



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

LEI COMPLEMENTAR Nº 135, de 26 de novembro de 2007.

Dispõe sobre urbanização de glebas ou lotes de terreno, associada à construção de edificações em condomínio residencial no território do Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo etc.,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I Das disposições preliminares

Art. 1º Esta lei complementar estabelece normas complementares ao Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 2º Toda construção de conjuntos de edificações em glebas ou lotes de terreno, que se constitua de casas térreas ou assobradadas, bem como, em edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais, é regulada pela presente lei complementar, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 3º Esta lei complementar tem como objetivo fixar requisitos urbanísticos para conjuntos de edificações para fins urbanos, a que alude o art. 2º, desta lei complementar, disciplinando, entre outros elementos, as áreas não edificáveis, as áreas de uso comum e as vias de circulação particulares no interior de glebas ou lotes de terreno.

Art. 4º. Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

I – condomínio de casas térreas ou assobradadas – é o conjunto de 02 (duas) ou mais edificações em glebas ou lotes de terreno, constituído por unidades habitacionais isoladas, sendo discriminada a parte da gleba ou lote de terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem

Luci



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

assim, a fração ideal do todo da gleba ou lote de terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

II – condomínio de edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos – é o conjunto de 02 (duas) ou mais edificações em glebas ou lotes de terreno, constituídos por 01 (uma) ou mais unidades habitacionais isoladas por pavimento, sendo discriminada a parte da gleba ou lote de terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo da gleba ou lote de terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

III – área construída de uso privativo – é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso privativo de uma edificação, ou conjunto de edificações, inclusive as piscinas, excetuadas as áreas de garagem, quando descobertas ou constituídas por pérgolas;

IV – área construída de uso comum – é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso comum de uma edificação, ou conjunto de edificações, inclusive as piscinas, excetuadas as áreas de garagem, quando descobertas ou constituídas por pérgolas;

V – área para lazer e equipamentos comunitários – é a parcela de gleba ou lote de terreno de propriedade comum aos condôminos, que não seja de uso exclusivo de uma outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos;

VI – equipamentos comuns de um conjunto em condomínio – são redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;

VII – faixa de rolamento – é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

VIII – faixa ou área não edificável – é a área da gleba ou do lote de terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

IX – passeio ou calçada – é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

X – via de circulação particular – é a área descoberta de uso comum destinada exclusiva ou prevalentemente à circulação de veículos e pedestres;

Handwritten signatures and initials.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

XI – construção evolutiva – considera-se implantação de caráter evolutivo, prevista nesta lei complementar, a construção parcial e progressiva das unidades habitacionais do condomínio;

XII – pérgola – elemento vazado, horizontal ou inclinado, de caráter decorativo, com superfície vazada superior a 80% (oitenta por cento) e nervuras com altura inferior a 0,60m (sessenta centímetros);

XIII – material permeável – revestimento composto de materiais que, devido à sua composição e disposição, garantam uma permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento).

Art. 5º As edificações ou conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta lei complementar.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal da gleba ou lote de terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária.

Art. 6º Cada unidade terá saída para a via de circulação particular, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças.

Art. 7º A gleba ou lote de terreno onde for implantado um condomínio residencial passa a ser indivisível, ou seja, terá único número de cadastro junto a esta Prefeitura, uma só ligação de esgoto e o lixo será coletado junto à portaria de entrada.

Parágrafo único. As ligações e as medições de água deverão ser individualizadas para cada unidade autônoma.

Art. 8º Para efeitos tributários, cada unidade será tratada como prédio isolado.

CAPÍTULO II

Dos procedimentos para aprovação

Art. 9º Antes da elaboração de projetos de conjuntos de edificações em condomínio a que alude esta lei complementar, deverá ser solicitada consulta de viabilidade técnica à Prefeitura, cuja análise observará os seguintes aspectos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

I – natureza do empreendimento, densidade habitacional proposta e localização do condomínio;

II – observância das diretrizes urbanísticas e ambientais estabelecidas pela Prefeitura;

III – a gleba ou lote de terreno deverá estar, ou poderá ser dotado, de todos os melhoramentos públicos necessários, redes de água e esgoto, rede de energia elétrica e pavimentação das vias públicas;

IV – sistema de abastecimento de água e o sistema de coleta de esgoto local deverão ter condições de suportar a demanda adicional advinda da implantação do empreendimento;

V – o sistema viário e de transportes da área onde se situa o empreendimento deverá ter condições de suportar o incremento de tráfego decorrente das novas edificações;

VI – deverão ser analisados os equipamentos públicos e outros existentes na região, de forma a avaliar a capacidade de atendimento da futura demanda;

VII – a análise englobará uma avaliação de impacto ambiental do empreendimento de forma a não comprometer a região, preservando os recursos ambientais e as características de uso e ocupação predominante, e as características ambientais do entorno.

Art. 10. A análise prévia da viabilidade técnica se dará mediante consulta do interessado, que deverá apresentar:

I – requerimento especificando o uso pretendido e a densidade habitacional proposta;

II – planta de situação da gleba ou lote de terreno em 05 (cinco) vias contendo:

a) referência para perfeita localização da gleba ou lote de terreno a ser urbanizado e edificado, tais como estradas e acidentes geográficos, bem como referências de níveis oficiais (R.N.);

b) localização dos logradouros e dos equipamentos públicos urbanos e comunitários situados nas adjacências da gleba ou lote de terreno;

c) divisas da área a ser urbanizada e edificada;

d) curvas de nível de um em 1,00m (um metro), bem como a respectiva referência de nível oficial (R.N.), definidas em planta na escala 1:1000, ou outra compatível com as dimensões da gleba ou lote de terreno, desde que perfeitamente compreensíveis para a análise;

luc



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

e) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes na gleba ou lote de terreno;

f) indicação e denominação de vias dos arruamentos contíguos a todo perímetro;

g) indicação de matas nativas, florestas e demais formas de vegetação natural existentes na gleba ou lote de terreno;

h) estimativa de consumo de água e como será feito o abastecimento do condomínio e sua respectiva reserva (reservatório);

i) como será feito o afastamento do esgoto;

j) como será feita a drenagem superficial, a coleta e o afastamento das águas pluviais;

III – declaração com análise do impacto ambiental de empreendimento quando necessário, expedido pelo órgão competente estadual ou federal;

IV – fotografia aérea do local, atualizada, quando necessário;

V – dados gerais do empreendimento, especificando as áreas, números de unidades habitacionais e número de blocos;

VI – todas as plantas deverão estar cotadas e confeccionadas em escalas convenientes para compreensão do projeto, inclusive em curvas de nível;

VII – cópia do título de propriedade ou do compromisso particular de compra e venda do imóvel, este último acompanhado de certidão de matrícula, devidamente atualizada e perfeitamente descrito.

Art. 11. Atendendo a consulta do interessado, se comprovada a viabilidade técnica, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I – a relação das obras, quando necessárias, que permitirão a execução das edificações e que deverão ser executadas antes da abertura de vias de circulação particulares;

II – a localização de faixas de gleba ou lote de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, de áreas não edificáveis e de áreas de preservação ambiental;

III – as restrições legais de uso e ocupação do solo na zona em que se situa a gleba ou o lote de terreno a ser urbanizado e edificado;

IV – as orientações técnicas para manejo ambientalmente adequado da área, podendo incluir, dentre outras exigências, terraplenagem, replantio de árvores etc.

me



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, podendo ou não ser revalidadas a critério da Prefeitura.

Art. 12. O projeto das vias de circulação particulares, dos equipamentos comuns e das edificações (implantação e projeto tipo das edificações) elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, será apresentado pelo interessado, que requererá, junto à Prefeitura, a correspondente pré-aprovação.

Art. 13. Estando o projeto de acordo com esta lei complementar, e após a obtenção do certificado de aprovação, quando necessário, pelos órgãos federais e estaduais competentes, só então poderá ser requerida sua aprovação junto a Prefeitura, que expedirá o alvará de construção.

Parágrafo único. Os conjuntos de edificações em condomínio, bem como, a abertura das respectivas vias de circulação internas, só poderão ser executados em zona urbana ou de expansão urbana definidas por lei municipal, e em locais onde o parcelamento do solo para fins urbanos não seja vedado pela legislação federal, estadual ou municipal.

CAPÍTULO III

Das normas técnicas gerais

Art. 14. São passíveis de utilização para fins de condomínio a que alude esta lei complementar, glebas ou lotes de terreno com área igual ou superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados) e cuja configuração permita a inscrição de um círculo de diâmetro superior a 30,00m (trinta metros).

Art. 15. Para efeito desta lei complementar, considera-se que o condomínio residencial somente poderá ser implantado em glebas ou lotes de terreno que atendam, ainda, as seguintes disposições:

I – no caso de glebas ou lotes de terrenos de esquina ou frente para mais de uma rua e com área superior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) o conjunto residencial poderá ter, no máximo, 01 (um) acesso para cada rua;

II – fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno, para casas térreas ou assobradadas, com o mínimo de 200,00m² (duzentos metros quadrados) por unidade habitacional;

mu



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

III – fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno, para edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos, com o mínimo de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

IV – testada mínima da fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno, para casas térreas ou assobradadas, de 10,00m (dez metros);

V – testada mínima da fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno, para casas térreas ou assobradadas, quando confrontarem com praças de retorno ou manobra de 8,00m (oito metros);

VI – previsão de espaço livre de uso comum, destinado ao lazer, excetuando-se as vias de circulação, bem como as áreas edificadas, correspondente a, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

VII – previsão, nos edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos a que alude esta lei complementar, de, no mínimo, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo por unidade, em bolsão de estacionamento ou subsolo;

VIII – acesso a cada unidade habitacional por meio de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

a) via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 15% (quinze por cento), acima da qual deverá ser adotada a solução por escadaria ou rampa, com previsão de acesso para deficientes físicos;

b) as vias particulares de circulação de veículos internas ao conjunto deverão ter largura total mínima de 12,00m (doze metros), dos quais 2,00m (dois metros) de cada lado serão destinados à utilização como passeio e terão declividade máxima de 15% (quinze por cento);

IX – o número máximo de pavimentos de cada unidade autônoma que se constituir em casas térreas ou assobradadas, deverá ser igual a 02 (dois);

X – o número máximo de pavimentos do condomínio que se constituir em edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos deverá ser igual a 04 (quatro), podendo ser acrescido de mais 01 (um) pavimento, nos casos de glebas ou lotes de terrenos em declive com relação à via particular de circulação;

XI – as construções secundárias, de uso exclusivo, somente poderão destinar-se ao uso para lazer (churrasqueiras, varanda, sauna, vestiários, salão de jogos e assemelhados) ou depósitos (despensa, adega, casa de máquinas, ferramentas e demais utensílios de uso doméstico),

mi

BP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

sendo que a área destinada a esses equipamentos não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área da fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno;

XII – os afastamentos deverão ser maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) em relação às divisas da gleba ou lote de terreno com as vias públicas, podendo, no entanto, serem edificados nesta faixa e junto à divisa frontal, as instalações de portarias, lixeiras e padrões para entrada de energia elétrica, água, telefonia etc.;

XIII – os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto;

XIV – as vias internas de circulação e áreas destinadas a estacionamento, desde que não sejam cobertas, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.

§ 1º As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praças de retorno ou manobras em cuja configuração seja inscrito um círculo de diâmetro não inferior a 20,00m (vinte metros).

§ 2º As exigências contidas nos incisos II e III, deste artigo, não se aplicam aos conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, classificados como de interesse social.

§ 3º Com vistas a preservar a permeabilidade do solo, não serão computadas, para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, os estacionamentos sob pérgolas, cujos pisos sejam revestidos com material permeável.

Art. 16. O coeficiente de aproveitamento máximo e a taxa de ocupação máxima dos conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, serão aqueles determinados pelas zonas em que a gleba ou lote de terreno se localiza.

Art. 17. Os conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, destinam-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a destinação para outros usos.

Art. 18. Os conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, só poderão ser implantados em glebas ou lotes de terreno que tenham frente para vias oficiais de circulação de veículos.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

Art. 19. O projeto de implantação de conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, deverão prever:

I – arborização das áreas comuns não ocupadas por edificações, excetuadas as áreas destinadas ao lazer;

II – drenagem de águas pluviais;

III – sistema de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos;

IV – no projeto dos conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, deverão ser previstas áreas para armazenamento de lixo, uso comum destinada ao lazer, recreação, ou serviços de uso coletivo, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação atendendo a esta legislação;

V – a central de armazenamento de lixo dos conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, deverá se situar junto ao alinhamento da via pública, sendo composta de 02 (duas) câmaras distintas e sem comunicação entre si, destinadas, uma à disposição de lixo doméstico seco e outra ao lixo doméstico úmido; deverão ter, cada uma das câmaras: capacidade para armazenar o lixo das unidades que compõem o conjunto por, no mínimo, 02 (dois) dias; ser construída em alvenaria de maneira a se impedir a exposição do lixo para a via pública; ser coberta; ter portas voltadas para a via pública e abertura telada pelo lado de dentro; ter ventilação suficiente; ser revestida internamente de material cerâmico vidrado ou pintura impermeável; e deverá, ainda, ser dotada de caixa sifonada para coleta de líquidos e ligada diretamente à rede de esgotos do conjunto;

VI – as cabinas de energia elétrica, telefonia, gás etc. deverão obedecer aos padrões das concessionárias e dos exigidos pela legislação municipal competente;

VII – as áreas das construções cobertas de uso comunitário serão consideradas para efeito da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

Art. 20. Quando as glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio não forem servidos pelas redes públicas de água, esgoto e energia elétrica pública e domiciliar, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada previamente mediante projetos técnicos da Prefeitura.

mu

[Handwritten signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

Art. 21. A concessão do “habite-se” para cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às instalações e equipamentos de uso comum, aí incluídos os serviços de infra-estrutura, na forma do cronograma aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo único. Poderá ser concedido “habite-se” parcial a cada unidade autônoma ou a cada bloco de edificação.

Art. 22. O certificado de conclusão parcial da edificação de unidade habitacional do conjunto será concedido quando as obras de implantação da infra-estrutura do condomínio residencial prevista no projeto aprovado, atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto do certificado.

Art. 23. As áreas para lazer e equipamentos comunitários deverão ter acesso por via de circulação de veículos.

Art. 24. As servidões de passagem privadas, de caráter particular que porventura gravem a gleba ou lote de terreno a edificar, deverão ser canceladas para a implantação dos conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar.

Art. 25. São de responsabilidade do empreendedor as obras de instalações de:

- I – abertura das vias e respectiva terraplenagem;
- II – drenagem superficial (canaletas, guias e sarjetas, sarjetões e similares);
- III – redes de distribuição de água e coleta de esgoto;
- IV – redes de drenagem profunda (bocas de lobo, bueiros, sangrias, ramais, travessias, galerias e similares);
- V – rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e nas áreas comuns;
- VI – tratamento de passeios, com pavimentação de, no máximo, metade de sua largura total, devendo o restante ser recoberto com espécies gramíneas, ou outro material que garanta a permeabilidade do solo;
- VII – pavimentação das vias de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos técnicos da Prefeitura;
- VIII – recuperação e manutenção das áreas de preservação permanente e remanescentes de vegetação nativa;

§ 1º Fica o empreendedor obrigado a recolher aos cofres municipais, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do registro da Incorporação Imobiliária,

me

[Handwritten signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

perante o Cartório de Registro de Imóveis, a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais), para cada unidade autônoma ou unidade habitacional do empreendimento, excetuando-se as áreas de uso comum e destinadas ao lazer, a título de compensação da demanda adicional advinda da implantação do sistema de abastecimento de água potável no local.

§ 2º Fica o empreendedor obrigado a recolher aos cofres municipais, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do registro da Incorporação Imobiliária, perante o Cartório de Registro de Imóveis, a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais), para cada unidade autônoma ou unidade habitacional do empreendimento, excetuando-se as áreas de uso comum e destinadas ao lazer, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema de tratamento de esgotos do Município, para o projeto de implantação dos conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, que não tenha sido exigido, pelo órgão ambiental competente, a obrigação do empreendedor, em proceder a execução da construção e implantação da estação de tratamento de esgoto.

§ 3º Para o projeto de implantação dos conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, que tenha sido exigido, pelo órgão ambiental competente, a obrigação do empreendedor, em proceder a execução da construção e implantação da estação de tratamento de esgoto, fica o Poder Executivo autorizado a receber, em substituição desta obrigação, a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais), para cada unidade autônoma ou unidade habitacional do empreendimento, excetuando-se as áreas de uso comum e destinadas ao lazer.

§ 4º As importâncias previstas nos parágrafos anteriores serão reajustadas em janeiro de cada ano, em função da variação nominal do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, da Fundação Getúlio Vargas – FGV.

§ 5º As exigências contidas nos parágrafos anteriores, deste artigo, não se aplicam aos conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, classificados como de interesse social.

Art. 26. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ser estáveis e protegidos.

Art. 27. Será de inteira responsabilidade do condomínio a obrigação de desempenhar às suas próprias expensas:

I – os serviços de manutenção das árvores e sua poda, quando necessário;

Handwritten signature

Handwritten signature



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

II – a manutenção e conservação das vias particulares de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III – coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria para recolhimento da coleta pública;

IV – limpeza de vias públicas;

V – prevenção de sinistros;

VI – manutenção do sistema de drenagem (galerias) de águas pluviais;

VII – manutenção e conservação de rede de iluminação das áreas comuns;

VIII – manutenção e conservação das redes de água e esgoto;

IX – outros serviços que se fizerem necessários.

Parágrafo único. Nos conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, classificados como de interesse social, as despesas decorrentes da manutenção e conservação dos serviços a que se referem os incisos I a IX, deste artigo, poderão ser de responsabilidade da Prefeitura.

CAPÍTULO IV Da zona rural

Art. 28. Fica vedada a construção e aprovação de conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, na zona rural, independentemente de caracterizar unidade autônoma.

Parágrafo único. É permitida a implantação de conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, classificados como de interesse social, junto à zona rural, desde que o imóvel esteja localizado junto ao limite da zona urbana, definida em lei, e servido por todas as redes de infra-estrutura urbana.

CAPÍTULO V Das infrações e penalidades

Art. 29. As infrações a esta lei complementar sujeitarão seus infratores, no que couber, às sanções previstas no Código de Obras e Edificações e na lei de parcelamento e ordenamento do uso e da ocupação do solo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0**19) 3867-9700 - Fax: (0**19) 3867-2856 - Cep 13820-000
JAGUARIÚNA - SP

CAPÍTULO VI

Das disposições transitórias e finais

Art. 30. Para o acesso de pessoas portadoras de deficiência deverão ser atendidas, além das disposições da legislação de obras e edificações, as recomendações das “Normas da Adequação das Edificações à Pessoa Deficiente”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e a legislação federal e estadual vigentes.

Art. 31. Em glebas ou lotes de terrenos pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, poderá ser utilizado como parâmetro a zona de uso menos restritiva a ser considerada para a implantação de conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar.

Art. 32. Compete à Secretaria de Planejamento a análise dos projetos e a concessão dos alvarás de aprovação para execução de conjuntos de edificações a que alude o art. 2º, desta lei complementar, após atendidas as suas exigências.

Art. 33. A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamente, apresentado para aprovação aos órgãos competentes da Prefeitura em data anterior a publicação desta lei complementar, reger-se-á pela legislação em vigor na data da referida apresentação.

Art. 34. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.235, de 19 de maio de 1999; a Lei nº 1.251, de 15 de outubro de 1999; a Lei nº 1.343, de 25 de julho de 2001; a Lei nº 1.382, de 03 de janeiro de 2002; os arts. 2º e 3º, da Lei nº 1.457, de 12 de fevereiro de 2003; a Lei nº 1.490, de 16 de julho de 2003; e a Lei nº 1.685, de 23 de outubro de 2006.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 26 de novembro de 2007.



TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO
 Prefeito

Publicada no Departamento de Expediente e Registro da Secretaria de Governo,
 na data supra.


 FERNANDO PINTO CATÃO
 Secretário