltado para a via de menor importância o mesmo critério, porém com uma redução de 2m na medida especificada no artigo 84.

§ 1º - Quando se tratar de duas vias locais a que se refere o presente artigo, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada.

§ 2º - Nos lotes de esquina as divias com outros imóveis - são consideradas laterais adotando-se, portanto, os índices correspondentes.

§ 3º - Os recuos serão determinados por meio de um arco de círculo, respeitando o recuo menor, até cruzar a linha reta do recuo maior.

§ 4º - Nos recuos frontais, em esquina ou não, não é permitida a construção de qualquer apoio. Serão tolerados, todavia,- apenas balanço de coberturas que não ultrapassem a 50% do recuo.

Artigo 88 - No setor S-6, de uso comercial misto serão exigidos recuos, de acordo com os projetos específicos de cada via, com os seguintes mínimos:

I - 5m no pavimento térreo para as ruas Barão de Jundiaí e Rosário, com faixa destinada a estrutura no 1º metro junto ao alinhamento;

II - 4m para as demais vias do setor, paralelas às ruas Barão de Jundiaí e Rosário;

III - 2,5m no pavimento térreo para as ruas Cel. Boaventura-Mendes Pereira e Siqueira de Moraes, permitindo-se o balanço - dos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

IV - 1,5m no pavimento térreo para as demais vias transversais, permitindo-se o balanço nos pavimentos superiores até o alinhamento oficial.

§ 1º - O "pé direito" das galerias externas, decorrentes - do recuo de que trata este artigo terá a altura mínima de 3m, - quer sejam elas cobertas por pavimento superior ou por marquise.

§ 2º - Ao longo dessas galerias será permitida a instala - ção, a título precário, de vitrines ou similares, sempre em material leve e removível, com profundidade máxima de 50cm. Nas - paredes junto às divisas dos imóveis, que são transversais às - galerias, também serão permitidas, a título precário, as mesmas vitrines, neste caso com profundidade máxima de 1m.

§ 3º - O inciso I deste artigo será aplicável também aos - terrenos entre as ruas Barão de Jundiaí e Rosário, com frente - para as praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano - Peixoto.

§ 4º - Todos os terrenos voltados para as praças Governa - dor Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto terão como gabaritos máximos 5 pavimentos, inclusive o térreo, e 19m para o ponto mais alto da fachada, não sendo permitida uma altura maior, utilizando-se os recuos em relação ao alinhamento.

§ 5º - As construções unicamente residenciais isoladas, agrupadas ou assobradadas, deverão respeitar um recuo mínimo de 4m, sem prejuízo dos incisos deste artigo.

Artigo 89 - Os terrenos que fazem divisa com o que contém - o prédio de números 778 e 762 da Rua Barão de Jundiaí, o qual - foi tombado pelo Governo do Estado através de Decreto de 10 de dezembro de 1969 (com Resolução da Secretaria de Cultura, Espor

tes e Turismo de 03 de março de 1970), conhecido como "SOLAR DO BARÃO DE JUNDIAÍ", poderão receber construções novas, desde que observem o seguinte:

I - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" terão gabaritos iguais aos exigidos no parágrafo 4º do artigo 88, tomando-se como referência de nível a cota de seu alinhamento voltado para a rua Barão de Jundiaí.

II - As elevações voltadas para o terreno do "SOLAR" deverão receber tratamento arquitetônico igual às voltadas para as ruas Barão de Jundiaí e Rangel Pestana.

§ 1º - Os terrenos voltados para a rua Rangel Pestana que fazem frente para o terreno do "SOLAR" deverão respeitar o gabarito máximo desta lei para construções junto ao alinhamento projetado da via. Não serão permitidas construções mais altas, mesmo que recuadas.

§ 2º - Os edifícios existentes nos terrenos referidos no "caput" deste artigo poderão sofrer reformas com a finalidade de abrir vitrines de exposição voltadas para o terreno do "SOLAR", desde que:

a) essas vitrines não permitam, em qualquer hipótese, o acesso do terreno do "SOLAR" aos mesmos, ou vice-versa;

b) os demais itens da reforma respeitem às normas vigentes.

§ 3º - Todos os projetos, quer de reforma, quer de construção, enquadrados neste e no artigo 88, parágrafos 3º e 4º, devem:

a) levar em conta os projetos urbanísticos das praças Governador Pedro de Toledo e Marechal Floriano Peixoto e do terreno do "SOLAR".

b) ser submetidos à análise e aprovação, além dos órgãos normalmente exigidos, do CONDEPHAAT - S.P., a fim de que atendam à alínea a deste parágrafo.

Artigo 90 - As reformas e ampliações de prédios existentes poderão ser autorizadas, desde que observadas as seguintes normas:

a) As partes novas ou que sofrerão reformas deverão atender aos novos índices em geral;

b) Não estarão obrigados aos atuais índices os compartimentos não reformados e que mantenham a mesma utilização. O compartimento não reformado que sofrer alterações de uso, poderá não se obrigar aos novos índices, somente quando a nova utilização-for compatível com o tipo de construção existente;

c) Nos índices de ocupação e aproveitamento destes casos - não são computadas as construções em faixa de recuos, se programadas para demolição;

d) Nos casos abrangidos por projeto de remanejamento de rua, praça ou qualquer logradouro, poderá ser exigido o atendimento dos índices relativos, desde que a medida seja do interesse público.

Artigo 91 - As construções existentes ou projetadas para terreno em aclive poderão ter abrigo ou garage para automóveis-junto ao alinhamento da via, desde que sejam respeitadas as seguintes exigências:

a) o plano do piso do prédio existente ou projetado deverá estar no mínimo 2,40m acima do nível do passeio, medido pelo eixo do abrigo ou garage pretendida;

b) Quando o prédio possuir dois ou mais pavimentos, além - do abrigo, o desnível será mantido em relação ao piso do compartimento mais próximo;

c) esta medida permitirá um abrigo com altura mínima de 2,25m e laje impermeabilizada da ordem de 0,15m;

d) a laje de cobertura do abrigo servirá de terraço descoberto para a casa, não podendo, em hipótese alguma ser fechado.

§ 1º - O abrigo poderá ser fechado, tornando-se garage, - quando totalmente contido entre arrimos que alcancem a sua altura.

§ 2º - Excetuada a hipótese do parágrafo anterior, em todas as demais deverá haver um lado, no mínimo, completamente aberto.

Artigo 92 - Os prédios de garagens coletivas são permitidos nos setores S4, S6, S7 e S8, respeitadas as restrições locais de ocupação, afastamento, e gabarito de altura máxima, exceto nos pavimentos de sub-solo regidos pelo disposto no artigo 80, item III, § 6º.

Parágrafo único - A fim de incentivar a construção de tais edifícios nos setores aludidos o índice de edificação fica ampliado de 20% sobre os máximos fixados para cada setor.

Artigo 93 - Os abrigos e estacionamentos coletivos de veículos de passeio e automóveis quando constituídos apenas de um pavimento, deverão satisfazer as condições seguintes:-

I - pé direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,00m;

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

III - tratamento arquitetônico adequado com isolamento da via pública;

IV - escoamento de águas pluviais embutidas sob o passeio até a sarjeta da via pública;

V - instalações elétricas com iluminação adequada e fiação embutida;

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

VII - estrutura de apoio da cobertura em concreto, metal ou madeira de lei convenientemente preparada;

VIII - as rampas de acesso terão largura mínima de 3,00m e declividade máxima de 20%;

IX - deverá ter no mínimo instalação sanitária para o guarda

§ 1º - A área de estacionamento poderá ser totalmente descoberta, desde que apresente as instalações complementares de acordo com as exigências (pequena sala e WC para o guarda).

§ 2º - As construções tratadas neste artigo serão permitidas em todos os setores do Plano Diretor Físico-Territorial, quando voltadas para vias locais, coletoras e auxiliares, exceto nas áreas do Setor S-1 - Estritamente Residencial, Setor Residencial S-2, Uso Recreativo (S.09).

§ 3º - Tratando-se de construção com características de uso temporário, nos lotes de meio de quadra, é permitida a ocupação das áreas de recuos laterais e de fundo. O recuo de frente sempre é obrigatório, de acordo com as normas da legislação em vigor.

§ 4º - É terminantemente proibida qualquer outra atividade no recinto construído com o amparo deste artigo que não seja o estacionamento e abrigo de veículos de passeio e utilitários.

Artigo 94 - As coberturas para postos de veículos com "pé-direito" não inferior a 4,50m do piso respectivo e com vão aberto, não são consideradas para efeito de recuo lateral e do recuo de frente, nem para efeito de ocupação do terreno, desde que não tenham apoio nas faixas dos referidos recuos, nem tampouco no alinhamento das vias.

Parágrafo único - As coberturas de que trata este artigo não deverão prejudicar os índices de iluminação e ventilação dos compartimentos da edificação.

Artigo 95 - Para as garagens, abrigos ou alpendres abertos ao menos em um dos lados, com pé direito não superior ao do compartimento adjacente, não serão considerados os índices de recuo lateral.

Artigo 96 - Nas áreas já urbanizadas atingidas através desta lei por setorização que altere os índices de dimensão dos lo

tes, é permissível a ocupação do solo com índices ajustados à urbanização havida, sem prejuízo do respeito ao uso conforme e demais normas de aplicação possível.

SECÇÃO III - DOS TERRENOS PRÓPRIOS PARA EDIFICAR

Artigo 97 - É considerado próprio para edificar o terreno que satisfaça os seguintes requisitos:

I - tenha forma, área e dimensões que atendam às exigências mínimas estabelecidas por esta lei;

II - seja perfeitamente adequado a receber, isoladamente, o tipo de edificação que nele se pretenda construir;

III - faça frente para via ou lorgradouro público, oficialmente reconhecido, como acesso à edificação, aberto e em uso público normal.

§ 1º - As edificações poderão ocupar áreas compostas de um ou mais imóveis, desde que todos os proprietários participem e firmem conjuntamente o projeto.

§ 2º - A desvinculação do previsto no parágrafo anterior somente se dará desde que um novo projeto compatibilize os imóveis às normas da presente lei.

Artigo 98 - Os lotes de terrenos resultantes de desdobramento, comprovadamente efetuado em data anterior a 31 de janeiro de 1969 (início da vigência da Lei 1576, que instituiu o Plano Diretor Físico-Territorial), com área inferior a 250m2 e que possuam apenas uma testada e acesso a 4m (quatro metros) e inferior a 10m (dez metros), poderão receber apenas a construção de um único edifício com uma atividade econômica (comércio ou serviço) ou uma habitação isolada.

§ 1º - Os edifícios construídos sobre lotes de terrenos que se enquadram no disposto neste artigo não poderão sofrer reforma ou ampliação que possibilitem o aumento do número de atividade econômica (comércio ou serviço) ou o número de habitações do prédio

§ 2º - Para os lotes localizados no "Setor Misto" "S.6" (central), aplicar-se-á o disposto no "caput" deste artigo e seu parágrafo primeiro, quando a testada mínima for de 4m (quatro metros) e até a máxima de 8m (oito metros). Lotes com testadas acima de 8m (oito metros) obedecerão as disposições gerais desta lei, no que diz respeito a índices de ocupação, espaços reservados, áreas, etc.

§ 3º - Cada lote terá apenas uma entrada para veículo e não poderá ser utilizado espaço dentro do salão da atividade econômica, para estacionamento do mesmo, dada a incompatibilidade de uso e atividade.

§ 4º - Nos casos de construções sobre lotes de terreno que se enquadram no disposto neste artigo, a soma dos recuos laterais respeitará os índices:

De 4,00 a 6,00m = 0,00 (zero)
de 6,00 a 6,50m = 1,00m
de 6,50 a 7,00m = 1,10m
de 7,00 a 7,50m = 1,20m
de 7,50 a 8,00m = 1,30m
de 8,00 a 8,50m = 1,40m
de 8,50 a 9,00m = 1,50m
de 9,00 a 10,00m = 2,00m

§ 5º - Em lotes de esquina, desmembrados anteriormente a 31 de janeiro de 1969, quando as vias, qualquer que seja a sua classificação, possuírem largura igual ou superior à mínima exigida pelo artigo 34 desta lei, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada, cabendo ao órgão competente as soluções dos casos que impliquem em detalhamento das vias e conexões legalmente previstas.

§ 6º - Os lotes resultantes de desdobramento, quando situados juntos a viela sanitária, poderão:

a) se ao lado da divisa lateral, deixar de ter recuo lateral;

b) se ao longo da divisa de fundo, computar metade da largura da viela como parte do recuo de fundo.

§ 7º - Para os casos de construções de uma atividade econômica (comércio ou serviço) previstos neste artigo, não se aplicará a exigência de reserva de espaço para veículo na área.

Artigo 99 - Em qualquer terreno poderão ser construídos prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exigências:

I - fique assegurado ao prédio da frente uma testada mínima de 10m e uma área própria de terreno não inferior a 250m2.

II - fique assegurado aos prédios de fundos uma área líquida própria de terreno não inferior a 250m2 por unidade;

III - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 1/10 de sua extensão, com mínimo de 4m;

IV - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 9m, quando nos terrenos de fundos existirem duas ou mais habitações ou economias.

Parágrafo único - No caso a que se refere o inciso IV do presente artigo, o acesso corresponderá a uma rua, devendo atender as exigências aplicáveis ao caso.

Artigo 100 - Em geral, os lotes resultantes de todo e qualquer plano de urbanização de terrenos só poderão receber edificações depois de executados os serviços e obras correspondentes ao plano em causa.

SECÇÃO IV - DA CONSTRUÇÃO EM UM MESMO TERRENO

Artigo 101 - Em geral, um lote só poderá receber a construção de um único edifício, este tanto de tipo individual ou coletivo, como tipo de moradia econômica, incluindo suas dependências correspondentes.

§ 1º - As dependências servirão especificamente como complemento dos compartimentos do edifício principal e não poderão ser construídas de forma que sirvam para qualquer habitação independente.

§ 2º - As dependências terão acesso obrigatório pelo interior do lote onde for construído o edifício principal.

Artigo 102 - As edificações agrupagas em duas só serão permitidas quando o lote tiver as seguintes dimensões mínimas:

I - área de 320m2 e testada de 16m, no caso de lote central;

II - área de 340m2 e testada de 18m, no caso de lote de esquina.

§ 1º - O conjunto das duas edificações conjugadas deverá satisfazer as seguintes exigências:

a) corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8m;

b) obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos por esta lei para edificações em geral;

c) respeitar, para o conjunto e para a área total do lote, no qual irá se construir, os fatores condicionantes estabelecidos por esta lei, relativos à implantação da edificação no terreno;

d) constituir um conjunto arquitetônico único.

§ 2º - No caso de edificações agrupadas e concluídas, poderá ser efetuada o desmembramento do lote.

Artigo 103 - As edificações agrupadas em mais de duas são permitidas até o máximo de seis, desde que para cada unidade fique assegurada uma área de 160m2 e testada mínima de 8m.

§ 1º - Deverão ser respeitadas as demais exigências do artigo anterior, com exceção do recuo lateral, que será exigido apenas para as unidades extremas.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, será aplicável o índice-soma do recuo lateral estabelecido para o setor.

Artigo 104 - A construção de duas residências superpostas será permitida nas seguintes condições:

I - respeitar os fatores condicionantes estabelecidos por esta lei, relativos à construção de edifícios no terreno;

II - garantir o acesso independente a cada uma das residências tomadas isoladamente.

Parágrafo único - As residências superpostas poderão ser construídas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.

Artigo 105 - As habitações superpostas, terraceadas ou não, devem ser consideradas habitações coletivas e, como tal, estão sujeitas às normas aplicáveis.

Artigo 106 - As habitações terraceadas, quando apoiadas em encostas, podem ter seus lotes ajustados aos índices do setor, não estando obrigadas às determinações do artigo 128.

§ 1º - Neste caso, os planos da edificação e da área circundante, constituirão um único projeto, tanto para a aprovação como para a execução.

§ 2º - Para que os edifícios dessa natureza não prejudiquem o meio ambiente (lote e vizinhança), os cuidados de implantação e recomposição do local devem ser rigorosamente programados e devem constar claramente das indicações técnicas do projeto.

Artigo 107 - Todas as edificações residenciais existentes em data anterior a 31 de janeiro de 1969 e que tenham sido divididas em duas unidades poderão ser desmembradas mesmo que não disponham de recuo frontal e lateral.

Parágrafo único - As edificações de que trata este artigo deverão satisfazer as seguintes exigências:

a) estarem localizadas em lotes com área mínima de 250,00m2

b) possuir, cada unidade, no mínimo 35m2, de área construída;

c) cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 125,00m2 de área;

d) cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 40% de área não construída; e

e) cada unidade deverá possuir uma testada de 5 metros, -

no mínimo e entrada independente.

SECÇÃO V - CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS

Artigo 108 - As construções no Distrito Industrial e Setor Industrial, como as demais que são feitas no Município, estão sujeitas às normas municipais e estaduais que regem o assunto.

Artigo 109 - Os projetos e construções industriais no Distrito e no Setor Industrial, devem respeitar os índices relativos ao terreno, determinados no artigo 69.

§ 1º - Os depósitos cobertos com material leve e os estaleiros de material utilizado na fabricação não são computados na percentagem de ocupação. Estas áreas podem somar 0,2 de ocupação, além dos 0,5 permitidos.

§ 2º - Os pavilhões industriais devem ter um recuo frontal mínimo de 8m. Nos lotes de esquina às ruas secundárias é permissível o recuo de 6m. Tais índices são aplicados sem prejuízo dos índices gerais fixados no artigo 84 e são contados do alinhamento da propriedade.

§ 3º - Os prédios complementares (portaria, administração, vestiário, refeitório, etc) devem obedecer a um recuo frontal mínimo de 4m.

§ 4º - Qualquer tipo de construção industrial deverá respeitar os recuos mínimos de 6m de fundo e de 3m da divisa lateral.

§ 5º - Os recuos de que trata o § 4º poderão ser ocupados por depósitos descobertos ou estaleiros de materiais utilizados na fabricação, respeitadas as seguintes condições:

a) altura máxima interna de 2,5m e externa de 3,5m;

b) cobertura de material que permita inclinação máxima de 5%.

§ 6º - Os projetos de construção industrial devem prever área para parqueamento descoberto de veículos de funcionários, na proporção de 1 veículo para cada 20 pessoas trabalhando.

Esse parqueamento poderá ocupar as faixas de recuos obrigatórios.

Artigo 110 - Toda indústria já instalada em setor não industrial, além de sua permanência, poderá expandir-se além das restrições fixadas no artigo 68, desde que sua modificação ou ampliação não acarrete agravamento das condições ambientais pretendidas pelo setor onde se localiza a indústria, respeitados os índices de ocupação e aproveitamento aplicáveis ao setor industrial.

§ 1º - Quando localizada em lote vizinho à indústria existente, a ampliação ou construção de um novo prédio industrial permissível poderá recair junto à divisa, deixando o recuo lateral, "índice-soma", ao longo da divisa oposta.

§ 2º - Quando entre duas indústrias existentes, a construção poderá ser feita ao longo das divisas, devendo, neste caso, haver uma faixa contínua paralela às divisas laterais, com dimensão de largura igual ao "índice-soma" do recuo lateral.

§ 3º - O parágrafo anterior somente se aplica às construções pretendidas em lotes, de uso industrial permissível, localizados em urbanização existente.

§ 4º - O disposto neste artigo não se aplica às indústrias localizadas nas Bacias do Rio Jundiaí-Mirim e do córrego da Estiva ou Japi, conforme previsto na Lei 2405/80.

SECÇÃO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 111 - Os terrenos localizados junto das faixas da Via Anhanguera, no trecho compreendido entre o trevo do km 53 a a rotatória da Estrada de Itu, e da variante da Estrada de Itatiba, entre a rotatória da Estrada de Itu até o cruzamento em desnível com a Estrada Velha de Campinas, podem receber os mesmos usos que são permitidos nas vias auxiliares e expressas, conforme prevê a tabela do artigo 69.

§ 1º - Quando a atividade não coincidir com o uso princi-

pal do setor, os recuos, em relação às ruas ou divisas com lotes de bairro, deverão ser em dobro dos especificados nesta lei.

§ 2º - Quando em setor que não permite a urbanização do Tipo I, a ocupação não deverá ultrapassar 0,25 da área do terreno.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, em se tratando de uso industrial, somente serão permitidas as dependências complementares destinadas à administração, vestiário, conexos, não sendo permitidas as funções de fabricação, manutenção, depósito, expedição e similares.

Artigo 112 - Todo prédio a ser edificado nas ruas Barão de Jundiaí e Rosário, no trecho compreendido pelo setor comercial-misto, quando em terreno cuja frente seja inferior à largura da via pública, poderá ter na parte térrea, e mediante prévia autorização dos órgãos competentes do Município, um fechamento provisório nas laterais e no alinhamento frontal, desde que se observe as seguintes condições:

a) o painel de fechamento deverá ser totalmente vasado ou transparente e de fácil remoção;

b) os materiais empregados em tal fechamento deverão ser adequados, bem acabados e constituídos de perfis metálicos, com ou sem vidros;

c) as paredes construídas nas divisas, ou seja, bloqueando temporariamente as galerias projetadas, servirão apenas para a aplicação do revestimento, não tendo em hipótese alguma, instalações ou estruturas embutidas;

d) o revestimento do piso, também provisório, deverá ser feito prevendo o nível futuro da galeria que será igual ao do passeio.

Artigo 113 - A autorização de que trata o artigo anterior será cancelada, sem que caiba ao proprietário ou interessado

que dela se utilize qualquer reclamação ou indenização quando:

a) ao lado da primeira construção for aprovada uma outra, de forma que a soma das frentes ultrapasse a medida de largura da via pública;

b) por interesse público, a Municipalidade entender necessária a remoção do fechamento.

§ 1º - Por medida de largura da via pública entende-se o leito e passeios públicos, sem considerar a futura galeria projetada.

§ 2º - Em ambos os casos a que se refere o "caput" do artigo, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo máximo, improrrogável, de até 90 (noventa) dias para proceder à remoção, sob pena de multa diária de 5 U.F.

Artigo 114 - No ato de obtenção da autorização para execução do fechamento provisório o proprietário assinará termo de compromisso, no qual declarará ter pleno conhecimento da futura galeria projetada, das condições precárias de autorização, bemcomo que cumprirá integralmente o que for determinado pelos órgãos competentes do Município e que nenhum direito terá, seja a que título for, quando se tornar necessária e concretizar-se a remoção do fechamento provisório.

Parágrafo único - O termo de compromisso de que trata o presente artigo deverá ser devidamente averbado em Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 115 - Os benefícios concedidos pelos artigos 112, 113, 114 não são aplicáveis aos terrenos de esquina.

Artigo 116 - Aos lotes com frente voltada para via que faz limite de setores, a utilização ficará a critério do proprietário, desde que o uso se ajuste a um dos setores que ali se divisam.

Parágrafo único - Ao projeto e à construção serão aplica

aplicados os índices correspondentes ao setor escolhido.

Artigo 117 - Nas vias dotadas de rede coletora de esgotos - não é permitida a instalação de sanitário, tanques, pias e similares em pisos que estejam em nível inferior ao ponto mais baixo do seu passeio.

§ 1º - Em casos especiais, desde que consultado o órgão competente e previamente verificado que o projeto pode assegurar o esgotamento normal das águas servidas, será permitida a instalação de esgoto pouco abaixo do nível do passeio, conforme trata - este artigo.

§ 2º - Se devido às condições altimétricas do terreno for - de todo imprescindível a construção de sanitários abaixo da cota mais baixa do passeio e em nível que não permita o normal escoamento do esgoto, o interessado deverá construir e operar um sistema elevatório dos resíduos até o nível determinado neste artigo.

§ 3º - Será possível uma alternativa do parágrafo anterior, consistente na construção de sistema sanitário isolado no lote, composto de fossa séptica e fossa de absorção. Neste caso, o órgão competente estará desobrigado de qualquer medida relativa à captação do esgoto ou efluente em questão.

Artigo 118 - Ao longo das avenidas marginais expressas do - Rio Jundiaí, do Rio Guapeva (Av. 14 de Dezembro), Córrego do Mato (Av. 9 de Julho) e da Avenida dos Imigrantes, nas áreas ainda não urbanizadas com mais de 1.000m2, deverá ser reservada uma - faixa de 10,00 m para via de tráfego local.

Artigo 119 - Ao longo das avenidas marginais do Córrego da Colônia, da Walkíria, da Vila Joana, das Flores, do Caguassu, do Moisés (da represa do Rio Jundiaí), nas áreas não urbanizadas à data desta lei, os recuos frontais serão os mesmos do artigo 84 - acrescidos de mais 6,0 m.

Artigo 120 - Todo prédio antigo que esteja ocupando faixa-- de recuo determinada por esta lei, cuja fachada mantenha carac-- terísticas da construção original, poderá ser reformado, desde - que:

I - A transformação de uso, se ocorrer, seja compatível - com as dimensões e acabamentos do prédio;

II - a reforma e a adaptação fiquem restritas ao mínimo in - dispensável, para que seja assegurada a preservação dos caracte- res autênticos do imóvel;

III - sejam restauradas as partes deterioradas ou deformadas- por reformas anteriores.

§ 1º - A reforma de que trata este artigo poderá ser acompa nhada de ampliação, desde que a área de construção a ser acresci da respeite as normas em vigor e não prejudique as caracteristi- cas da construção original.

§ 2º - No caso da reforma incluir demolição, esta será auto rizada se não ultrapassar de uma terça parte da área de ocupação do prédio existente.

§ 3º - As reformas que impliquem em demolição superior a uma terça parte da área de ocupação, só serão autorizadas se o - projeto respeitar os recuos previstos nas normas em vigor.

CAPÍTULO VIII

DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 121 - Entende-se como urbanização os projetos e res- pectivas execuções a que estão obrigados todos os imóveis do Mu- nicípio, quando para eles se pretende qualquer dos beneficiamen- tos previstos no artigo 14, independentemente das terminologias- que se lhes possa dar.

Parágrafo único - Os projetos de urbanização, quando envol-

envolvendo, qualquer forma de parcelamento do solo, serão considerados como sendo dos seguintes tipos:

Urbanização I - As unidades resultantes serão utilizadas para fins tipicamente urbanos, com área definida na presente lei.

Urbanização II - As unidades serão utilizadas para fins de recreio, com área mínima de 5.000 m2, ou para uso agrícola com área mínima de 10.000 m2.

Artigo 122 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução.

§ 1º - A aprovação do plano de urbanização de terrenos e a concessão de licença para sua execução são de competência do Prefeito, com base no parecer técnico dos órgãos competentes da Municipalidade.

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, os órgãos competentes da Prefeitura deverão verificar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar, cada qual na sua competência.

§ 3º - Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação do plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

§ 4º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

Artigo 123 - Quanto à urbanização de terrenos, é da competência da Prefeitura, na forma da legislação federal vigente:

I - obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive no que se refere a destinação e utilização dos terrenos para permitir o desenvolvimento do Município de Jundiaí de forma racional.

II - recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o consequente aumento de investimentos sub-utilizados em obras de infra-estrutura e custeio de serviço.

Artigo 124 - Na urbanização de terrenos ficam equiparados o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção das edificações, conforme prescreve a legislação federal vigente.

§ 1º - Cada terreno a urbanizar deverá ser objeto de um único plano urbanístico.

§ 2º - Na urbanização de terrenos, a execução do plano urbanístico oficialmente aprovado poderá ser dividida em etapas discriminadas, a critério do loteador, constituindo cada etapa um condomínio.

§ 3º - O condomínio a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dissolvido após o reconhecimento, pela Prefeitura, da urbanização do terreno em causa e da aceitação dos correspondentes serviços e obras.

Artigo 125 - Toda e qualquer urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, executada em absoluta conformidade com o plano urbanístico oficialmente aprovado, com o alvará de sua aprovação e com a licença para sua execução.

Parágrafo único - A observância das prescrições do presente artigo será objeto de rigorosa fiscalização por parte da Prefeitura.

Artigo 126 - A elaboração e/ou a execução de plano urbanístico não poderão atingir ou comprometer, de qualquer forma, imóveis de terceiros.

Parágrafo único - Da urbanização de terrenos não poderá resultar ônus para a Prefeitura em razão de indenizações, desapropriações ou recuos.

Artigo 127 - Em qualquer urbanização de terrenos, os vizinhos ou o loteador, este ainda que já tenha vendido todos os lotes, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa, ou com dispositivos desta lei e do Código de Edificações deste Município, conforme prescreve a legislação federal vigente.

SECÇÃO II - DOS TERRENOS A URBANIZAR

Artigo 128 - A urbanização de terrenos só poderá ser permitida se estes tiverem localização e configuração topográfica, além de características físicas do solo e sub-solo, que possibilitem o pleno atendimento das destinações que se lhes pretende dar e das exigências legais de ordenamento e disciplinamento dos elementos componentes do Plano Diretor Físico, bem como a instalação de forma adequada dos equipamentos comunitários necessários, conforme prevê a Lei Federal 6.766, de 19.12.79.

§ 1º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 20% e inferior a 30% não poderão ser urbanizadas para unidades inferiores a 1.000 m2.

§ 2º - As encostas das elevações com inclinação média superior a 30% não poderão receber urbanização do tipo I definido no artigo 121.

§ 3º - As encostas parciais de uma elevação abrangida por projeto de urbanização, cuja inclinação ultrapasse de 30%, terão o total de sua área incluída no Sistema de Recreio, independentemente do percentual obrigatório para esse uso. Para a proteção ecológica da área, estas superfícies não poderão ser terraplenadas, a menos que o projeto proponha alteração tecnicamente possível e com a melhoria do meio ambiente.

§ 4º - As encostas com mais de 40% de inclinação média não poderão ser urbanizadas.

MÓD. 3

Artigo 129 - É proibida a urbanização de terrenos que possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico, artístico e ecológico.

Artigo 130 - É vedada a urbanização de terrenos em áreas consideradas de reserva florestal ou biológica.

Artigo 131 - Não poderão ser urbanizados terrenos pantanosos ou sujeitos a inundações, antes de executados, por parte do interessado, os necessários serviços de aterro e drenagem, estes previamente aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 132 - Todo e qualquer curso de água só poderá ser aterrado, retificado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura, conforme parecer técnico de seu órgão competente.

§ 1º - Quando o desvio interferir em direito de terceiro a Prefeitura ouvi-lo-á antes de autorizar, bem como abster-se-á de conceder a licença sem a expressa manifestação do consultado.

§ 2º - As construções de açudes-tanques e barragens deverão ser devidamente licenciados pelo DAE na forma deste artigo, em processo sumário, ficando o proprietário requerente como único responsável pelos eventos que der causa pela obra feita.

SECÇÃO III - URBANIZAÇÃO TIPO I - ÍNDICES

Artigo 133 - Além dos índices correspondentes aos lotes de terreno, contidos no quadro do artigo 69, nos planos urbanísticos deverão ser respeitadas as regulamentações dos artigos desta secção.

Parágrafo único - Nos setores populares "S.5", as urbanizações existentes, onde não tenham o máximo de 10% (dez por cento) do número total de lotes compromissados com terceiros e já edificados, poderão oferecer adaptações aos novos índices e área mínima previstos para o setor, desde que sejam apresentados novos projetos à aprovação, cumprindo as formalidades legais vigentes.

Artigo 134 - Os espaços livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente às necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas aos imóveis lindeiros e às necessidades de circulação de transeuntes e veículos, atendidas a classificação e as especificações técnicas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único - As vias dos terrenos a urbanizar deverão ser adequadamente coordenadas entre si e com outras vias existentes ou planejadas nos terrenos confinantes, assegurando-se sua conformidade com o sistema viário.

Artigo 135 - Em toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser destinados lotes para uso permissível comercial e de serviço.

Parágrafo único - Para que se formem núcleos comerciais e de serviços, os lotes referidos no presente artigo deverão somar o mínimo de 5% e o máximo de 10% da área total dos lotes residenciais.

Artigo 136 - As áreas destinadas a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, deverão desempenhar função primordial na composição da paisagem urbana, tanto pela localização e dimensões, como pelas inter-relações e usos.

§ 1º - As áreas destinadas a sistema de lazer deverão corresponder a 10%, no mínimo, da superfície total do terreno a urbanizar.

§ 2º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 5% da superfície total dos terrenos a urbanizar.

§ 3º - Todas as glebas a urbanizar, ou a desmembrar em áreas parciais, terão área destinada a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, nas proporções estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do presente artigo.-

§ 4º - Para que a eqüidade perante as leis vigentes se cê-- plenamente, as área de sistema de lazer e equipamentos deste artigo somente serão dispensadas nos casos de reagrupamento e desmembramento de imóveis que tenham sido regularmente aprovados, - conforme determina o Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, última substituição da Lei Sanitária Estadual nº - 1561/A, de 29 de dezembro de 1951, ou ainda quando se tratar de lote registrado antes desta última data.

Artigo 137 - Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado, poderão ser objeto dos seguintes estudos da Prefeitura:

I - Sistema viário básico, compreendendo as vias de trans - porte e de trânsito rápido, e as vias principais ou preferen - ciais, atendidas as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

II - Centros comunitários, compreendendo localização e dimensionamento de sistemas de lazer e de equipamentos comunitários, observados os índices exigidos por esta lei.

Artigo 138 - Na elaboração e na execução de planos de urbanização de terrenos localizados nas áreas de expansão urbana, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - Estruturar os sistemas de vias secundárias e de ruas de acesso, segundo as prescrições desta lei, e em perfeita conexão com o sistema viário básico;

II - Destinar, em localização adequada, as áreas legalmente exigidas para sistema de lazer e equipamentos urbanos.

Artigo 139 - Em geral, a largura das quadras deverá ser suficiente para permitir duas séries de lotes que se utilizem das redes subterrâneas de serviços das vias públicas.

§ 1º - Quando o desnível dos lotes da frente aos fundos - for superior à profundidade da rede de esgotos da via pública fron-

fronteiriça, deverá ser reservada uma faixa de servidão ou passagem não edificável de 2,0m de largura no mínimo, ao longo das divisas dos fundos dos mesmos.

§ 2º - Em todo plano de urbanização deverá ficar perfeitamente caracterizada, através de projeto específico e de indicação da interferência deste plano geral, a condição de implantação e funcionamento dos sistemas de esgoto e drenagem de águas pluviais, bem como a manutenção pelo órgão público, principalmente, quando a solução for a indicada pelo § 1º deste artigo.

SECÇÃO IV - URBANIZAÇÃO TIPO I - PROJETO

Artigo 140 - Para ser executada urbanização de qualquer tipo, será obrigatória a apresentação do respectivo projeto à Prefeitura e a sua aprovação pelo Prefeito.

Artigo 141 - A aprovação do projeto de urbanização poderá ser precedida de requerimento preliminar à Prefeitura, sobre informação do uso da gleba, contendo os seguintes elementos:

I - Requerimento com assinatura do proprietário ou seu representante legal;

II - Especificação do uso pretendido;

III - Fotocópia autenticada do título de propriedade ou equivalente, devidamente transcrito na circunscrição imobiliária;

IV - Locação da gleba em planta da cidade ou do Município;

V - Croqui da gleba com denominação, situação, limites, áreas e elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel e sua bacia hidrográfica;

VI - Fotocópia da Notificação - Recibo dos Impostos Predial e Territorial;

Artigo 142 - Uma vez fornecida as informações de uso, em complementação, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar à Prefeitura, o pedido de diretrizes com os seguintes elementos:

I - Cópia do ofício do Sr. Prefeito sobre a informação de - uso;

II - Uma cópia heliográfica transparente e uma heliográfica- normal do levantamento plani-altimétrico e cadastral da gleba, - na escala de 1:1.000, devidamente assinada por profissional habilitado;

III - Além do convencional, o levantamento deverá conter:

a) curvas de nível de metro em metro, sendo que na zona urbana e de expansão urbana deverá ser em relação ao nível oficial;

b) locação dos equipamentos públicos das glebas vizinhas quando limítrofes à gleba ou a adjacências;

c) bosques, árvores frondosas, matas naturais ou artificiais, e cursos d'água com dimensões reais;

d) norte verdadeiro e norte magnético;

e) outras indicações que possam interessar à orientação geral da urbanização;

f) indicação das edificações porventura existentes na - gleba.

§ 1º - Se o interessado dispuser de elementos técnicos que- permitam dispensar a informação de uso do artigo 141, poderá requerer as diretrizes conforme o "caput" deste artigo, não necessitando cumprir a exigência do item I.

§ 2º - No caso do parágrafo primeiro, o interessado deverá- cumprir o item II, III e IV do artigo 141.

Artigo 143 - Considerados de acordo os dados fornecidos pelo interessado, a Prefeitura Municipal preparará os elementos a serem analisados pelos demais órgãos técnicos da Municipalidade.

§ 1º - Recebidas as diretrizes parciais do Departamento de- Águas e Esgotos e da Secretaria de Obras Públicas e considerada- a eventual sugestão do autor do projeto de urbanização, a Coorde

Coordenadoria de Planejamento lançará em plantas o conjunto de diretrizes, fazendo constar necessariamente:

I - As vias e estradas previstas que compõem o sistema viário do Município;

II - As áreas de lazer e equipamentos necessários à comunidade, localizadas de forma a preservar as belezas naturais e assegurar a funcionalidade setorial;

III - As áreas destinadas a usos habitacionais e outros.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2(dois) anos, salvo eventuais modificações da legislação estadual e federal pertinente.

Artigo 144 - Atendidas as exigências do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, na escala 1:1.000,ou outra que melhor se ajuste ao trabalho, em cinco vias, por intermédio de profissional habilitado, acrescentando os seguintes elementos:

I - Vias secundárias e áreas de recreação complementares;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;

III - Recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvelíneas;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias e vielas, nas escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100,ou outra que melhor se ajuste ao trabalho;

VI - Perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais;

VII - Indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;

VIII - Projeto com alinhamento das vias de comunicação e praças, com guias e sarjetas, e secção transversal da pavimentação quando esta abranger a totalidade do leito carroçável;

IX - Projeto de sistema de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

X - Projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento de resíduos;

XI - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, determinados pelo DAE;

XII - Projeto de arborização das vias e paisagismo da área;

XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e edificações;

XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto;

XV - Cronograma das obras com prazo máximo de 2 anos.

Parágrafo único - Os elementos técnicos de que trata este artigo poderão ser apresentados em duas etapas: uma, para a aprovação nos órgãos estaduais e federais, sendo suficientes o projeto geral com planta, perfis e memoriais; outra, para a aprovação final da Prefeitura, quando então os projetos complementares também deverão ser submetidos à aprovação.

Artigo 145 - Cada folha desenhada, pertencente às peças gráficas do projeto de urbanização deverá ter, no ângulo inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização da Prefeitura, do qual constarão os seguintes elementos:

I - Número de folhas;

II - Títulos do desenho;

III - Área do imóvel;

IV - Natureza e local da urbanização;

V - Nome do autor do projeto;

VI - Escalas e data;

VII - Nome do proprietário da urbanização ou do representante legal, devidamente comprovado;

VIII - Nome do compromissário comprador, além do proprietário-

do imóvel, em se tratando de terreno objeto de compromisso de compra e venda.

§ 1º - Do memorial descritivo e justificativo do projeto - deverão constar as assinaturas especificadas nos itens V e VII- do presente artigo.

§ 2º - Quando se tratar de pessoas jurídicas, as peças do projeto e do memorial descritivo e justificativo deverão ser assinadas pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Artigo 146 - Os projetos definitivos de urbanização não poderão conter emendas ou rasuras, e deverão atender aos dispositivos da legislação vigente na data de protocolo do requerimento para aprovação.

Artigo 147 - Requerida a aprovação do projeto e atendidas- as prescrições desta lei, a Prefeitura poderá encaminhar os documentos à necessária aprovação das autoridades federais e estaduais, conforme determina a legislação pertinente.

Parágrafo único - Após a aprovação pelas autoridades federais e estaduais e julgado aceitável o projeto pela Prefeitura, será fornecido, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, o "ALVARÁ" para execução da urbanização, conforme artigo 148 e parágrafo.

Artigo 148 - Para ser entregue o "ALVARÁ" de execução da urbanização ao interessado, deverá o mesmo assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

I - Transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para- o Município e conforme legislação federal vigente, os logradouros, as áreas de lazer e as áreas destinadas aos equipamentos - comunitários;

II - Em obediência ao cronograma aprovado, executar às próprias expensas: a locação topográfica completa; a execução das- vias, passeios e praças; o movimento de terra projetado; a colo

cação de guias e sarjetas, estas com 1,50m de largura; as redes de água e esgoto e de águas pluviais. O cronograma poderá prever conclusões por etapas;

III - Facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser comunicada antes do fechamento;

IV - Não autorizar qualquer escritura 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 termo de compromisso;

V - Mencionar nos compromissos de compra e venda de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamentos e nivelamento e executados os serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo;

VI - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor e a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários, na proporção da área de seus lotes.

Parágrafo único - Todos os serviços e obras especificados no inciso II do presente artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Artigo 149 - Após o pagamento pelo interessado da taxa devida, será expedida, pela Secretaria de Obras Públicas, o alvará para a execução da urbanização.

§ 1º - O alvará a que se refere o presente artigo vigorará pelo período de 2 (dois) anos, tendo-se em conta o cronograma aprovado.

§ 2º - Findo o prazo determinado no alvará, esse poderá ser renovado, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado.

§ 3º - O alvará para execução de urbanização será revogado se não forem executados os serviços e obras estabelecidos no inciso II do artigo 148 desta lei, no prazo fixado pela Prefeitura.

Artigo 150 - A aprovação final da urbanização será feita por decreto do Prefeito, quando consideradas em condições de aceitação pela Municipalidade, as áreas das vias públicas, dos equipamentos comunitários e do sistema de lazer.

§ 1º - Do ato da aprovação deverá constar:

I - Classificação da urbanização;

II - Setorização da urbanização;

III - Melhoramentos previstos na Lei;

IV - As áreas que passam a constituir bens do domínio público sem ônus para o Município;

V - Áreas das quadras e área total de urbanização;

VI - Todas as condições especiais que forem consideradas necessárias.

§ 2º - A aprovação da urbanização e correspondente entrega ao domínio público das vias, sistemas de lazer e equipamentos públicos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela Prefeitura.

Artigo 151 - O projeto de urbanização poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 152 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença da medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Artigo 153 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos

estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Artigo 154 - As vias e áreas de recreação só serão aceitas pela Prefeitura uma vez concluídas e declaradas em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas por esta lei, após vistoria regular da Secretaria de Obras Públicas.

Parágrafo único - A entrega das vias, áreas de lazer e equipamentos poderá ser feita parcialmente, caso seja requerida pelo interessado e considerada conveniente pela Prefeitura.

Artigo 155 - Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação do plano de urbanização fixada nesta lei, será também admitido o seguinte procedimento;

I - No plano de urbanização apresentado à Prefeitura, a área total a urbanizar será dividida em duas partes, a saber: uma parte cujos lotes ficarão livres para a comercialização e uma segunda parte cujos lotes ficarão vinculados por hipoteca à Prefeitura Municipal, como garantia da execução total das obras exigidas para a urbanização, conforme inciso II do artigo 148. Esta segunda parte a ser hipotecada à Prefeitura Municipal deverá conter, no mínimo, 50% do total dos lotes da urbanização, considerados tanto em número quanto em área.

II - A área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, conforme inciso I, não poderá estar nem ser posteriormente gravada por qualquer forma de compromisso que impeça a sua posse.

III - Considerado o plano aprovado, de acordo com o artigo 147, será efetivado o contrato de hipoteca, e a Prefeitura Municiapal expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição de urbanização no Registro de Imóveis, com a averbação, inclusive, da hipoteca nos lotes por ela atingidos.

IV - Concluídos e em condições de aceitação os serviços previstos no projeto aprovado, será a hipoteca levantada totalmen-

te, ficando os lotes correspondentes liberados para a comercialização pelo proprietário do loteamento.

V - A critério da Prefeitura, a hipoteca poderá ser levantada parcialmente a qualquer momento, em função do adiantamento das obras de urbanização.

VI - Findo o prazo previsto no cronograma das obras, não estando elas concluídas, competirá à Prefeitura Municipal promover a conclusão da urbanização, cabendo-lhe o direito de rever o projeto. Neste caso, ela deverá realizar a comercialização, no todo ou em parte, dos lotes a ela hipotecados, para se ressarcir dos custos e despesas com este processo, acrescidos de uma multa correspondente a 30% do seu valor. Deverão ser restituídos ao proprietário do loteamento o eventual excedente da receita realizada e os lotes restantes.

§ 1º - Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo correrão por conta do proprietário do loteamento.

§ 2º - A execução das garantias previstas neste item não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

§ 3º - Nos lotes liberados para a comercialização poderão ser autorizadas construções, cujo "habite-se", porém, ficará na dependência da conclusão e aceitação pela Prefeitura Municipal das obras de urbanização, que dão condições de uso aos lotes em questão.

§ 4º - A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada a urbanizações já iniciadas, desde que requerida pelo interessado. Neste caso, a área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal, como garantia de conclusão das obras, será calculada levando-se em conta o estado de adiantamento dos serviços de urbanização e a estimativa de custo das obras ainda a executar.

§ 5º - Os terrenos dados em garantia real serão avaliados,

por técnicos habilitados da Prefeitura Municipal, os quais firmarão o necessário laudo.

SECÇÃO V - DO DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO OU REAGRUPAMENTO DE TERRENOS

Artigo 156 - O desmembramento, desdobro e reagrupamento de terrenos só serão aprovados quando o imóvel tiver frente para via oficial aberta e em uso público normal e pleno.

§ 1º - A aprovação referida no presente artigo será necessária mesmo no caso de dois terrenos apenas.

§ 2º - A aprovação referida no presente artigo será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa ou parte de um terreno, para ser incorporada a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar da escritura de transmissão.

§ 3º - No caso a que se refere o parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir terreno independente, com forma, área e dimensões segundo as prescrições desta lei.

§ 4º - Elaborado por profissional legalmente habilitado, todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverá conter:

a) indicação de toda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;

b) indicação clara e inequívoca das alterações solicitadas;

c) locação das edificações porventura existentes nos terrenos considerados e nos terrenos confinantes;

d) descrição perimétrica das divisas projetadas.

§ 5º - O reagrupamento e o desdobro de terrenos, quando não ferir dispositivos do PDFT, no que se refere a áreas mínimas exigidas, pode ser requerido à Prefeitura acompanhado apenas

de croqui da área e cópia da escritura do imóvel.

Artigo 157 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

Artigo 158 - Nos desmembramentos que transformem glebas amplas sem uso ou de características rurais, em lotes de medidas abrangidos pela urbanização Tipo I, o requerente deverá destinar áreas para atender as necessidades de logradouros públicos previstos nesta lei, sem ônus para a Prefeitura.

§ 1º - O disposto neste artigo será aplicado em desmembramentos de glebas com área superior a 2.500m2 e que gerem mais de cinco unidades urbanas tipo I.

§ 2º - São isentos do disposto neste artigo as áreas resultantes de urbanização cujo projeto e execução já tenham destinado áreas de sistema de lazer e equipamentos públicos, conforme os índices previstos nesta lei ou precedentes.

SECÇÃO VI - URBANIZAÇÃO DO TIPO II

Artigo 159 - Entende-se por plano de urbanização do tipo II, observadas as leis federais e estaduais vigentes, todo projeto de abertura de novas estradas e retalhamento de glebas em chácaras, ou similares.

Artigo 160 - Nenhum plano de urbanização do tipo II poderá ser executado no Município sem a prévia licença da Prefeitura Municipal de Jundiaí.

Artigo 161 - Para atender às exigências desta lei, é obrigatória a apresentação à Prefeitura do Plano de Urbanização Tipo II, compreendendo pré-plano, plano completo, projetos dos "grades" e movimentos de terra das vias, drenagem e galerias de águas pluviais, e obras complementares.

Artigo 162 - Para efeito de aprovação, a Prefeitura adotará a mesma sistemática aplicável aos planos urbanísticos do tipo I.

SECÇÃO VII - URBANIZAÇÃO TIPO II - ÍNDICES

Artigo 163 - As estradas em geral deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - Largura de 18m para as vias de contorno de glebas;

II - Largura de 14m para as vias com extremidades fechadas ou de contorno em quadra única, sem outra conexão no trecho;

III - raio de curvatura de 50m para as vias de acesso principal e 25m para as secundárias do inciso I, e de 15m para as vias do inciso II deste artigo;

IV - A rampa máxima não deve ultrapassar a 10%. Aos acessos às áreas montanhosas, quando impossíveis rampas mais suaves a para impedir danos ecológicos, são permitidas rampas de até 15%;

V - O leito carroçável, nunca inferior a 8m, deve ser no mínimo pedregulhado e compactado de forma adequada, sobre o terreno de boa qualidade, respeitando os abaulamentos recomendáveis;

VI - O sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais deve ser projetado e executado de modo a impedir danos às estradas e às vegetações adjacentes, assim como erosão nas áreas próximas;

VII - Os serviços do inciso anterior, bem como as pontes que se fizerem necessárias, devem ter sempre dimensões calculadas para o período de maior vazão;

VIII - As obras envolvidas pelos dois incisos imediatamente anteriores são sempre executadas em concreto devidamente calculado.

Parágrafo único - Quando as vias referidas nos incisos I e II do presente artigo estiverem encravadas entre montanhas ou acompanharem as bordas das elevações, serão tolerados taludes gramados na parte não carroçável. Neste caso, desde que demonstrada a impossibilidade, serão tolerados raios mínimos de 12m

contados em relação ao alinhamento da via.

Artigo 164 - São os seguintes os demais índices a serem respeitados nas urbanizações do tipo II:

I - As áreas destinadas ao uso público como sistema de lazer (praças, bosques, e atividades comunitárias) devem totalizar o mínimo de 10% do total da gleba projetada;

II - A área mínima de cada unidade será de 5.000m2;

III - As chácaras de recreio quando voltadas para a curva de estrada, podem ter formas irregulares, desde que permitam a inscrição de um círculo com 40m de diâmetro e possuam testada mínima de 30m, voltada para a estrada;

IV - As edificações não devem ultrapassar de 20% da área da chácara e devem distar das divisas, no mínimo:

a) da estrada - 8m;

b) laterais e fundos - 6m.

V - As chácaras devem ser florestadas em 50% de sua superfície. Onde houver mata natural, esta deverá ser mantida em 40% da área da chácara, e poderá ser computada no total da área florestada;

VI - Todas as chácaras em uso devem possuir fossa séptica e fossa de absorção para o esgoto próprio. É proibido qualquer lançamento de águas servidas em valetas a céu aberto ou em cursos d'água existentes ou de drenagem.

Artigo 165 - As urbanizações acima da cota 800 (relativa ao nível do mar) somente serão permitidas com projetos que proponham o mínimo de movimentos de terra.

Parágrafo único - As chácaras de que trata este artigo não poderão alterar a conformação do solo, à exceção do local da edificação.

SECÇÃO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 166 - Ao longo dos rios, ferrovias, linhas de alta-

tensão e rodovias estaduais e federais, serão reservadas faixas mínimas não edificáveis com 15m de largura destinadas a vias públicas, sem prejuízo da faixa de preservação prevista para os primeiros.

§ 1º - Ao longo da rodovia expressa estadual "Via dos Bandeirantes", e em todo o Município, serão preservadas faixas mínimas não edificáveis, destinadas a vias públicas, com 20m de largura.

§ 2º - As vias marginais referidas no parágrafo primeiro obedecerão diretrizes determinadas pelos órgãos competentes da Municipalidade, face a desuniformidade de largura da faixa de domínio da "Via dos Bandeirantes".

§ 3º - Toda edificação a ser efetuada ao longo das vias marginais à "Via dos Bandeirantes", que se localize nos setores: "S.1", "S.7", "S.8", "S.9" e "S.10", deverá respeitar um recuo frontal de 10m, a contar do alinhamento determinado no parágrafo segundo.

Artigo 167 - A aprovação do aspecto técnico do projeto de urbanização do Tipo II deve ser precedida de manifestações do DAE - Departamento de Águas e Esgotos e outros órgãos públicos específicos, com relação a descarga de possíveis coletores de esgotos e canalizações de águas pluviais em mananciais de águas potáveis e seus afluentes, necessários ao abastecimento da cidade.

Artigo 168 - Não é permitida a implantação de qualquer urbanização, inclusive do Tipo II, para fins turísticos ou recreativos, em áreas de inclinação superior a 40%.

Artigo 169 - Nenhuma urbanização no Município está desobrigada à aprovação de seu projeto por parte dos órgãos federais, estaduais e municipais, tendo por base as normas, regulamentos e instruções vigentes.

Artigo 170 - As estradas das urbanizações do Tipo II, quando destinadas a chácaras de recreio (unidades de 5.000 m2), serão conservadas pelo proprietário da iniciativa ou por entidade por ele organizada.

Artigo 171 - A fim de possibilitar a evolução da técnica de urbanização para ajustá-la às necessidades da atualidade, a Prefeitura poderá aceitar que o projeto especial proponha o desdobramento de parte do lote, cujas medidas constam da tabela específica deste Plano Diretor Físico-Territorial, desde que a nova alternativa assegure que as áreas desvinculadas da unidade, a ser ocupada pela habitação, sejam acrescidas aos espaços livres de uso comum.

§ 1º - O projeto especial de que trata este artigo deve ser fundamentado técnica, econômica e socialmente pelo autor do projeto, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão competente da Prefeitura e a sua aprovação dependerá, necessariamente, da aceitação por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 2º - A medida tratada neste artigo não deve permitir que os projetos especiais aumentem a densidade demográfica, além do propiciado em urbanização convencional.

§ 3º - A defesa do projeto perante os demais órgãos que o aprovam, quer sejam do âmbito federal ou estadual, sempre competirá ao técnico, autor da urbanização.

Artigo 172 - Na zona rural não serão permitidas transformações de setores, a não ser para viabilizar projetos de urbanização do Tipo II (unidades agrícolas ou de recreio).

§ 1º - As iniciativas em áreas rurais destinadas a fins agrícolas, com unidades iguais e superiores a 10.000m2, estão dispensadas das áreas para sistema de lazer e equipamentos comunitários.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, somente serão permitidos desmembramentos das unidades agrícolas em chácaras de recreio quando for possível a destinação de áreas para sistema de lazer e o empreendedor executar à infra-estrutura necessária, sem ônus para o Poder Público.

Artigo 173 - Qualquer urbanização que implique na abertura de nova via, somente será autorizada se a área total da gleba for superior a 2.500m2.

Artigo 174 - Qualquer iniciativa em imóvel voltado para vias expressas municipais (vias perimetrais expressas 1 e 2, radiais e diametrais) deverá ter em conta a finalidade de ligação rápida inter-bairros da peça viária em questão, devendo a realização submeter-se às normas que se seguem:

I - Os projetos de urbanização, inclusive desmembramento de áreas, deverão respeitar o lote de área mínima de 1.000m2 e frente mínima de 40m.

II - No caso de urbanização de grande área, as quadras terão, no mínimo, 300m de comprimento na frente voltada para as vias expressas.

III - As construções deverão ser projetadas com uma única entrada para veículos, para acesso e saída dos mesmos, localizada junto a uma das divisas do lote. Quando o lote tiver frente também para outra rua não expressa, a única entrada de veículos será voltada para esta;

IV - Quando a via expressa tiver previsão de aumento de faixa de rolamento, esta deverá ser construída ao longo do lote que está recebendo projeto de construção, às expensas do proprietário do mesmo, a fim de viabilizar a parada de veículos ao longo do imóvel que está sendo edificado.

V - As edificações que se utilizarem da via expressa para seu acesso, quando destinada a atividades que gerem, direta ou

indiretamente, o afluxo de veículos devem ter parqueamento compatível com a demanda real prevista.

Artigo 175 - Nos novos projetos de urbanização, as ruas deverão ser projetadas com a indicação de sua destinação, quanto ao tráfego.

§ 1º - Sem prejuízo das faixas de tráfego pretendido para o leito carroçável, os passeios deverão ter largura mínima capaz de garantir a segurança dos pedestres.

§ 2º - Os passeios junto ao alinhamento dos imóveis deverão ter largura mínima de:

a) 1,50m para largura de 10,00m

b) 2,75m para largura de 14,00m

c) 3,00m para largura de 15,00m

d) 3,50m para largura de 18,00m

e) 4,00m para largura igual ou superior a 20,00m

Artigo 176 - As urbanizações das áreas, urbanas ou rurais, localizadas na Bacia do Córrego da Estiva ou Japi, deverão atender, além das especificações deste Plano, às disposições da Lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

CAPÍTULO IX

PRESERVAÇÃO E ESTÍMULO

SECÇÃO I - ALTERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Artigo 177 - Todas as iniciativas pretendidas no Município devem levar em conta a superior importância do melhor resultado de benefício à comunidade, ao qual o interesse privado sempre deve se submeter.

§ 1º - No caso de construção, sempre será considerada a boa qualidade da solução de arquitetura urbana, além do partido adotado no projeto do edifício.

§ 2º - Compreende-se como arquitetura urbana de um edifício isolado a parcela que lhe compete para a melhoria do logra-

douro público das adjacências (ampliação das visuais com a remoção de bloqueios inconvenientes e participação adequada do edifício como elemento componente da estética urbana).

§ 3º - Quando a iniciativa visa à alteração do uso do solo ainda não edificado, além da boa qualidade do plano de ocupação urbana ou de arquitetura, o projeto e a execução dos serviços e obras devem incluir medidas de preservação e melhoria do meio-ambiente que esteja sendo alcançado, direta ou indiretamente, pela implantação pretendida.

Artigo 178 - Os serviços e obras de movimento de terra necessários às iniciativas em geral, além de terem seus projetos aprovados previamente pela Prefeitura, como partes ou não de projetos mais amplos, devem respeitar o que se segue:

I - as árvores e matas naturais que tenham condições de ser parte da reserva florestal e biológica do Município serão preservadas;

II - a erosão sempre será evitada, por meio de drenagem adequada e demais recursos técnicos aplicáveis e de forma a não provocar danos ecológicos nas proximidades.

III - a terra da camada vegetal correspondente à superfície abrangida pela terraplenagem será removida em separado, para seu posterior uso como camada final, cujo acabamento incluirá o replantio da vegetação nas áreas não ocupadas por construção.

Parágrafo único - Todo projeto de terraplenagem a ser submetido à Prefeitura, além dos elementos técnicos usuais, deve incluir o cronograma dos serviços, fazendo constar as exigências do presente artigo.

Artigo 179 - As áreas que tenham sido atingidas por danos em sua superfície natural, com prejuízo da flora, serão objeto de recomposição adequada por parte de seu proprietário, devendo o projeto e cronograma dos serviços serem apresentados no prazo

de um ano da vigência desta lei.

Artigo 180 - Para que a flora e a fauna locais sejam restauradas, os projetos de reflorestamento situados em setores agrícolas e recreativo-paisagísticos devem respeitar as recomendações da Casa da Agricultura local quanto à definição das espécies vegetais de replantio.

Artigo 181 - Ao longo dos canais do Município, mesmo que permissível, nenhum uso do solo pode implantar-se caso sua atividade tenha efluentes que prejudiquem a qualidade dos cursos d'água.

Parágrafo único - As atividades poluentes atuais devem ser dotadas, de imediato, por parte de seus proprietários, de programação de redução e eliminação da ação poluidora, respeitadas as determinações do órgão público competente.

SECÇÃO II - MELHORIA DOS ESPAÇOS DE USO PÚBLICO

Artigo 182 - Toda nova edificação que destinar parte de sua área interna ao uso público, na forma de espaços e galerias cobertas, podem não computar esta área no "aproveitamento", e ainda ter este "índice" acrescido na seguinte forma:

I - uma vez a área destinada ao uso público, quando o espaço ou galeria não estiver no mesmo nível do passeio.

II - duas vezes a área destinada ao uso público, quando o espaço ou galeria estiver no mesmo nível do passeio.

§ 1º - As rampas e degraus, adotados para ajustar o acesso e saída a passeios de níveis diferentes, permitem considerar o espaço ou galeria no nível destes.

§ 2º - Os efeitos deste artigo somente são válidos quando-se tratar de espaço ou galeria que permaneça aberta ao uso público por todo o tempo de funcionamento comercial.

§ 3º - As galerias e espaços internos de que trata este artigo devem respeitar todas as demais normas da legislação vigente.

§ 4º - Os balanços, beirais e passagens de largura livre

inferior a 4m, não são considerados para efeito deste artigo.

Artigo 183 - Os edifícios destinados a habitação coletiva- devem contar com espaços livres descobertos destinados ao uso- comum, de forma a atender a atividade de lazer dos usuários.

§ 1º - Quando a "ocupação" do edifício, para benefício dos espaços livres, for inferior ao índice estabelecido nesta lei, o "aproveitamento" pode ser ampliado na proporção de 0,02 (2%) desta para cada 0,01 (1%) da redução do primeiro.

§ 2º - No caso de a área não ocupada pelo edifício e destinada ao espaço livre estiver conjugada e ajustada ao nível do passeio, como um prolongamento deste e sem bloqueios físicos,- a proporção de que trata o parágrafo anterior pode passar a ser de 0,03 (3%) de aumento do índice de "aproveitamento", para cada 0,01 (1%) de redução do índice de "ocupação".

§ 3º - Os espaços livres obtidos com a aplicação das normas deste artigo não podem ser destinados a parqueamento de veículos.

§ 4º - Os projetos aprovados com a aplicação dos efeitos - deste artigo devem fazer constar em planta a indicação clara - das áreas livres, de forma a que elas fiquem impedidas de receber futuras construções, provisórias ou não, que não constem - do mesmo projeto.

Artigo 184 - As edificações de maior dimensão vertical, estipuladas no artigo anterior, devem respeitar o gabarito máximo permitido a todas as construções que correspondem ao limite definido pelo plano inclinado de 60º em relação ao nível da - rua, formando vértice junto à divisa do imóvel da frente.

Artigo 185 - Para que a qualidade da paisagem urbana seja- preservada e não descaracterizada, toda e qualquer iniciativa- que envolva a comunicação visual deve ter seu projeto previa - mente aprovado pela Prefeitura.

CAPÍTULO X

SISTEMA DE RECREIO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 186 - São consideradas áreas de sistema de lazer, - existentes ou projetadas, todos os terrenos que, constantes da planta de setorização, estão indicadas com a convenção correspondente.

Artigo 187 - Para assegurar à paisagem urbana características funcionais, os logradouros públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - seus implementos deverão ser projetados e localizados- sem agravar a paisagem;

II - conter um mínimo de obstruções visíveis, como postes, fios, depósitos e papéis, avisadores de incêndio, letreiros e sanitários públicos;

III - ter áreas destinadas ao lazer em consonância com as - percentagens fixadas nesta lei, e com uma distribuição urbanísticamente adequada;

IV - poderão ter estátuas, hermas e quaisquer outros monu - mentos esteticamente localizados.

Parágrafo único - Os passeios deverão ter os revestimentos padronizados, mediante especificações do órgão competente da - Prefeitura.

Artigo 188 - Quando da ocorrência de incêndio ou desabamento, o órgão competente da Prefeitura fará realizar imediata vistoria e determinará providências no sentido de possibilitar a segurança dos imóveis vizinhos e de seus moradores, bem como a do logradouro.

Parágrafo único - No caso do presente artigo, para a recuperação do local o proprietário do imóvel será obrigado, após-

a liberação feita pela autoridade policial, a proceder à demolição e à remoção completa do entulho.

Artigo 189 - Com exceção dos equipamentos de uso público - previstos no inciso II do artigo 187, nenhuma outra será autorizada nos logradouros existentes e projetados.

Parágrafo único - Os equipamentos de que trata este artigo poderão ser diminuídos ou substituídos por outros, desde que tenham consonância com as atividades públicas previstas para o logradouro.

Artigo 190 - As áreas do sistema de lazer poderão ser aumentadas e nunca diminuídas.

Parágrafo único - As áreas do sistema de lazer não poderão sofrer qualquer alteração em sua finalidade.

Artigo 191 - As áreas utilizadas para lazer ativo da população (campos de uso esportivo, pontos turísticos, prédios de valor histórico), quando envolvidas por projeto de alteração de uso da gleba, deverão ser objeto de destinação definitiva para aquela atividade.

CAPÍTULO XI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 192 - A infração a qualquer dispositivo desta lei sujeitará o proprietário dos serviços ou obras às seguintes penalidades:

a) advertência;

b) cassação de licença de execução dos serviços ou obras;

c) multa;

d) embargos dos serviços ou obras.

Parágrafo único - As penalidades especificadas neste artigo serão aplicadas, igualmente, nos casos de infração na execução dos serviços ou obras pertencentes a empresas concessio-

nárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Artigo 193 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente, pelo serviço público municipal competente, o respectivo auto, em modelo oficial, que conterá, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - Dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - Nome, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório do infrator;

III - Descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;

IV - Dispositivo infringido;

V - Assinatura de quem o lavrou;

VI - Assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

§ 2º - O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

Artigo 194 - É da competência do Prefeito a confirmação do auto de infração e a determinação de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

SECÇÃO II - DA CASSAÇÃO DA LICENÇA DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS OU OBRAS

Artigo 195 - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada quando forem executados serviços ou obras em desacordo com dispositivos desta lei.

SECÇÃO III - DAS MULTAS

Artigo 196 - Julgada improdecente a defesa apresentada pe-

lo infrator, ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, na Tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei.

Artigo 197 - Por infrações a qualquer dispositivo desta lei, não especificadas no presente Capítulo, poderão ser aplicadas multas ao infrator, entre 5 (cinco) a 20 (vinte) Unidades Fiscais.

Artigo 198 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Artigo 199 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Artigo 200 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de quaisquer natureza, nem transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Artigo 201 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrago único - Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passada em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Artigo 202 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos

prazos legais serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resoluções do órgão federal competente.

Parágrafo único - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes das multas a que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Artigo 203 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SECÇÃO IV - DO EMBARGO

Artigo 204 - O embargo poderá ser aplicado nos seguintes casos:

I - Quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;

II - Quando não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

§ 1º - Além da notificação do embargo, pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação por edital.

§ 2º - Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

§ 3º - Para assegurar a paralisação de serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 4º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e tributos devidos ou após o despacho deferindo o recurso.

§ 5º - Se o serviço ou obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos desta lei.

§ 6º - O embargo de serviço ou obras públicas em geral, ou de instituições oficiais por meio de mandado judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, através de ofício do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável, bem como de comunicação escrita ao Prefeito, ao Ministro ou ao Secretário ao qual estiver subordinado.

§ 7º - No caso de desrespeito ao embargo administrativo em serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviço público, será providenciado mandado judicial.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 205 - Os processos que à data da vigência desta lei estejam em andamento na Prefeitura, serão examinados à luz da redação original da Lei 1.576, de 31 de janeiro de 1969, e leis complementares, posteriores à mesma.

Artigo 206 - São mantidas as leis: 2.065, de 16 de maio de 1974; 2.084, de 14 de novembro de 1974; 2.410, de 18 de junho de 1980; 2.427, de 18 de setembro de 1980; 2.434, de 27 de outubro de 1980; e 2.456, de 9 de dezembro de 1980.

Artigo 207 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o artigo 1º e parágrafo único da Lei 1.736, de 25 de setembro de 1970; Leis municipais nºs 1.475, de 23 de novembro de 1967; 1.476, de 23 de novembro de 1967; 1.587, de 29 de maio de 1969; 1.619, de 9 de outubro de 1969; 1.676, de 6 de maço de 1970; 1.725, de 17 de setembro de 1970; 1.734, de 24 de setembro de 1970

1.770, de 14 de dezembro de 1970; 1.803, de 3 de maio de 1971;- 1.833, de 25 de agosto de 1971; 1.903, de 25 de abril de 1972;- 1.951, de 11 de dezembro de 1972; 1.955, de 22 de dezembro de 1972; 1.976, de 27 de março de 1973; 1.979, de 17 de abril de 1973; 2.001, de 9 de agosto de 1973; 2.002, de 20 de agosto de 1973; 2.073, de 6 de setembro de 1974; 2.075, de 19 de setembro de 1974; 2.126, de 28 de agosto de 1975; 2.133, de 23 de setembro de 1975; 2.137, de 10 de outubro de 1975; 2.156, de 30 de março de 1976; 2.193, de 22 de setembro de 1976; 2.223, de 28 - de dezembro de 1976; 2.224, de 28 de dezembro de 1976; 2.243, - de 24 de junho de 1977; 2.265, de 11 de outubro de 1977; 2.265 - de 9 de novembro de 1977; 2.278, de 25 de novembro de 1977; - 2.315, de 5 de julho de1978; 2.315, de 23 de agosto de 1978; - 2.316, de 9 de agosto de 1978; 2.331, de 12 de dezembro de 1978; 2.368, de 1º de outubro de1979; artigo 2º da Lei 2.387, de 7 de fevereiro de 1980; 2.391, de 7 de março de 1980; 2.412, de 4 de julho de 1980; 2.435, de 30 de outubro de 1980; bem como os decretos municipais nºs 1.911, de 18 de março de 1970; 1.912-A, - de 9 de março de 1970; 1.996, de 17 de dezembro de 1970; 2.313, de 10 de novembro de 1972; 3.293, de19 de maio de 1975; 3.462,- de 25 de agosto de 1975; 3.673, de 23 de dezembro de 1975; - 3.710, de 22 de janeiro de 1976; 4.369, de 28 de abril de 1977; e 4.803, de 9 de outubro de 1978.

(PEDRO FAVARO)

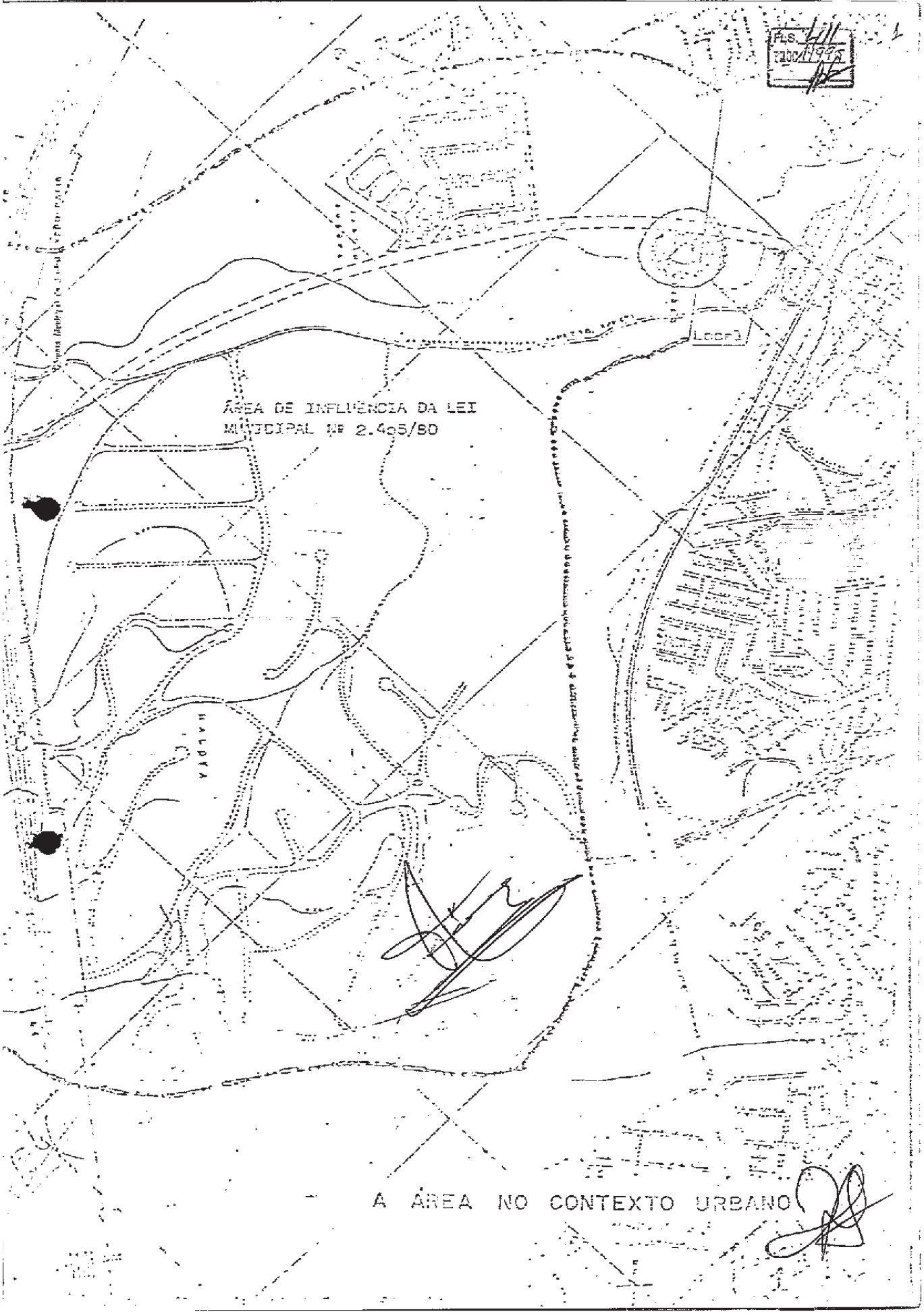
Prefeito Municipal

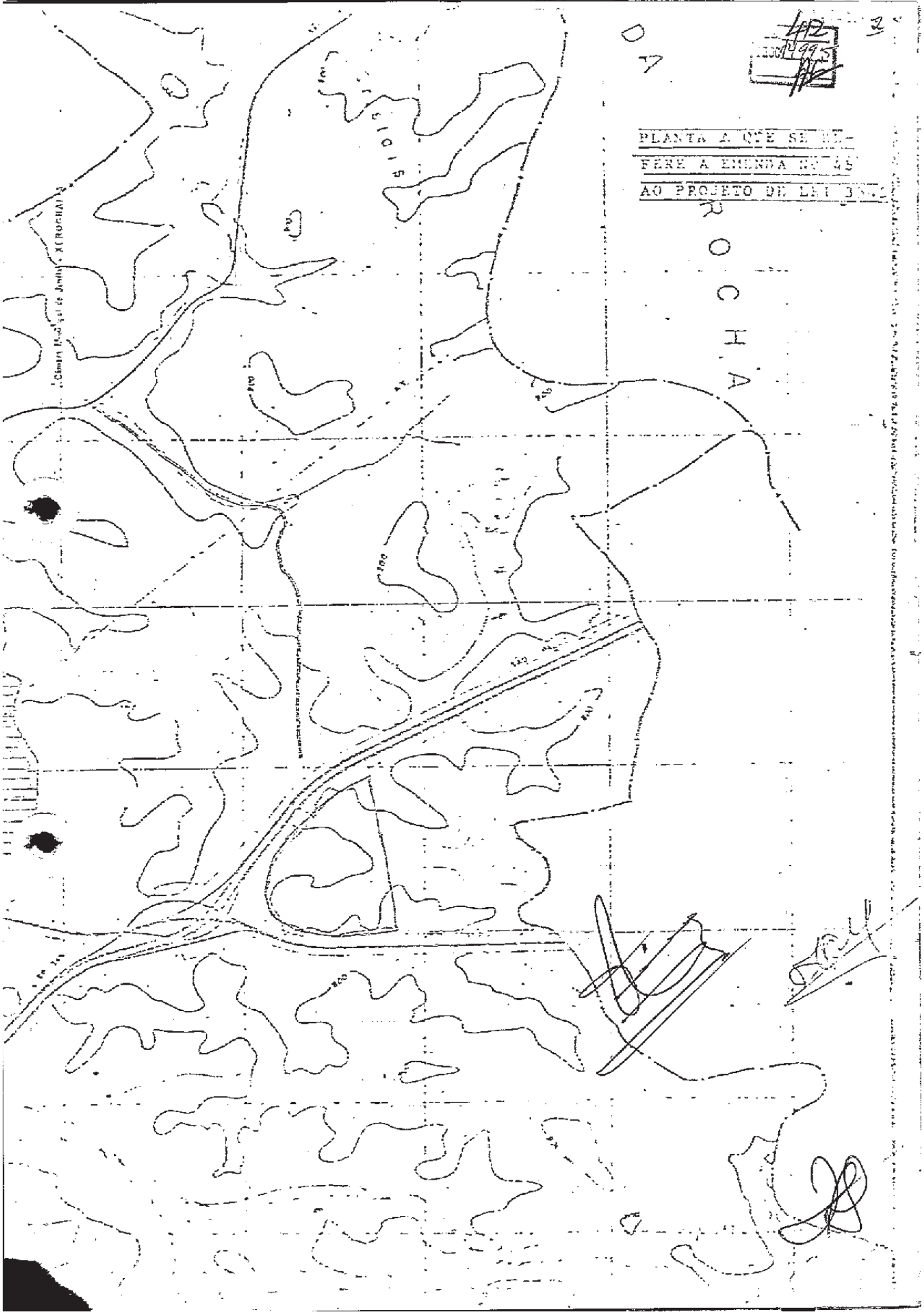
Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos quatorze - dias do mês de agosto de mil novecentos e oitenta e um.

(RENÉ FERRARI)

Respondendo pela SNIJ

MOD. 3 amst.


FLS. 111
PROC. 1996
LOCF3
ÁREA DE INFLUÊNCIA DA LEI
MUNICIPAL Nº 2.405/80
HALDYA
A ÁREA NO CONTEXTO URBANO


PLANTA A QUE SE RE-
FERE A EMENDA Nº 45
AO PROJETO DE LEI
ROCHA