LEI COMPLEMENTAR N.º 97, de 20 de dezembro de 2004.

Dispõe sobre o parcelamento e o ordenamento do uso e da ocupação do solo 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:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Capítulo I - Dos Princípios Básicos

Art. 1º - O parcelamento, uso e a ocupação do solo, na área urbana e expansão urbana do Município de Jaguariúna, serão regidos por esta lei complementar, em conformidade com as determinações da Lei Orgânica e com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município, observadas, no que couber, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 2º - O parcelamento do solo para fins urbanos, na área urbana e de expansão urbana, caracterizado por plano de arruamento ou loteamento, por desmembramento ou desdobro de lote, assim como remembramento ou anexação, estarão sujeitos à prévia aprovação da Prefeitura, observadas as disposições desta lei complementar.

Art. 3º - O uso e a ocupação do solo passam a ser disciplinados por normas referentes:

I - à zona em que o imóvel se situa;

II - à categoria de uso do imóvel;

III - aos índices urbanísticos que definem a ocupação e o aproveitamento do lote.

Art. 4º - As normas previstas nesta lei complementar aplicam-se, no que couber, aos procedimentos de parcelamento do solo e de construção, reconstrução, reforma, ampliação, regularização ou adaptação de edificações no Município de Jaguariúna.

Art. 5º - Nenhum tipo de licença, alvará ou concessão que tenha ligação com o parcelamento, uso e ocupação do solo, público ou privado, será expedido sem a verificação prévia do seu enquadramento ao estabelecido nesta lei complementar.

Capítulo II - Dos Objetivos

Art. 6º - Esta lei complementar tem por objetivo dispor sobre as condições para parcelamento, uso e ocupação do solo, visando os seguintes objetivos:

I - a execução de parcelamento do solo;

II - a melhoria da qualidade ambiental;

III - consolidar a estrutura urbana existente, adequando-a ao crescimento previsto;

IV - ordenar as funções da cidade através da utilização racional do território, do sistema viário e de transporte, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais, de serviços e dos usos públicos, valorizando, preservando e protegendo o patrimônio cultural e os recursos naturais;

V - assegurar a observância de padrões de urbanização compatíveis com as tradições locais e as expectativas da comunidade;

VI - regular o uso de edifícios, construções e terrenos para fins residenciais, comerciais, industriais, de turismo e outras finalidades;

VII - compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como a infra-estrutura instalada e projetada, inclusive sistema viário e transporte, evitando sobrecarga ou ociosidade;

VIII - incentivar o processo de ocupação do solo em áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades, à medida que houver ampliação da capacidade da infra-estrutura, preservando-se a qualidade de vida da coletividade.

Capítulo III - Das Definições

Art. 7º - Para efeito desta lei complementar, além daquelas constantes nas Normas Brasileiras da ABNT pertinentes, são adotadas as seguintes definições:

I - acesso: dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

a) logradouro público e área privativa;

b) área privativa e áreas de uso comum;

c) logradouro público e áreas de uso comum;

II - acostamento: parcela da área de plataforma adjacente à pista de rolamento, objetivando:

a) permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;

b) proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos;

c) estimular os motoristas a usar a largura da faixa mais próxima ao meio-fio;

d) permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego;

e) permitir e facilitar o cruzamento de veículos de uma lateral à outra da estrada ou caminho, com segurança;

f) permitir a construção das guias e sarjetas de escoamento de águas pluviais;

III - acréscimo ou ampliação: obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;

IV - alinhamento: linha divisória entre o lote ou gleba e o logradouro público;

V - alvará: documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;

VI - apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar;

VII - aprovação do projeto: ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;

VIII - área de construção privativa da unidade autônoma: soma das áreas cobertas-padrão e das áreas equivalentes de construção, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada;

IX - área de construção privativa no pavimento: soma das áreas de construção privativas das unidades autônomas situadas no pavimento considerado;

X - área de construção privativa global: soma das áreas de construção privativas de todas as unidades autônomas da edificação;

XI - área de construção de uso comum: soma das áreas cobertas-padrão e das áreas equivalentes de construção situadas fora dos limites de uso exclusivo de cada unidade autônoma, nos diversos pavimentos da edificação;

XII - área de construção da unidade autônoma: soma da área de construção privativa e da parcela das áreas de construção de uso comum correspondente à unidade autônoma considerada;

XIII - área de construção global: soma das áreas de construção de todas as unidades autônomas da edificação;

XIV - área "Non Aedificandi": área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitida edificação;

XV - área ocupada: superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

XVI - área para uso institucional: área destinada exclusivamente à implantação de projetos especiais ou equipamentos urbanos e comunitários;

XVII - áreas públicas: áreas de parcelamentos destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público;

XVIII - área verde: porção de terras de um loteamento, com vegetação contínua, amplamente livre de edificações, ainda que recortada de caminhos, vielas, quando tais áreas se destinem a uso público, destinada ao plantio ou à preservação das espécies arbóreas e/ou matas nativas;

XIX - arruamento: a abertura de qualquer via destinada à circulação de veículos terrestres e pedestres;

XX - calçada ou passeio: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

XXI - ciclovia: via destinada, única e exclusivamente, à circulação de biciclos ou seus equivalentes, não motorizados;

XXII - coeficiente de aproveitamento: relação entre a soma total das áreas construídas, computáveis em um lote, e a área desse mesmo lote;

XXIII - distâncias de visibilidade: as distâncias mínimas necessárias para que dois motoristas de habilidade média, conduzindo veículos que percorram, em sentidos opostos, o eixo da mesma faixa de tráfego, possam evitar o choque recorrendo aos freios;

XXIV - estacionamento: espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XXV - faixa da estrada ou do caminho: a faixa correspondente à soma da largura, em metros, da pista de rolamento, do acostamento e da faixa livre em cada um dos lados, reservada para futuros alargamentos, quando for o caso;

XXVI - frente de lote: divisa lindeira a logradouro público que lhe dá acesso;

XXVII - gabarito de altura: altura máxima da edificação contada a partir do nível da soleira até o teto do último pavimento;

XXVIII - gleba: a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento;

XXIX - habitação unifamiliar: edificação para uso residencial unifamiliar, constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos, e correspondendo a cada uma, um terreno perfeitamente definido;

XXX - habitação multifamiliar: uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação às redes de serviços urbanos e tendo ainda em regime de condomínio a propriedade do terreno;

XXXI - leito carroçável: faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XXXII - logradouro público: área de uso comum reconhecida pela municipalidade, destinada à circulação ou permanência de veículos e pedestres;

XXXIII - lote: parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de processo de parcelamento, com pelo menos uma das divisas lindeiras à via pública;

XXXIV - pavimento: conjunto de edificações cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o do último piso e a cobertura. Considerar-se-á nesta edificação o térreo (rés do chão) como primeiro pavimento;

XXXV - pista: parte da plataforma destinada e preparada para o rolamento dos veículos;

XXXVI - quadra: parcela de solo urbano delimitada por logradouros públicos;

XXXVII - recuo: distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal e a divisa do lote. O recuo frontal é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos;

XXXVIII - sistema de lazer: o espaço livre de uso público destinado a praças, parques e jardins, passível de implantação de equipamentos destinados ao lazer da população, tais como quadras poli-esportivas, playground, edificações de apoio, etc;

XXXIX - taxa de ocupação: relação entre a área de projeção do perímetro do imóvel no terreno e a área total do lote onde ele se situa;

XXXX - testada: extensão da divisa do lote com logradouro público;

XXXXI - uso permitido: uso compatível, porém com restrições, às características de determinada zona;

XXXXII - velocidade diretriz: velocidade básica para a dedução das características do projeto de estrada ou caminho municipal;

XXXXIII - zoneamento: divisão da área do Município em diferentes zonas de uso, visando à ordenação do crescimento da cidade e a proteção dos interesses da comunidade.

TÍTULO II - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I - Das Categorias de Zonas

Art. 8º - Para os efeitos de ocupação, aproveitamento e uso do solo, na área urbana do Município de Jaguariúna, as zonas de uso e ocupação ficam especificadas e identificadas pelas seguintes categorias:

I - ZR-Zona Residencial: área residencial caracterizada por residências unifamiliares e suas construções acessórias, isoladas e pequenos comércios e serviços de âmbito local, de baixa densidade;

II - ZPR-Zona Predominantemente Residencial: área caracterizada pela predominância de residências unifamiliares e suas construções acessórias, isoladas ou geminadas, médias e de baixa densidade;

III - ZC-Zona Comercial: área de baixa densidade em processo de renovação urbana, caracterizando-se pelo comércio em geral;

IV - ZCC-Zona Comercial Central: área que agrega o maior número de estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços, o acervo de bens de interesse cultural, onde se pretende incentivar a proteção do patrimônio cultural;

V - ZI-Zona Industrial: áreas que apresentam condições favoráveis para a implantação de indústrias, evitando-se eventuais conflitos com outros usos;

VI - ZTL-Zona de Turismo e Lazer: áreas com condições naturais importantes onde se pretende incentivar atividades como o ecoturismo e programas de educação ambiental;

VII - CCS-Corredor de Comércio e Serviços: são corredores que apresentam condições favoráveis para a implantação de comércio e serviços, principalmente pela localização estratégica ao longo das zonas urbanas;

VIII - APA-Área de Proteção Ambiental: são áreas que apresentam importantes ecossistemas, em diferentes estágios de regeneração, necessários ao equilíbrio ecológico do meio ambiente, demandando ações de conservação e proteção ambiental.

Parágrafo único - As delimitações dos perímetros das zonas de uso encontram-se descritas no ANEXO II - "Descrições dos Perímetros das Zonas de Uso na Área Urbana"; e suas representações em planta, na escala 1:12.500, encontram-se no ANEXO III - "Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo", que ficam fazendo parte integrante desta Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Capítulo II - Das Categorias de Uso do Solo

Art. 9º - Para os efeitos desta lei complementar, ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso do solo e suas respectivas siglas de identificação, a saber:

I - R-RESIDENCIAL:

a) R1-RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR: edificações destinadas à habitação e suas construções acessórias, correspondendo a uma habitação por lote;

b) R2 - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR: edificações destinadas à habitação, correspondendo a mais de uma habitação por lote, podendo ser Horizontal ou Vertical:

R2.01 - Horizontal: conjunto de unidades habitacionais isoladas ou agrupadas horizontalmente;

R2.02 - Vertical: conjuntos de unidades habitacionais agrupadas verticalmente em um ou mais blocos;

II - C-COMERCIAL:

a) C1-COMÉRCIO VAREJISTA DE ÂMBITO LOCAL: estabelecimentos comerciais caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, para atendimento às necessidades diárias da população, admitindo-se atividades ligadas a:

1) C1.01-COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS, tais como: armazéns, empórios, mercearias, casas de carnes (açougue, avícola, peixaria), quitandas, frutarias, padarias, panificadoras e assemelhados;

2) C1.02-COMÉRCIO LOCAL, tais como: bazares (armarinhos e aviamentos), casas lotéricas, confeitarias, rotisserias, sorveterias, papelarias, farmácias, drogarias, perfumarias, livrarias, floriculturas, casas de rações para animais e assemelhados;

b) C2-COMÉRCIO VAREJISTA DE ÂMBITO GERAL: comércio que se caracteriza por atividades que implicam na fixação de padrões específicos referentes à ocupação do lote e acesso, admitindo-se as seguintes atividades:

1) C2.01-COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DE ÂMBITO GERAL, tais como: adegas, bares, lanchonetes, pastelarias, casas de café e assemelhados;

2) C2.02-COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DE ÂMBITO ESPECÍFICO, tais como: choperias, restaurantes, churrascarias, pizzarias, cantinas e assemelhados;

3) C2.03-COMÉRCIO VAREJISTA GERAL, tais como: casas de artesanato, antiquários, boutiques, sapatarias, galerias de arte, casas de artigos importados, casas de produtos

esportivos, casas de brinquedos, casas de acessórios e bijuterias, artigos para cabeleireiros, casas de móveis, casas de decoração, bicicletarias, casas de artigos religiosos, casas de equipamentos de som e assemelhados;

4) C2.04-COMÉRCIO VAREJISTA DE MÉDIO PORTE, tais como: comércio de materiais de construção, lojas de departamentos, supermercados, lojas de eletrodomésticos, galerias de uso comercial e de serviços, concessionárias e revendas de veículos e assemelhados;

5) C2.05-COMÉRCIO VAREJISTA DE GRANDE PORTE, tais como: shoppings centers, hipermercados e assemelhados;

c) C3-COMÉRCIO ATACADISTA: estabelecimentos e atividades destinados ao comércio que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, assim agrupados:

1) C3.01-COMÉRCIO ATACADISTA GERAL, tais como: revendas de máquinas e equipamentos para agricultura e indústria, depósitos de material para construção, depósitos e distribuidoras de bebidas e assemelhados;

III - S-SERVIÇOS:

a) S1 - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL: estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, para atendimento às necessidades diárias da população, admitindo-se atividades ligadas a:

1) S1.01-SERVIÇOS PROFISSIONAIS E DE NEGÓCIOS, tais como: escritórios, consultórios e ateliês de profissionais liberais e assemelhados;

2) S1.02-SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES, tais como: chaveiros, eletricistas, encanadores, sapateiros, barbearias, cabeleireiros, costureiros e assemelhados;

b) S2-SERVIÇOS DE ÂMBITO GERAL: prestação de serviços que se caracterizam por atividades que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, assim agrupados:

1) S2.01-SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E DE NEGÓCIOS DE PEQUENO PORTE, tais como: administradoras, corretoras, empresas de seguro, consultorias, auditorias, imobiliárias, agências de turismo, despachantes, contadores e assemelhados;

2) S2.02-SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E DE NEGÓCIOS DE MÉDIO PORTE, tais como: agências bancárias, escolas e cursos suplementares (idiomas, informática, música, etc.) e assemelhados;

3) S2.03-SERVIÇOS DE SAÚDE E DE EDUCAÇÃO, tais como: ambulatórios, clínicas dentárias e médicas, radiologias, consultório veterinário, laboratórios de análises clínicas, fisioterapias, auto-escola, e assemelhados;

4) S2.04-SERVIÇOS CULTURAIS E DE ESTÚDIOS, tais como: bibliotecas, salas de projeção, laboratórios, oficinas técnicas e artesanais, organizações associativas de profissionais, sindicatos ou organizações similares do trabalho e assemelhados;

5) S2.05-SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM, tais como: hotéis, flats, pensões, albergues, pousadas, hospedarias e assemelhados;

c) S3-SERVIÇOS ESPECÍFICOS: estabelecimentos de prestação de serviços que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, serviços urbanos, níveis de ruídos e de vibrações, assim agrupados:

1) S3.01-SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E ABASTECIMENTO, tais como: postos de abastecimento e lavagem de veículos, oficinas mecânicas de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários e assemelhados;

2) S3.02-SERVIÇOS DE RECREAÇÃO E DIVERSÃO, tais como: clubes associativos, discotecas, casas de diversões eletrônicas, casas de shows, boliches, salões de festa, bufês, quadras de esportes, estádios, academias de ginástica, cinemas, museus, teatros, circos, parques de diversão e assemelhados;

3) S3.03-SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO E TELECOMUNICAÇÃO, tais como: emissoras de rádio e TV, central telefônica e assemelhados, exceto antenas transmissoras de telefonia que emitam radiação não ionizante e assemelhados;

4) S3.04-SERVIÇOS PESADOS, tais como: transportadoras, marcenarias, depósitos de madeira, serralherias, gráficas de pequeno porte, depósitos de GLP, garagens de ônibus e caminhões e assemelhados;

IV - SE-SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS:

a) SE1-SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS DE ÂMBITO LOCAL: estabelecimentos e instituições públicas ou privadas cuja natureza das atividades são de caráter comunitário ou governamental, para atendimento da população localizada no entorno imediato do equipamento, admitindo-se as seguintes atividades:

1) SE1.01-SERVIÇOS DE SAÚDE E DE EDUCAÇÃO DE ÂMBITO LOCAL, tais como: postos de saúde, pronto socorro, asilos, orfanatos, centros assistenciais, creches, escolas de ensino infantil e fundamental e assemelhados;

2) SE1.02-SERVIÇOS RELIGIOSOS, tais como: igrejas, templos, locais de culto e assemelhados;

3) SE1.03-SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA, tais como: postos policiais, postos telefônicos, postos de correio e assemelhados;

b) SE2-SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS DE ÂMBITO GERAL: estabelecimentos e instituições públicas ou privadas cuja natureza das atividades são de caráter comunitário ou governamental, para atendimento da população do município, assim agrupados:

1) SE2.01-SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E DE SAÚDE DE ÂMBITO GERAL, tais como: escolas de ensino médio, cursos técnicos profissionalizantes, ensino superior, hospitais, clínicas veterinárias, clínicas de repouso, maternidades, sanatórios e assemelhados;

2) SE2.02-SERVIÇOS DE SEGURANÇA PÚBLICA, tais como: instituições militares, paramilitares e assemelhados;

3) SE2.03-SERVIÇOS ESPECÍFICOS, tais como: presídios, penitenciárias e assemelhados;

4) SE2.04-INSTITUIÇÕES PÚBLICAS, tais como:- câmara de vereadores, prefeitura, fórum, juizado de menores, cartório, tabelião, delegacia de polícia e assemelhados;

V - I-INDÚSTRIAS:

a) I1-INDÚSTRIAS DE MODERADO IMPACTO AMBIENTAL: estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam moderado impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:

1) Médio grau de periculosidade, caracterizado pela produção de efluentes que causam moderado impacto ambiental, exigindo métodos de controle e tratamento;

2) Médio grau de nocividade provocado pela geração de vibração e ruídos além dos limites da área da indústria, mas compatíveis com outros usos urbanos;

3) Médio grau de incomodidade, cuja movimentação de pessoal e tráfego é absorvida pelo sistema viário existente;

4) Moderado potencial de poluição da atmosfera por odores, queima de combustível ou material particulado, exigindo métodos de controle;

5) Reduzida produção ou armazenagem de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, perigosos;

b) I2-INDÚSTRIAS DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL: estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam baixo impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:

1) Baixo grau de periculosidade, caracterizado pela produção de efluentes que não exigem tratamento para serem lançados na rede pública de esgoto;

2) Baixo grau de nocividade provocado pela geração de vibração e ruídos que não extrapolam os limites da área da indústria;

3) Baixo grau de incomodidade, cuja movimentação de pessoal e tráfego não produz alterações no sistema viário existente;

4) Ausência ou quantidade não significativa de poluentes no ar, água ou solo;

c) I3-INDÚSTRIAS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO AMBIENTAL: estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam baixíssimo impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:

1) Baixíssimo grau de periculosidade, caracterizado pela inexistência de odores e/ou de produção de efluentes a serem lançados na rede pública de esgotos, exceto os de origem sanitária;

2) Baixíssimo grau de nocividade provocado pela geração de vibração e ruídos que não extrapolam os limites da área da indústria, nem atinjam, no ambiente exterior ao recinto em que tem origem, nível de som de mais de 10 (dez) dB (A), acima do ruído de fundo existente no local, sem tráfego;

3) Independente do ruído de fundo, atenda a NBR 10.151 e suas alterações, e à Instrução Técnica da CETESB para aplicação desta Norma;

4) Baixíssimo grau de incomodidade, cuja movimentação de pessoal e tráfego não produza alterações no sistema viário existente;

5) Ausência de poluentes no ar, água ou solo.

Parágrafo único - As atividades ou estabelecimentos que não estiverem discriminados nos itens anteriores serão enquadrados por semelhança com atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria, sempre que suas características estejam de conformidade com as características próprias dessa categoria.

Capítulo III - Dos Índices Urbanísticos e Demais Condicionantes

Art. 10 - As características de uso, ocupação, dimensionamento e aproveitamento dos lotes, bem como as demais normas correspondentes a cada zona de uso, encontram-se estabelecidas no ANEXO I - "Características das Zonas de Uso", que fica fazendo parte integrante desta lei de uso e ocupação do solo.

§ 1° - Os recuos laterais obrigatórios, referidos no Anexo I desta lei, não são aplicáveis quando da edificação de dependências destinadas à utilização como garagem ou abrigo para automóveis, nos prédios residenciais e/ou comerciais, podendo estas dependências serem edificadas junto às divisas do lote.

§ 2° - Os recuos laterais obrigatórios, referidos no Anexo I desta lei, não são aplicáveis quando da edificação de prédios junto à divisa de fundos do imóvel, desde que esta construção não tenha largura superior a 5,00 m, medida esta tomada dos fundos para a frente do lote.

§ 3° - As edificações constantes dos parágrafos anteriores, quando situadas em esquina, deverão obedecer ao recuo obrigatório, com relação à via pública, definido pelo Código de Obras do Município.

§ 4° - A medida dos recuos laterais obrigatórios, referidos no Anexo I desta lei, são permitidos quando não houverem aberturas para iluminação ou ventilação. Existindo tais aberturas, os recuos laterais deverão atender aos mínimos exigidos no Código de Obras do Município.

Art. 11 - A ocupação do solo fica condicionada a índices urbanísticos definidos a partir do estabelecimento de:

I - lote mínimo para efeito de parcelamento;

II - taxa de ocupação máxima do lote, representada pelo percentual da área do lote que pode receber edificação;

III - coeficiente de aproveitamento máximo do lote, representado pelo número de vezes que sua área pode ser reproduzida em área construída;

IV - recuos mínimos que a edificação deve observar em relação aos limites do lote e entre edificações no mesmo lote.

Art. 12 - Os lotes situados em logradouros que dividem duas zonas de uso, assumem as características de uso e ocupação fixadas para a zona menos restritiva.

Art. 13 - Em todas as zonas de uso são permitidos condomínios desde que respeitado o parcelamento do solo e que sejam atendidas as características de uso e ocupação do solo, estabelecidas para a zona respectiva.

Art. 14 - Será admitida a coexistência de dois ou mais usos num mesmo lote desde que sejam permitidos na zona e atendidas, para cada caso, as exigências estabelecidas nesta lei complementar.

Art. 15 - Não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação:

I - a área construída em subsolo, destinada exclusivamente a garagem particular;

II - a área construída, acima do térreo, em até dois pavimentos, destinada exclusivamente a garagem particular;

III - a área construída destinada a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como, caixa d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo e instalação de ventilação e ar condicionado;

IV - a área construída na cobertura da edificação, destinada exclusivamente a usos de recreação e lazer, em um único pavimento, com área máxima de 1/3 (um terço) do pavimento que lhe é imediatamente inferior;

V - no caso de piscinas, que além de não serem computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, também não serão exigidos os recuos mínimos;

VI - no caso de prédios de edifícios em condomínios não serão computadas as áreas de uso comum da edificação, além das alíneas anteriores, como zeladoria, circulação, serviços e as áreas privativas referentes a terraços e jardineiras.

Art. 16 - Para os efeitos de parcelamento fica definido o lote mínimo de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 12,00 m (doze metros).

Art. 17 - Na área livre do lote, resultante do recuo de frente obrigatório, serão permitidos os seguintes elementos:

I - beirais, marquises e outros elementos em balanço, desde que sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) da área livre do recuo;

II - sacadas em balanço, desde que sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) da área livre do recuo;

III - casa de força e medidores;

IV - guaritas;

V - abrigo de gás;

VI - depósito de lixo;

VII - portaria.

§ 1° - Os elementos permitidos no "caput" deste artigo só poderão ser construídos numa mesma edificação, quando a soma de suas áreas não ultrapassar a 30% (trinta por cento) da área livre do recuo.

§ 2° - As áreas desses elementos permitidos, uma vez atendido o parágrafo anterior, serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação.

§ 3° - A área do recuo de frente em nenhuma hipótese poderá ser ocupada por construções em subsolo.

Art. 18 - Somente serão permitidas revendas de GLP em locais que atendam à legislação municipal especifica.

Art. 19 - A implantação de qualquer estabelecimento pertencente à categoria de uso SE2.03, em todo o território do Município de Jaguariúna, deverá ser submetida ao Conselho Municipal do Plano Diretor e aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 20 - Os empreendimentos classificados na categoria de uso comercial e de prestação de serviços do tipo S3.04, bem como os supermercados com área construída superior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) e as transportadoras, deverão passar por análise técnica do órgão competente da Prefeitura quanto ao impacto no sistema viário e quanto ao número de vagas de estacionamento, o qual poderá exigir obras adicionais a serem executadas e custeadas pelo interessado, nos termos da legislação específica.

Art. 21 - Serão permitidas, em todas as Zonas de Uso, pequenas indústrias instaladas nas residências dos interessados, tais como: pequenas confecções, doces caseiros, salgados, congelados e assemelhados.

Art. 22 - No caso das indústrias, para uma adequada classificação de seu impacto ambiental, a Secretaria Municipal de Planejamento poderá solicitar do interessado um Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 23 - O lote que tenha sua existência comprovada anteriormente à data de publicação desta lei complementar, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura, deverá obedecer aos índices urbanísticos e demais condicionantes previstos para a Zona de Uso a qual pertencer, desde que protocolizado o pedido de regularização no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação da presente lei complementar, acompanhados dos documentos e demais elementos indispensáveis à respectiva análise e aprovação, na forma a ser disciplinada em decreto.

Art. 24 - Os Empreendimentos de Interesse Social promovidos pelo Município, pelo Estado ou pela União, diretamente ou através de suas autarquias, fundações e sociedades de economia mista, deverão passar por análise técnica do órgão competente da Prefeitura quanto aos índices urbanísticos e demais condicionantes específicos, não se lhes aplicando os dispositivos desta lei complementar, exceto quanto às restrições constantes do Plano Diretor.

Art. 25 - A edificação com mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 (quatro) metros destinada ao uso residencial, comercial, serviço ou institucional deverá obedecer aos Recuos Mínimos Lateral e de Fundos estabelecidos no Código de Obras e Edificações do Município, sendo que os demais condicionantes deverão obedecer às regras estabelecidos no ANEXO I - "Características das Zona de Uso".

Art. 26 - Nos terrenos situados na Zona Industrial, cujas edificações são destinadas aos usos I1 ou I2, também serão permitidas edificações destinadas ao uso R1 desde que estas edificações sejam construídas dentro do perímetro do terreno e sejam ocupadas exclusivamente por funcionários em atividade na indústria.

Parágrafo único - A área construída total das edificações destinadas ao uso R1 permitidas no "caput" deste artigo deverão totalizar no máximo 1.000 m² (um mil metros quadrados), não podendo ultrapassar 25% (vinte e cinco por cento) da área construída total destinada aos usos I1 ou I2.

Art. 27 - No caso de lotes com mais de uma frente deverão ser observados os recuos frontais estabelecidos no ANEXO I - "Características da Zona de Uso", exceto quando de esquina, caso em que poderá ser reduzido para 2,00 m (dois metros) ao longo da maior extensão.

Art. 28 - As necessidades de guarda, manutenção e reparo de veículos inerentes às atividades industriais previstas na Zona de Uso ZI1, bem como as operações de carga e descarga, deverão ser atendidas dentro de áreas privativas, não sendo permitido usar logradouro público para essas finalidades.

Art. 29 - Um mesmo lote de terreno poderá receber a construção de mais de um prédio de frente sempre que corresponda a cada prédio uma testada mínima de 12,00 m (doze metros) no logradouro público e uma área própria de terreno não inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único - Entre duas construções no mesmo lote deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitos os prédios, se considerados isoladamente.

Art. 30 - 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 12,00 m (doze metros) e uma área própria de terreno não inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - fique assegurado ao prédio de fundos uma área própria de terreno não inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e um acesso privativo ao logradouro público de largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e que permita uma passagem livre de altura não inferior a 4,00 m (quatro metros);

III - o acesso ao lote de fundos não tenha largura inferior à 1/10 (um décimo) de sua extensão;

IV - o acesso ao lote de fundos não tenha largura inferior a 4,00 m (quatro metros), quando o prédio de fundos possuir duas ou mais habitações ou economias;

V - entre o prédio de frente e o prédio de fundos, no mesmo lote, deverá ser observado o dobro dos afastamentos a que estiverem sujeitos os prédios, se considerados isoladamente.

Parágrafo único - No caso a que se refere o item IV do presente artigo, o acesso ao lote de fundo deve ser adaptado à entrada de veículos, com pavimentação adequada e rampa

não superior a 10% (dez por cento), e permitida, em toda a sua extensão, uma passagem livre de, no mínimo, 4/5 (quatro quintos) de sua largura.

Capítulo IV - Das Normas Municipais

Art. 31 - Fica o Executivo autorizado a criar os órgãos necessários na Secretaria Municipal de Planejamento, para:

I - implantar e gerir os mecanismos administrativos e burocráticos necessários ao controle do uso e ocupação do solo;

II - opinar, quando a lei for omissa, sobre casos concretos;

III - elaborar projetos de normas complementares ou de alterações da legislação vigente.

TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I - Das Disposições Preliminares

Art. 32 - Todo e qualquer parcelamento de terras no Município de Jaguariúna efetuado por particular ou por entidade Pública, para qualquer fim, é regulada pela presente lei complementar, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1° - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2° - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação, ampliação ou obstrução dos já existentes.

§ 3° - Consideram-se equipamentos urbanos os melhoramentos públicos: sistema de abastecimento de água potável, sistema de coleta de esgoto, rede de iluminação pública e domiciliar, iluminação pública, rede de águas pluviais, rede telefônica, pavimentação e gás canalizado.

§ 4º - Consideram-se equipamentos comunitários as áreas públicas destinadas a lazer, educação, ação social, saúde e similares.

§ 5º - Considera-se sistema de circulação o conjunto de vias públicas destinadas à circulação de veículos e/ ou pedestres.

§ 6º - Considera-se sistema de lazer o espaço livre de uso público destinado a praças, parques e jardins.

§ 7º - Considera-se área verde a porção de terras de um loteamento, com vegetação contínua, amplamente livre de edificações, ainda que recortada de caminhos, vielas, quando tais áreas se destinem a uso público, destinada ao plantio ou à preservação das espécies arbóreas e/ou matas nativas.

§ 8º - Considera-se zona institucional as áreas de domínios de órgãos municipais, estaduais, federais ou também particulares, de caráter público e associativo, destinados estritamente ao uso da população em geral ou de camadas delas representativas, para o exercício de atividades bem definidas.

§ 9º - Considera-se planta de diretrizes aquela a ser fornecida pela Prefeitura Municipal contendo as vias de circulação e áreas destinadas a equipamentos comunitários ou sistema de lazer, bem como as demais exigências previstas no Plano Diretor Físico.

§ 10 - Compreende o sistema de abastecimento de água potável:

a) as obras necessárias ao fornecimento de água potável (adutora, sub-adutora, casa de bombas, reservatórios, etc.) ao empreendimento, externas ao mesmo;

b) as redes de distribuição de água, internas ao loteamento e suas respectivas ligações nos lotes.

§ 11 - Compreende o sistema de coleta de esgoto:

a) as obras necessárias ao afastamento dos esgotos sanitários (interceptores, emissários, travessias, estações elevatórias, etc.) do empreendimento, externas ao mesmo;

b) redes de esgoto sanitário, internas ao loteamento e suas respectivas ligações nos lotes.

Art. 33 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - em terrenos que prejudiquem florestas e bosques.

Art. 34 - Para os fins previstos no inciso I, do artigo anterior, todo e qualquer reservatório ou curso de água natural só poderá ser aterrado ou retificado com o prévio consentimento da Prefeitura e demais órgãos ambientais.

Art. 35 - Para serem arruados e loteados, os terrenos deverão permitir, pela sua localização e topografia, o abastecimento de água potável e escoamento sanitário e pluvial.

Capítulo II - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 36 - Os loteamentos na zona urbana e de expansão urbana deverão atender aos seguintes requisitos:

I - os lotes terão área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), frente mínima de 12,00 m (doze metros), e profundidade mínima de 20,00m (vinte metros), salvo quando a legislação estadual ou federal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes; nos lotes de esquina a frente mínima será de 14,00 m (catorze metros), medidos pelo segmento de reta existente entre os prolongamentos das duas linhas concorrentes que formam a esquina das vias; os fundos terão dimensão mínima de 12,00m (doze metros);

II - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

III - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, e que permitam as ligações correspondentes aos sistemas de abastecimento de água, coleta de esgoto e de drenagem existentes ou projetados;

IV - a área reservada para espaços livres públicos, compreendendo: sistemas de lazer, ruas e áreas institucionais será de 35% (trinta e cinco por cento), no mínimo, do total a ser loteado, distribuídas da seguinte forma:

a) 10% (dez por cento) para o sistema de lazer;

b) 20% (vinte por cento) para vias públicas;

c) 5% (cinco por cento) para uso institucional utilizado pela Prefeitura para fins específicos de utilidade pública;

V - nos loteamentos destinados a uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), as porcentagens do item IV poderão ser reduzidas a até 25% (vinte e cinco por cento) da área;

VI - no caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a 20% (vinte por cento) da área total a lotear, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo da área reservada para os sistemas de lazer, excetuados nos loteamentos de chácaras, sítios ou semelhantes;

VII - é obrigatória a manutenção de faixa sanitária não edificável com largura mínima de 3,00 m (três metros) nos fundos dos lotes cujo desnível, das frentes aos fundos, não permita o escoamento para via pública, e gravada de servidão pública para passagem de esgotos e águas pluviais, devendo-se proceder à implantação das respectivas redes e, no memorial descritivo dos lotes deverá constar a existência destas vielas.

§ 1° - A referida viela pertencerá, obrigatoriamente, ao lote situado a montante.

§ 2° - As áreas de preservação permanente e áreas verdes não poderão ser computadas como áreas destinadas ao sistema de lazer do loteamento.

§ 3° - O cálculo do percentual da área total a ser destinada ao sistema de lazer será efetuado descontando-se, da área total da gleba a ser loteada, as áreas reservadas como área de preservação permanente e área verde, se houverem.

Capítulo III - Dos Requisitos Urbanísticos para Desmembramento

Art. 37 - Para a aprovação de projeto de desmembramento na zona urbana e de expansão urbana, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso do solo pretendido para o local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 38 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, tais como:

a) complementação da infra-estrutura urbana existente;

b) as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal com relação ao prolongamento das vias existentes.

Art. 39 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos já loteados será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação de projeto elaborado por profissional devidamente habilitado.

Capítulo IV - Das Infra-Estruturas

Art. 40 - Os loteamentos na zona urbana e de expansão urbana deverão atender aos seguintes requisitos:

a) a locação, a abertura das vias e praças e a demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto;

b) o movimento de terra projetado;

c) a colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e praças, observando as normas vigentes para acessibilidade de portadores de necessidades especiais;

d) a rede de escoamento de águas pluviais, inclusive nas vielas sanitárias, com as respectivas ligações nos lotes, bem como estendê-la até o ponto de descarga fixado pela Prefeitura Municipal;

e) a rede de energia elétrica destinada à iluminação pública e domiciliar, com postes de concreto e de acordo com as normas da concessionária local e Prefeitura Municipal;

f) a iluminação pública, cujas potências das luminárias e modelos de braços a serem fornecidos pela Prefeitura Municipal, de acordo com a localização e destinação de cada loteamento;

g) a pavimentação asfáltica adequada ao tipo de solo e de tráfego, de acordo com exigência da Prefeitura Municipal;

h) o sistema completo de abastecimento de água potável, bem como sua extensão até o ponto de tomada ou poço artesiano, de acordo com as exigências da Prefeitura Municipal;

i) o sistema de coleta de esgoto, inclusive nas vielas sanitárias do loteamento, bem como sua extensão até o ponto de descarga fixado pela Prefeitura Municipal;

j) os sistemas de lazer, exigidos pela legislação vigente, deverão ser localizados de forma a preservar as belezas naturais e se constituírem áreas isoladas e, quando possível, circundadas pelas ruas que compõem o loteamento ou prolongamento de existentes;

k) a sinalização viária, para orientação do tráfego de veículos, em atendimento às normas jurídicas em vigor;

l) as áreas institucionais deverão ter uma conformação tal que nela seja inscrita uma circunferência de no mínimo 15,00 m (quinze metros) de raio;

m) implantação da sinalização das vias e praças, nos modelos definidos e com as respectivas denominações a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;

n) outras exigências, quando necessário.

Parágrafo único - Nos loteamentos executados anteriormente à vigência desta lei complementar, onde constar viela sanitária, a execução das redes de coleta de esgoto e de escoamento de águas pluviais, poderá ser efetuada pela Prefeitura Municipal, mediante prévio consentimento dos proprietários.

Capítulo V - Das Diretrizes e da Elaboração do Projeto

Art. 41 - A aprovação do loteamento na zona urbana e de expansão urbana deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - croquis do terreno a ser loteado, com a denominação situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - título de propriedade devidamente registrado no Registro de Imóveis.

Art. 42 - Julgados satisfatórios os documentos a que se refere o artigo anterior, o interessado deverá, a seguir, apresentar à Prefeitura a planta do imóvel em 4 (quatro) vias e em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional devidamente habilitado, contendo os seguintes elementos:

I - divisas do imóvel perfeitamente definidas;

II - localização de cursos de água, quando existentes;

III - curvas de nível de metro em metro;

IV - arruamentos vizinhos a todo perímetro, com localização exata das vias, área de recreação e locais de usos institucionais;

V - bosques, monumentos e árvores frondosas;

VI - construções existentes;

VII - serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local e adjacências;

VIII - outras indicações que possam interessar à orientação geral do arruamento e loteamento.

Art. 43 - Após o exame do projeto, a Prefeitura Municipal traçará em todas as peças gráficas apresentadas:

I - as ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;

II - o sistema de lazer necessário à população do Município, localizado de forma a preservar as belezas naturais;

III - as áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município;

IV - outras exigências, quando necessário.

§ 1º - A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias para o fornecimento de diretrizes a partir da data de entrada do requerimento, renovável por mais 60 (sessenta) dias a critério da Prefeitura Municipal.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 12 (doze) meses.

Art. 44 - Atendidas as exigências do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, poderá providenciar a elaboração do projeto definitivo, na escala de 1:1000, com o mínimo de 05 (cinco) vias, por intermédio de profissional devidamente habilitado, acrescentando os seguintes elementos:

I - vias secundárias e áreas de recreação complementares;

II - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III - recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;

VI - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, em coordenadas geográficas do município, estabelecido no plano de coordenadas UTM, tomadas a partir de pontos fornecidos pela Prefeitura Municipal, ficando a cargo do interessado o transporte destes pontos para dentro do loteamento ou arruamento, em local indicado pela Prefeitura Municipal, devendo implantar marco em concreto com gravação dos dados das coordenadas e referencial de nível oficial;

VII - projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

VIII - projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

IX - projeto do sistema de esgotos sanitários indicando o local de lançamento dos resíduos;

X - projeto do sistema completo de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;

XI - projeto da rede de energia elétrica destinada à iluminação pública e domiciliar;

XII - projeto de iluminação pública;

XIII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

XIV - memorial descritivo das vias, praças, quadras e lotes;

XV - memorial de cálculo das redes de água e esgoto;

XVI - relação das quantidades de materiais necessários à execução das redes de água e esgoto;

XVII - cronograma físico e financeiro dos serviços e equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Todas as peças que compõem o projeto completo do loteamento deverão ser entregues à Prefeitura Municipal em meio magnético, em software indicado.

Art. 45 - Cada folha desenhada, pertencente às peças gráficas do projeto de arruamento e loteamento, deverá ter, no ângulo inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização da Prefeitura Municipal, do qual constarão os seguintes elementos:

I - número de folha;

II - título do desenho;

III - área do imóvel;

IV - natureza e local do arruamento;

V - nome do autor do projeto;

VI - escalas;

VII - nome do proprietário do arruamento e loteamento ou de seu representante legal devidamente comprovado.

§ 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 pessoa jurídica, as peças do projeto e o memorial descritivo e justificativo deverão ser assinados pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Art. 46 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos definitivos de arruamento e loteamento.

Capítulo VI - Da Aprovação e Execução do Loteamento

Art. 47 - Nenhum arruamento e loteamento poderá ser iniciado ou executado, por quem quer que seja, sem prévia aprovação de projeto pela Prefeitura, sem sua prévia licença e posterior fiscalização.

Parágrafo único - A concessão de licença para execução de arruamento e loteamento está sujeita ao pagamento prévio da respectiva taxa, conforme dispõe o Código Tributário deste Município.

Art. 48 - O loteador deverá obrigatoriamente se cadastrar no Ministério da Fazenda e manter estabelecimento para o próprio fim, dentro do Município enquanto durar a atividade de vendas, repasses até a outorga de todas as escrituras públicas definitivas.

Art. 49 - A aprovação do projeto de arruamento e loteamento e a concessão de licença para sua execução são de competência exclusiva do Prefeito, com base nos pareceres técnicos dos órgãos da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Antes do atendimento do que prescreve o presente artigo, a Prefeitura Municipal deverá vistoriar as condições da área objeto de arruamento e loteamento.

Art. 50 - Organizado o projeto de acordo com as prescrições desta lei complementar, deverá o interessado encaminhá-lo, para a necessária aprovação, às autoridades competentes.

Art. 51 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado deverá apresentar o projeto à Prefeitura, com um mínimo de 05 (cinco) vias e cópia em meio magnético dos projetos apresentados, mediante requerimento ao Prefeito, a fim de poder ser examinado e aprovado.

§ 1º - O prazo máximo para aprovação de projeto de arruamento e loteamento será de 90 (noventa) dias, a partir da data da entrada do requerimento na Prefeitura.

§ 2º - Transcorrido o prazo estabelecido no parágrafo anterior sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado.

§ 3º - Se for necessário o comparecimento do interessado, o prazo ficará acrescido do período entre as datas da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 10 (dez) dias.

§ 4º - Julgado o projeto aceitável pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, deverá o mesmo ser encaminhado ao Prefeito, para aprovação.

Art. 52 - O proprietário deverá oferecer à Prefeitura, a título de caução para garantia de execução de toda infra-estrutura exigida pelo decreto de aprovação, a hipoteca do equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes da área loteada.

Parágrafo único - A caução a que se refere o presente artigo, também poderá ser feita através de outras propriedades, ainda que de terceiros, desde que livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, de valor equivalente e aceitas pela Prefeitura Municipal.

Art. 53 - A aprovação de projeto de arruamento e loteamento será por decreto do Prefeito, do qual deverá constar:

I - classificação do arruamento e loteamento;

II - zoneamento do arruamento e loteamento;

III - melhoramentos julgados obrigatórios;

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

V - prazo para execução do arruamento e loteamento;

VI - todas as condições especiais que forem consideradas necessárias;

VII - garantia caucionária;

VIII - outras exigências, quando necessário.

Art. 54 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação e na conformidade da Lei Federal.

Art. 55 - Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias visadas pela Prefeitura, deverá aquele assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

I - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, os logradouros, as áreas de recreação e as áreas destinadas a usos institucionais;

II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, conforme cronograma apresentado:

a) a locação, a abertura das vias e praças e a demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto;

b) o movimento de terra projetado;

c) a colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e praças, observando as normas vigentes para acessibilidade de portadores de necessidades especiais;

d) a rede de escoamento de águas pluviais, inclusive as redes nas vielas sanitárias, com as respectivas ligações para cada lote, bem como estendê-la até o ponto de descarga fixado pela Prefeitura Municipal;

e) a rede de energia elétrica destinada à iluminação pública e domiciliar, com postes de concreto de acordo com as normas da concessionária local e Prefeitura Municipal;

f) a iluminação pública, cujas potências das luminárias e modelos de braços fornecidos pela Prefeitura Municipal de acordo com a localização e destinação de cada loteamento;

g) a pavimentação asfáltica adequada ao tipo do solo, de acordo com exigência da Prefeitura Municipal;

h) o sistema completo de abastecimento de água potável, bem como sua extensão até o ponto de tomada ou poço artesiano, de acordo com as exigências da Prefeitura Municipal;

i) o sistema de coleta de esgoto do loteamento, bem como sua extensão até o ponto de descarga fixado pela Prefeitura Municipal;

j) implantação da sinalização das vias e praças, nos modelos definidos e com as respectivas denominações a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;

k) implantação da sinalização viária, para orientação do tráfego de veículos, em atendimento às normas jurídicas em vigor e de acordo com o projeto aprovado;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução dos serviços e obras;

IV - 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 com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes;

V - pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, quando executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição de débito na dívida ativa para cobrança executiva, atualizados os valores na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas;

VI - a regularizar as construções existentes;

VII - recolher aos cofres municipais, no ato da concessão do Alvará para implantação do loteamento, a título de compensação da demanda adicional advinda da implantação do sistema de abastecimento de água potável no local, a importância de R$ 300,00 (trezentos reais), para cada lote do empreendimento, excetuando-se as áreas institucionais e de lazer;

VIII - recolher aos cofres municipais, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta dias), contados da data do Registro do Projeto de Loteamento, perante o Cartório de Registro de

Imóveis, a importância de R$ 300,00 (trezentos reais), para cada lote do empreendimento, excetuando-se as áreas institucionais e de lazer, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização, manutenção e conservação do Sistema de Tratamento de Esgoto do Município, para o Projeto de loteamento que não tenha sido exigido, pelo Órgão Ambiental competente, a obrigação do loteador em proceder à execução da construção e implantação da Estação de Tratamento de Esgoto.

§ 1º - Para o projeto de loteamento que tenha sido exigido, pelo Órgão Ambiental competente, a obrigação do loteador em proceder à execução da construção e implantação da Estação de Tratamento de Esgoto, fica o Poder Executivo autorizado a receber, em substituição dessa obrigação, a importância de R$ 300,00 (trezentos reais), para cada lote do empreendimento, excetuando-se as áreas institucionais e de lazer.

§ 2º - Os valores previstos nos incisos VII e VIII, deste artigo, serão reajustados em janeiro de cada ano, em função da variação nominal do Índice Geral de Preços de Mercado-IGPM, da Fundação Getúlio Vargas-FGV.

Art. 56 - Todos os serviços e obras especificados no item II do artigo anterior, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Art. 57 - Após o pagamento pelo interessado da taxa devida, assinatura do termo de compromisso e edição do respectivo decreto aprovatório, será expedida, pela Prefeitura Municipal, a licença para execução de arruamento e loteamento.

Art. 58 - A licença a que se refere o artigo anterior vigorará pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado apenas uma vez, por igual período, a critério da Prefeitura, desde que devidamente justificado.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal deverá ter prévio conhecimento do cronograma das obras a serem executadas.

Art. 59 - A licença para execução de arruamento e loteamento será revogada se não forem executados os serviços e obras estabelecidas no item II, do artigo 55, desta lei complementar, no prazo fixado pela Prefeitura.

Parágrafo único - Na hipótese de uma revogação da licença pelo citado neste artigo, não caberá ao Município quaisquer ônus ou indenizações de serviços já executados até

aquele momento, bem como qualquer tipo de ação indenizatória decorrente da alienação de lotes a terceiros, feitas pelos proprietários até aquela data.

Art. 60 - O projeto de arruamento e loteamento aprovado só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura, pagando nova taxa.

Art. 61 - Nenhum loteamento aprovado poderá ser remanejado para novo loteamento com redução das áreas dos lotes, salvo para atender exigências supervenientes dos poderes públicos.

Art. 62 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 63 - Nos contratos de compra e venda de lotes, bem como nas respectivas escrituras definitivas, deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei complementar.

Capítulo VII - Da Aprovação de Desmembramento e Englobamento de Lotes

Art. 64 - Em qualquer caso de desmembramento ou englobamento de terrenos loteados ou remanejamento de áreas loteadas será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação de projeto e do memorial descritivo elaborado por profissional devidamente habilitado.

§ 1º - No caso de desmembramento, este só será permitido quando:

a) as partes resultantes compreenderem porções que possam constituir lotes independentes, observadas as características mínimas de testada, profundidade e área da zona respectiva;

b) se edificado, não sejam ultrapassadas exclusivamente os limites da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento da zona respectiva.

§ 2º - Admitem-se lotes com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), testada mínima de 5,00m (cinco metros), profundidade mínima de 15,00m (quinze metros), decorrentes de desmembramentos de terrenos já edificados anteriormente a 02 de julho de 1985, cuja existência da edificação seja comprovada através de documento expedido por órgão da Prefeitura.

Art. 65 - A aprovação, pela Prefeitura, referida no artigo anterior, será necessária ainda quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser englobado a outro lote adjacente, devendo esta situação ficar expressa e constar da escritura de transmissão.

Art. 66 - A construção de mais de um edifício dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei complementar permitir, não constitui desmembramento.

Capítulo VIII - Do Sistema Viário do Loteamento

Art. 67 - As ruas não poderão ter largura total inferior a 14 m (quatorze metros), nem leito carroçável inferior a 8,60 (oito metros e sessenta centímetros). Toda rua que terminar nas divisas, podendo sofrer prolongamento, terá obrigatoriamente 14,00 m (quatorze metros) de largura, no mínimo.

Parágrafo único - Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 100,00 m (cem metros) e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura será de 14,00m (quatorze metros) sendo obrigatórias as praças de retorno com diâmetro mínimo de 24,00 m (vinte e quatro metros).

Art. 68 - À margem das faixas das estradas de ferro, rodagem e municipais é obrigatória a existência de ruas com largura mínima de 15,00m (quinze metros).

Art. 69 - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9,00 m (nove metros).

Art. 70 - A rampa máxima admitida é de 10% (dez por cento).

Art. 71 - O comprimento das quadras não poderá superior a 300,00m (trezentos metros).

Art. 72 - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 100,00 m (cem metros).

Art. 73 - Ao longo dos cursos de águas correntes, intermitentes ou dormentes, respeitada a faixa destinada à preservação permanente, será destinada área para rua ou sistema de lazer com 14,00m (quatorze metros) de largura, no mínimo, em cada margem, satisfeitas as demais exigências desta Norma.

Art. 74 - Nos chamados vales secos será destinada, nas mesmas condições do artigo anterior, faixa com 14,00m (quatorze metros) de cada lado do eixo, no mínimo, sempre obedecendo às demais exigências desta Norma.

Parágrafo único - É vedada a abertura ou oficialização de via pública em área urbana ou urbanizável sem prévia aprovação da autoridade municipal.

Art. 75 - A disposição das ruas de qualquer plano deverá assegurar a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

Capítulo IX - Das Disposições Complementares

Art. 76 - Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo estabelecido a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura poderá:

I - decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II - executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Art. 77 - Os loteamentos que, na data da publicação desta lei complementar, já tiverem sido iniciados e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficam isentos de suas exigências, obedecendo somente às determinações da legislação em vigor na época.

Art. 78 - A Prefeitura Municipal fará a liberação parcial dos lotes hipotecados ou de outra forma de garantia na medida proporcional dos serviços executados e julgados a contento pela Prefeitura Municipal.

Art. 79 - A liberação de parte das hipotecas dos lotes ou de outra forma de garantia não se constitui em recebimento parcial do loteamento pela Prefeitura.

Art. 80 - Obriga-se o loteador a efetuar a manutenção dos serviços de infra-estrutura já executados até o recebimento definitivo do loteamento por parte da Prefeitura.

Art. 81 - A título de garantia da execução dos serviços de manutenção, a Prefeitura Municipal manterá sob hipoteca o equivalente a 10% (dez por cento) dos lotes caucionados ou de outra forma de garantia, até o recebimento definitivo do loteamento.

Art. 82 - É obrigação do proprietário requerer, depois de atendidas às obrigações do decreto aprovatório, a liberação do loteamento ou desmembramento.

Art. 83 - Após recebido o requerimento para liberação e este tendo atendido às exigências, ouvido os órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, o Prefeito baixará decreto de liberação.

TÍTULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 84 - O sistema viário urbano é constituído pelas vias existentes, pelas vias constantes dos projetos de loteamentos aprovados e pelas vias planejadas para o referido sistema, todas organicamente articuladas entre si conforme documento anexo.

Art. 85 - O sistema viário urbano está planejado segundo o critério técnico que estabelece a hierarquia das vias decorrentes das funções a desempenhar dentro da estrutura urbana, garantida a sua adequada conexão com o sistema de estradas e caminhos municipais e com o sistema viário estadual.

Art. 86 - Fica proibida, nas áreas urbanas deste Município, a abertura de vias de circulação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 87 - Para efeito desta lei complementar, as vias urbanas de circulação obedecerão às seguintes designações:

I - via expressa: destinada à circulação rápida, com trânsito livre, sem acessibilidade aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

II - via arterial: destinada a garantir o deslocamento urbano de maior distância, com capacidade de suportar intenso fluxo de trânsito e acesso às vias lindeiras, devidamente sinalizados;

III - via coletora: destinada a coletar e distribuir o trânsito das vias expressas ou arteriais, possibilitando a ligação entre os bairros da cidade;

IV - via local: destinada a baixo fluxo de trânsito, com função de possibilitar o acesso aos lotes ou a áreas restritas;

V - via parque: via destinada a permitir o tráfego pelas áreas de parques e de recreação ou traçada com finalidades paisagísticas.

Parágrafo único - Ao longo de fundos de vales existentes na área urbana e de expansão urbana serão reservadas faixas, com dimensões tecnicamente adequadas, para implantação de vias parques.

Art. 88 - Para as vias urbanas de circulação, bem para como os demais logradouros públicos, serão dados, preferencialmente, nomes que se relacionam com os fatos do Município ou da História Pátria.

Parágrafo único - Anexo ao texto do respectivo ato será publicada uma justificação do motivo histórico ou cultural da denominação.

Art. 89 - O serviço de emplacamento das vias urbanas de circulação, bem como dos demais logradouros públicos, é privativo da Prefeitura e será executado, nas vias já existentes, às suas expensas.

Art. 90 - O sistema emplacamento das vias urbanas de circulação obedecerá aos seguintes critérios:

I - no início e no final de cada quadra serão colocadas duas placas, uma em cada esquina;

II - nos cruzamentos, cada rua receberá quatro placas, uma em cada vértice das quadras que os compõe.

Art. 91 - A Prefeitura deverá manter organizado e atualizado o registro de emplacamento das vias urbanas de circulação bem como dos demais logradouros públicos, no qual serão anotadas quaisquer alterações realizadas.

Art. 92 - As dimensões do passeio e da faixa de rolamento das vias urbanas de circulação deverão ajustar-se à função a desempenhar pela via projetada, na base de projeto elaborado ou aprovado pela Prefeitura.

§ 1º - As dimensões a que se refere o presente artigo deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, segundo os seguintes gabaritos:

I - para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia: 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

II - para cada fila de veículo em movimento e em pequena velocidade: 3,00m (três metros);

III - para cada fila de veículo em movimento e em grande velocidade 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros);

IV - para cada fila de pedestres: 0,80m (oitenta centímetros).

§ 2º - Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 100.00m (cem metros) e destinado a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser de 14,00m (quatorze metros) sendo obrigatórias as praças de retorno com diâmetro mínimo de 24m (vinte e quatro metros).

Art. 93 - As declividades admissíveis das vias de circulação são as seguintes:

I - máximas: 10% nas vias principais e nas vias de distribuição;

II - mínimas: 0,40% nas vias em geral.

TÍTULO V - DAS ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

Art. 94 - O sistema de estradas e caminhos municipais é constituído pelas estradas e caminhos existentes e pelos planejados para o referido sistema, todos organicamente articulados entre si.

§ 1º - Entende-se por estradas municipais as especificadas nesta lei complementar, obedecidas a nomenclatura, as designações e as características técnicas definidas nesta lei complementar.

§ 2º - São considerados caminhos municipais aqueles já existentes e os planejados, bem como os que vierem a serem abertos, constituindo frente de glebas ou terrenos, desde que atendam às características técnicas e demais exigências desta lei complementar.

Art. 95 - O sistema de estradas e caminhos municipais tem por finalidade assegurar o livre trânsito público nas áreas rurais deste Município e proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral.

Art. 96 - O sistema de estradas e caminhos municipais está planejado segundo o critério técnico de dar-lhe a forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e integrado ao sistema viário estadual.

§ 1º - As vias radiais partem da cidade de Jaguariúna e permitem atingir os limites deste Município.

§ 2º - As vias transversais fazem a interligação das vias radiais, bem como destas com o sistema viário estadual.

§ 3º - Os caminhos têm o objetivo de permitir o acesso de glebas e terrenos às estradas municipais ou estaduais.

Art. 97 - Para aceitação e oficialização. por parte da Prefeitura, de estradas ou caminhos já existentes, que constituem frente de glebas ou terrenos e são destinados ao livre trânsito público. é indispensável que os mesmos preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta lei complementar para as estradas e caminhos municipais e demais exigências necessárias à interligação com estradas estaduais.

§ 1º - A aprovação de estrada ou caminho a que se refere o presente artigo será feita na base de requerimento dos interessados e da doação à Municipalidade da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, segundo as disposições desta lei complementar.

§ 2º - O requerimento deverá ser dirigido ao Prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho que se deseja aprovação oficial e sua integração ao sistema de estradas e caminhos municipais.

§ 3º - A doação da faixa da estrada ou do caminho de que trata o presente artigo deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho em causa, mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

Art. 98 - A estrada ou caminho, dentro de propriedade agrícola, pecuária ou agro-industrial, que for aberto ao trânsito público, deverá obedecer aos requisitos técnicos correspondentes à sua função do sistema de estradas e caminhos municipais. havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura, para efeito de aceitação e oficialização.

§ 1º - A estrada ou caminho a que se refere o presente artigo deverá ser gravado pelo proprietário como servidão pública, mediante documento público devidamente transcrito no Registro de Imóveis.

§ 2º - A servidão pública de que trata o parágrafo anterior só poderá ser extinta. cancelada ou alterada mediante anuência expressa da Prefeitura.

Art. 99 - Fica proibida a abertura para uso público de estradas ou caminhos no território deste Município. constituindo frente de glebas ou terrenos, sem a prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º - O pedido de licença para a abertura de estradas ou caminhos para uso público deverá ser efetuado mediante requerimento ao Prefeito, assinado pelos interessados e acompanhado dos seguintes documentos:

I - títulos de propriedade dos imóveis marginais à estrada ou caminhos que se deseja abrir;

II - duas vias da planta da faixa da estrada ou caminho projetado, em papel e também em meio magnético assinadas por profissional legalmente habilitado, na escala de 1:2000, no mínimo, contendo o levantamento planialtimétrico da estrada ou caminho projetado e dos terrenos desmembrados, com curva de nível de cinco em cinco metros, no máximo, suas divisas e sua situação com referência às estradas ou aos caminhos de acesso existentes, com indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, em coordenadas geográficas do município, estabelecido no plano de coordenadas UTM, tomadas a partir de pontos fornecidos pela Prefeitura Municipal, ficando a cargo do interessado o transporte destes pontos para os limites da estrada ou caminho, em local indicado pela Prefeitura Municipal, devendo implantar marco em concreto com gravação dos dados das coordenadas e referencial de nível oficial, indicação dos cursos de água e demais elementos que identifiquem e caracterizem a respectiva faixa;

III - duas vias da projeção horizontal e do perfil vertical da estrada ou caminho projetado, assinadas por profissional legalmente habilitado, nas escalas, respectivamente, de 1:1000 e de 1:100 ou maior, em papel e também em meio magnético.

§ 2º - Após exame do projeto pelo órgão técnico competente da Prefeitura, a sua aceitação será formalizada mediante a expedição da respectiva licença de construção e a transferência para a Municipalidade, através de escritura de doação da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, conforme as prescrições desta lei complementar.

§ 3º - Fica reservado à Prefeitura o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de abertura da estrada ou caminho que tiver seu projeto aprovado, segundo as prescrições dos parágrafos anteriores.

Art. 100 - Nos casos de doações ao Município, das faixas de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, não haverá qualquer indenização por parte da Prefeitura.

Art. 101 - O órgão competente da Prefeitura deverá manter organizado e atualizado o cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais, para fins de construção e conservação dos mesmos, de elaboração de projetos, planos e plantas, de coleta de dados necessários aos serviços administrativos ou às informações solicitadas e à divulgação.

Art. 102 - Para efeito desta lei complementar, as vias de circulação municipais, nas áreas rurais, obedecerão às seguintes designações:

I - estradas principais;

II - estradas secundárias;

III - caminhos.

Parágrafo único - As designações estabelecidas no presente artigo têm por fim indicar a importância relativa das diversas vias de circulação municipais, nas áreas rurais.

Art. 103 - A nomenclatura das estradas principais e secundárias obedecerão à sigla JGR correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Parágrafo único - Os caminhos municipais não ficam sujeitos à nomenclatura oficial.

Art. 104 - As estradas principais e as secundárias, bem como caminhos, serão especificados através de decreto do Prefeito.

Parágrafo único - As especificações a que se refere o presente artigo, figurarão no cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais.

Art. 105 - As características técnicas das estradas e caminhos municipais se distinguem conforme as designações das vias de circulação municipais estabelecidas nesta lei complementar.

Parágrafo único - Os projetos das estradas e caminhos municipais obedecerão, normalmente, às características técnicas que lhe são próprias, segundo as prescrições desta lei complementar.

Art. 106 - A faixa da estrada ou caminho municipal terá largura mínima de 14,00m (quatorze metros).

Parágrafo único - Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 14,00m (quatorze metros) a que se referem o presente artigo, a faixa livre

restante em cada um dos lados do leito da estrada ou caminho ficará reservada para futuros alargamentos.

Art. 107 - Nas estradas e caminhos municipais deverá existir, quando for necessário, uma praça de retorno, com raio mínimo de 24,00m (vinte e quatro metros).

Art. 108 - No cruzamento ou entroncamento de uma com outra estrada principal e dessas com as estradas estaduais, deverá ser prevista uma área cujas dimensões permitam a construção das obras necessárias à eliminação das interferências de tráfego e proporcionem as distâncias de visibilidade mínima na estrada preferencial.

§ 1º - Nos cruzamentos em nível e nos entroncamentos, os eixos das estradas devem ser, tanto quanto possível, ortogonais.

§ 2º - Nos entroncamentos deve ser previsto um "trevo", na estrada de menor importância de tráfego, a fim de impor a redução da velocidade dos veículos ao se inscreverem na estrada de maior tráfego ou de características técnicas superiores.

§ 3º - Nos cruzamentos em nível deve ser adotada dispositivo de circulação contínua, ou outra, que obrigue à redução de velocidade em estrada de características técnicas inferiores.

§ 4º - As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivos aos caminhos municipais.

Art. 109 - No caso de pavimentação de rodovia municipal o projeto e execução dos serviços obedecerão às prescrições técnicas estabelecidas pelo órgão técnico competente da Prefeitura.

Art. 110 - Os projetos de estradas e caminhos municipais deverão ser acompanhados do estudo dos solos ao longo do traçado, visando ao planejamento do terraplenagem em geral, à classificação prévia dos materiais e à proteção dos taludes e dos terrenos da estrada ou caminho e circunvizinhos contra a erosão.

Art. 111 - É recomendável o exame geotécnico da faixa atravessada pela estrada ou caminho, particularmente o reconhecimento das águas subterrâneas, para a conveniente fixação do greide e previsão das obras de proteção, bem como apresentação de projeto para drenagem de águas pluviais.

TÍTULO VI - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 112 - Para efeitos desta lei, somente profissionais habilitados, e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1° - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto de loteamento, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2° - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto de loteamento ou da emissão da licença, para sua execução.

Art. 113 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA.

TÍTULO VII - DAS INFRAÇÕES, EMBARGOS E PENALIDADES

Art. 114 - O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local de obra, para efeito da fiscalização.

Art. 115 - As obras que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou às prescrições desta lei complementar serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Art. 116 - Será lavrado o auto do embargo no qual deve constar:

I - nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores;

II - localização da obra embargada;

III - transcrição do artigo e/ou parágrafo infringido desta lei complementar;

IV - data do embargo;

V - assinatura do funcionário que lavrar o embargo;

VI - assinatura do infrator ou infratores, se o quiserem fazer.

Art. 117 - Desse embargo será dado conhecimento por escrito ao infrator ou seu representante legal, por meio de correspondência devidamente protocolada.

Art. 118 - Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar a multa em que tiver incorrido, fixando o prazo para regularização da obra.

Parágrafo único - O prazo a que se refere este artigo será estipulado em cada caso, de acordo com regulamento aprovado pela Secretaria de Planejamento.

Art. 119 - Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

Art. 120 - Se não for imediatamente acatado o embargo, a Prefeitura comunicará ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população, através de placas indicativas, do embargo no local do loteamento.

Parágrafo único - O levantamento do embargo será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta e estando a obra regularizada.

Art. 121 - As multas a que se referem o artigo 123 serão lavradas através de ato de infração de acordo com o artigo 122, intimando o infrator a comparecer à Prefeitura dentro do prazo de 05 (cinco) dias para apresentação de defesa escrita.

§ 1º - O interessado não apresentando defesa ou sendo esta julgada improcedente, a multa será confirmada fixando-se o prazo de 08 (oito) dias, a contar de novo aviso para o seu pagamento.

§ 2º - Decorrido esse prazo sem que o infrator tenha pagado a multa, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis ao caso.

Art. 122 - O auto de infração deverá conter:

I - nome, domicílio e qualificação do infrator ou infratores;

II - localização da obra multada;

III - o artigo e/ou parágrafo desta lei complementar infringida;

IV - importância da multa em números e por extenso;

V - data da multa;

VI - assinatura do funcionário que lavrou a multa.

Art. 123 - As infrações da presente lei complementar darão ensejo às multas abaixo discriminadas, calculadas com base no valor referência:

I - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo, R$ 2.000,00 (dois mil reais);

II - faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos, em razão de execução de obras de parcelamento do solo, R$ 2.000,00 (dois mil reais);

III - por iniciar serviços de terraplanagem e do sistema de circulação, sem prévia licença da Prefeitura, R$ 2.000,00 (dois mil reais);

IV - por iniciar serviços de execução de equipamentos urbanos sem a competente licença da Prefeitura, R$ 2.000,00 (dois mil reais);

V - por dar início a execução de qualquer equipamento autorizado, sem comunicar o início dos serviços à Prefeitura, R$ 2.000,00 (dois mil reais);

VI - por executar em desacordo com o projeto aprovado, R$ 2.000,00 (dois mil reais);

VII - por não atender qualquer notificação da Prefeitura, R$ 2.000,00 (dois mil reais);

VIII - por não obedecer ao prazo de execução dos serviços dos equipamentos urbanos exigidos por equipamento, R$ 2.000,00 (dois mil reais);

IX - por ter executado loteamento, sem a competente licença da Prefeitura, R$ 10.000,00 (dez mil reais).

§ 1° - Decorrido o prazo concedido, sem que haja atendimento da notificação, acontecerá a aplicação da multa em dobro, em triplo e assim sucessivamente, até que se cumpram as disposições da lei complementar.

§ 2° - Os valores previstos nos incisos I à IX deste artigo, serão reajustados em janeiro de cada ano, em função da variação nominal do Índice Geral de Preços de Mercado-IGPM, da Fundação Getúlio Vargas-FGV.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 124 - Ficam fazendo parte integrante desta Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os seguintes anexos:

I - ANEXO I - Características das Zonas de Uso;

II - ANEXO II - Descrições dos Perímetros das Zonas de Uso na Área Urbana;

III - ANEXO III - Planta de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 125 - Os proprietários de imóveis detentores de certidões de viabilidade ou de diretrizes para loteamento, já expedidas pelo órgão competente da Municipalidade, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação da presente lei complementar, para apresentarem e submeterem à aprovação o correspondente projeto completo do loteamento, sob pena de ficarem obrigados a observar as novas regras de parcelamento, uso e ocupação do solo previstas nesta lei complementar.

Art. 126 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis n.ºs 708, de 02 de julho de 1985, 820, de 15 de março de 1988, 918, de 04 de dezembro de 1989, 925, de 20 de fevereiro de 1990, 1133, de 21 de novembro de 1995, 1138, de 22 de fevereiro de 1996, 1141, de 22 de abril de 1996, 1154, de 23 de setembro de 1996, 1.238, de 09 de junho de 1999, 1.252, de 19 de outubro de 1999, 1.311, de 06 de março de 2001, 1.338, de 11 de julho de 2001, 1.344, de 25 de julho de 2001, e 1.338, de 19 de setembro de 2001.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 20 de dezembro de 2004.

TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO
Prefeito

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

JOSÉ ROBERTO CAMILOTTI
Secretário

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

ÍNDICE (POR FOLHA)

TÍTULO I	- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	
Capítulo I	- Dos Princípios Básicos	folha 01
Capítulo II	- Dos Objetivos	folha 02
Capítulo III	- Das Definições	folha 02
TÍTULO II	- DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO	
Capítulo I	- Das Categorias de Zonas	folha 06
Capítulo II	- Das Categorias de Uso do Solo	folha 07
Capítulo III	- Dos Índices Urbanísticos e Demais Condicionantes	folha 13
Capítulo IV	- Das Normas Municipais	folha 18
TÍTULO III	- DO PARCELAMENTO DO SOLO	
Capítulo I	- Das Disposições Preliminares	folha 18
Capítulo II	- Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento	folha 20
Capítulo III	- Dos Requisitos Urbanísticos para Desmembramento	folha 21
Capítulo IV	- Das Infra-Estruturas	folha 22
Capítulo V	- Das Diretrizes e da Elaboração do Projeto	folha 23
Capítulo VI	- Da Aprovação e Execução do Loteamento	folha 26
Capítulo VII	- Da Aprovação de Desmembramento e Englobamento de Lotes	folha 31
Capítulo VIII	- Do Sistema Viário do Loteamento	folha 32
Capítulo IX	- Das Disposições Complementares	folha 33
TÍTULO IV	- DO SISTEMA VIÁRIO URBANO	folha 34
TÍTULO V	- DAS ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS	folha 36
TÍTULO VI	- DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA	folha 41
TÍTULO VII	- DAS INFRAÇÕES, EMBARGOS E PENALIDADES	folha 41
TÍTULO VIII	- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	folha 43

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

ÍNDICE (POR ARTIGO)

TÍTULO I	- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	
Capítulo I	- Dos Princípios Básicos	art. 1° ao 5°
Capítulo II	- Dos Objetivos	art. 6°
Capítulo III	- Das Definições	art. 7°
TÍTULO II	- DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO	
Capítulo I	- Das Categorias de Zonas	art. 8°
Capítulo II	- Das Categorias de Uso do Solo	art. 9°
Capítulo III	- Dos Índices Urbanísticos e Demais Condicionantes	art. 10 ao 30
Capítulo IV	- Das Normas Municipais	art. 31
TÍTULO III	- DO PARCELAMENTO DO SOLO	
Capítulo I	- Das Disposições Preliminares	art. 32 ao 35
Capítulo II	- Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento	art. 36
Capítulo III	- Dos Requisitos Urbanísticos para Desmembramento	art. 37 ao 39
Capítulo IV	- Das Infra-Estruturas	art. 40
Capítulo V	- Das Diretrizes e da Elaboração do Projeto	art. 41 ao 46
Capítulo VI	- Da Aprovação e Execução do Loteamento	art. 47 ao 63
Capítulo VII	- Da Aprovação de Desmembramento e Englobamento de Lotes	art. 64 ao 66
Capítulo VIII	- Do Sistema Viário do Loteamento	art. 67 ao 75
Capítulo IX	- Das Disposições Complementares	art. 76 ao 83
TÍTULO IV	- DO SISTEMA VIÁRIO URBANO	art. 84 ao 93
TÍTULO V	- DAS ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS	art. 94 ao 111
TÍTULO VI	- DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA	art. 112 ao 113
TÍTULO VII	- DAS INFRAÇÕES, EMBARGOS E PENALIDADES	art. 114 ao 123
TÍTULO VIII	- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	art. 124 ao 126

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 1

ZONA RESIDENCIAL - ZR

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Residência	R1	500,00	12,00	4,00	1,50m de cada lado	0,00	1,50	65,00%	2 por residência	
Comércio	C1/01	1.000,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	C1/02	1.000,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
Serviços	S1/01	500,00	12,00	4,00	1,50m de cada lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
Serviços Especiais	SE1/01	500,00	10,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	SE1/03	500,00	12,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 2

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 - ZPR1

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m^2)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Residência	R1	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	65,00%	1 por residência	
	R1	300,00	12,00	4,00	1,00m de cada lado	0,00	1,50	65,00%	1 por residência	
	R2	500,00	15,00	5,00	1,50m de cada lado	1,50	1,50	65,00%	1 por unidade habitacional	
Comércio	C1/01/02 C2/01	250,00	10,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C1/01/02 C2/01	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/02	500,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/03	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/03	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/04 C3/01	500,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
Serviços	S1/01/02 S2/01/03/04	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S1/01/02 S2/01/03/04	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S2/02	500,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 2

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 - ZPR1

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Serviços (continuação)	S2/05	500,00	15,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1 por unidade	
	S3/01	1.000,00	20,00	6,00	3,00m de cada lado	3,00	0,60	50,00%	2/60,00mm2 de construção	
	S3/02	1.000,00	20,00	6,00	3,00m de cada lado	3,00	1,00	50,00%	3/60,00m de construção	mínimo de 10 vagas
	S3/03	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S3/03	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S3/04	750,00	15,00	6,00	3,00m de cada lado	2,00	0,60	40,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
Serviços Especiais	SE1/01	750,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 06 vagas
	SE1/02	500,00	15,00	6,00	1,00m de cada lado	1,00	1,00	60,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	SE1/03 SE2/04	500,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas
	SE2/01	1.000,00	20,00	6,00	2,00m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 10 vagas
	SE2/02	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	SE2/02	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 2

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 - ZPR1

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m^2)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Indús-tria	I3	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	50,00%	1/60,00m2 de construção	
	I3	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	1,50	50,00%	1/60,00m2 de construção	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 3

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 - ZPR2

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Residência	R1	500,00	10,00	5,00	1,50m de cada lado	0,00	1,50	65,00%	2 por residência	
Comércio	C1/01/02	500,00	10,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00m	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	C2/01	1.000,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	C2/02	1.000,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 08 vagas
Serviços	S1/01/02	500,00	10,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S2/01	1.000,00	12,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S2/02	1.000,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 06 vagas
	S2/03	1.000,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S2/04	1.000,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
Serviços Especiais	SE1/01/02	1.000,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	SE1/03	500,00	10,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 4

ZONA COMERCIAL - ZC

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m^2)	Frente Mínima (2)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Residência	R1	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	60,00%	1 por residência	mínimo de 01 vaga
	R1	300,00	12,00	4,00	1,00m de cada lado	0,00	1,50	60,00%	1 por residência	mínimo de 01 vaga
	R2	500,00	15,00	5,00	1,50m de cada lado	1,50	1,50	50,00%	1 por unidade	
Comércio	C1/01/02-C2/01/02/03	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C1/01/02-C2/01/02/03	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/04	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	C2/04	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
Serviços	S1/01/02 S2/01/04	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S1/01/02 S2/01/04	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S2/02	500,00	15,00	5,00	1,00m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	S2/03	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S2/03	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 4

ZONA COMERCIAL - ZC

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (2)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
	S2/05	500,00	15,00	5,00	1,50m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1 vaga por unidade	
Serviços (continuação)	S3/01	1.000,00	20,00	6,00	3,00m de cada lado	3,00	0,60	50,00%	2/60,00mm2 de construção	
	S3/02	1.000,00	20,00	6,00	3,00m de cada lado	3,00	1,00	65,00%	3/60,00m2 de construção	mínimo de 10 vagas
	S3/03	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S3/03	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
Serviços Especiais	SE1/01	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	SE1/01	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	SE1/02	500,00	15,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	SE1/03	250,00	10,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	2/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	SE1/03	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	2/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	SE2/01	500,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	SE2/02	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 4

ZONA COMERCIAL - ZC

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (2)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
	SE2/02	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	SE2/04	500,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas
Indús-tria	I3	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	60,00%	1/60,00m2 de construção	
	I3	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	1,50	60,00%	1/60,00m2 de construção	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 5

ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZCC

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Residência	R1	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	1,00	50,00%	1 vaga por residência	
	R2	600,00	15,00	6,00	2,00m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1 vaga por residência	
Comércio	C1/01/02-C2/01/03/04	250,00	10,00	6,00	0,00	0,00	2,00	80,00%	1/60,00m2 de construção	
	C2/02	250,00	10,00	6,00	0,00	2,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	
Serviços	S1/01/02-S2/01/03/04	250,00	10,00	6,00	0,00	0,00	2,00	80,00%	1/60,00m2 de construção	
	S2/02	250,00	10,00	6,00	0,00	0,00	2,00	80,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	S2/05	600,00	15,00	6,00	2,00m de cada lado	2,00	2,00	80,00%	1 vaga por unidade	
	S3/01	1.000,00	20,00	6,00	3,00m de cada lado	3,00	1,00	50,00%	2/60,00mm2 de construção	
	S3/02	500,00	15,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	2,00	80,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 8 vagas
	S3/03	250,00	10,00	6,00	0,00	0,00	2,00	80,00%	1/60,00m2 de construção	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 5

ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZCC

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Serviços Especiais	SE1/01	250,00	10,00	6,00	0,00	0,00	2,00	80,00%	1/60,00m2 de construção	
	SE1/02	250,00	10,00	6,00	0,00	0,00	2,00	80,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 06 vagas
	SE1/03-SE2/02/04	250,00	10,00	6,00	0,00	0,00	2,00	80,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
Indús-tria	I3	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	
	I3	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 6

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI 1

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Comércio	C1/01/02	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	
	C2/01/02	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
	C2/03	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	
	C2/04	5.000,00	40,00	8,00	4,00m de cada lado	6,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
	C2/05	5.000,00	40,00	8,00	4,00m de cada lado	6,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 40 vagas
	C3/01	5.000,00	40,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	1,00	65,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 10 vagas
Serviços	S1/01/02-S2/01/02/03	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	
	S2/04	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 10 vagas
	S2/05	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	1,50	65,00%	1 por unidade	
	S3/01	2.000,00	20,00	8,00	3,00m de cada lado	3,00m	0,60	50,00%	2/60,00m2 construção	
	S3/02	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
	S3/03	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 6

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI 1

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m^2)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Serviços (cont.)	S3/04	2.000,00	20,00	8,00	4,00m de cada lado	2,00	1,00	65,00%	1/100,00m2 construção	
Serviços Especiais	SE1/01/02	2.000,00	20,00	8,00	4,00m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/100,00m2 construção	
	SE1/03	1.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 04 vagas
	SE2/01	5.000,00	20,00	8,00	3,00m de cada lado	2,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
	SE2/02/04	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
Indústria	I1	5.000,00	50,00	10,00	4,00m de cada lado	4,00	1,00	65,00%	1/200,00m2 construção	Mínimo de 10 vagas para carretas
	I2	2.000,00	20,00	10,00	4,00m de cada lado	4,00	1,00	65,00%	1/200,00m2 construção	Mínimo de 05 vagas para carretas
	I3	1.000,00	20,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 7

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI 2

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Comércio	C1/01/02	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	
	C2/01/02	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
	C2/04	4.000,00	40,00	8,00	4,00m de cada lado	6,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
	C2/05	5.000,00	40,00	8,00	4,00m de cada lado	6,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 40 vagas
	C3/01	5.000,00	40,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	1,00	65,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 10 vagas
Serviços	S1/01/02-S2/01/02/03	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	
	S2/04	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 10 vagas
	S2/05	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	1,50	65,00%	1 por unidade	
	S3/01	2.000,00	20,00	8,00	3,00m de cada lado	3,00m	0,60	50,00%	2/60,00m2 construção	
	S3/02	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
	S3/03	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 7

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI 2

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m^2)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
	S3/04	2.000,00	20,00	8,00	4,00m de cada lado	2,00	1,00	65,00%	1/100,00m2 construção	
Serviços especiais	SE1/03	1.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	0,50	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 04 vagas
	SE2/01	5.000,00	20,00	8,00	3,00m de cada lado	2,00	1,00	65,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
	SE2/02	2.000,00	20,00	8,00	2,00m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 construção	Mínimo de 20 vagas
Indústria	I1	10.000,00	50,00	10,00	10,00m de cada lado	10,00	0,50	50,00%	1/200,00m2 construção	Mínimo de 10 vagas para carretas
	I2	4.000,00	40,00	10,00	4,00m de cada lado	10,00	0,50	50,00%	1/200,00m2 construção	Mínimo de 05 vagas para carretas
	I3	1.000,00	20,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 8

ZONA DE TURISMO E LAZER - ZTL

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m^2)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Residência	R1	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	50,00%	1 por residência	
	R1	300,00	12,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	50,00%	1 por residência	
	R2	1.000,00	20,00	6,00	2,00m de cada lado	2,00	1,00	50,00%	1 por unidade	
Comércio	C1/01/02-C2/01	250,00	10,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	0,50	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C1/01/02-C2/01	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	0,50	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/02	1.000,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas
	C2/03	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/03	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
Serviços	S1/01-S2/01	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S1/01-S2/01	30,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S2/04	1.000,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas
	S2/05	500,00	15,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	1,00	50,00%	1 por unidade	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 8

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
	S3/02	1.000,00	20,00	6,00	3,00m de cada lado	3,00	0,75	50,00%	3/60,00m de construção	mínimo de 15 vagas
Indús-tria	I3	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	50,00%	1/60,00m2 de construção	
	I3	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	1,50	50,00%	1/60,00m2 de construção	

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 9

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - CCS

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m^2)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Residência	R1	250,00	10,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	50,00%	1 por residência	
	R1	300,00	12,00	4,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	50,00%	1 por residência	
	R2	500,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	1,50	50,00%	1 por unidade	ou 1/60,00m2 de construção
Comércio	C1/01/02-C2/01	250,00	10,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C1/01/02-C2/01	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/02	500,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/03	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/03	300,00	12,00	7,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	C2/04	500,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas
	C2/05	2.000,00	25,00	6,00	2,00m de cada lado	2,00	2,00	50,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 15 vagas
	C3/01	2.000,00	25,00	6,00	2,00m de cada lado	2,00	1,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas
Serviços	S2/02	500,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 9

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - CCS

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Serviços (continuação)	S2/03/04	250,00	10,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S2/03/04	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S2/05	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	65,00%	1 por unidade	
	S2/05	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	65,00%	2 por unidade	
	S3/01	1.000,00	20,00	6,00	3,00m de cada lado	3,00	0,60	50,00%	2/60,00mm2 de construção	
	S3/02	1.000,00	20,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00	2,00	65,00%	3/60,00m de construção	mínimo de 15 vagas
	S3/03	250,00	10,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S3/03	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 02 vagas
	S3/04	500,00	12,00	6,00	3,00m de cada lado	2,00	1,50	65,00%		mínimo de 02 vagas
Serviços Especiais	SE1/01	500,00	12,00	6,00	1,50m de cada lado	2,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 06 vagas
	SE1/02	250,00	10,00	6,00	1,00m de cada lado	1,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas
	SE/1/02	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	1,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 04 vagas

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

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO

TABELA NÚMERO 9

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - CCS

Tipos de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m^2)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)				
Serviços Especiais (continuação)	SE1/03	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	1,50	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 03 vagas
	SE1/03	300,00	12,00	6,00	1,50m de um lado	1,50	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 03 vagas
	SE2/01	500,00	12,00	6,00	2,00m de cada lado	2,00	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas
	SE2/02	500,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas
	SE2/04	500,00	15,00	6,00	1,50m de cada lado	1,50	2,00	65,00%	1/60,00m2 de construção	mínimo de 05 vagas
Indús-tria	I3	250,00	10,00	6,00	1,50m de um lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	
	I3	300,00	12,00	6,00	1,00m de cada lado	0,00	1,50	65,00%	1/60,00m2 de construção	

ANEXO II

DESCRIÇÕES DOS PERÍMETROS DAS ZONAS DE USO NA ÁREA URBANA

ZR - ZONA RESIDENCIAL

ZR - 01:- Inicia no entroncamento da rua Três e alameda dos Pinheiros do loteamento Duas Marias com a estrada municipal JGR 354, de acesso ao mesmo. Segue pela rua Três e depois pela alameda dos Eucaliptos até atingir a divisa do loteamento Duas Marias onde, deflete à direita, segue pela citada divisa do Loteamento até atingir a divisa dos municípios de Jaguariúna e Holambra; daí, deflete à direita e segue pela divisa dos Municípios até atingir novamente a divisa do loteamento Duas Marias onde, deflete à direita, segue pela citada divisa do Loteamento até encontrar novamente a divisa dos municípios de Jaguariúna e Holambra; daí, deflete à direita, segue pela divisa dos Municípios até atingir novamente a divisa do loteamento Duas Marias onde, deflete à direita, segue pela citada divisa do Loteamento até atingir a alameda dos Pinheiros; daí, deflete à esquerda, segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 2,995 km².

ZR - 02:- Inicia no cruzamento da rua Dezoito com a rua Botelho. Segue pela rua Dezoito e prolongamento em linha reta até atingir a margem esquerda de ribeirão Camanducaia Mirim, onde deflete à direita, segue pela margem esquerda do Ribeirão até atingir a divisa dos municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse; daí, deflete à direita, segue pela citada divisa dos Municípios até atingir a divisa do loteamento Parque Ana Helena onde, deflete à direita e segue pela citada divisa do Loteamento, cruza a rodovia Vicinal Aírton Senna e continua até atingir a rua Botelho; daí, deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,639 km².

ZR - 03:- Inicia no cruzamento da rua Guilherme Giesbrecht com a rua Pedro Granghelli. Segue pela rua Pedro Granghelli na distância de 115 metros onde, deflete à esquerda e segue por uma rua Sem Saída até o seu fim; daí, deflete à direita, segue pela divisa do loteamento Long Island e seu prolongamento em linha reta até atingir a divisa do loteamento Nossa Senhora Aparecida; daí, continua pela citada divisa deste Loteamento, deflete à direita, continua pela mesma divisa até atingir a rua Sem Denominação do loteamento Long Island onde, continua pela mesma e depois pela praça Cecília Nader Hossri até atingir a divisa do loteamento

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

Long Island; daí, deflete à direita, segue pela citada divisa, deflete novamente à direita e segue pela mesma divisa até atingir a rua Pedro Granghelli; daí, deflete à direita e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,375 km².

ZR - 04:- Inicia-se no cruzamento da Rua Jorge Antonio Cury com a avenida Milton Fortunato Guglielminetti, no loteamento Colina do Castelo, segue pela mencionada rua e seu prolongamento em linha reta até atingir a divisa do Loteamento Colina do Castelo; daí, deflete à direita, segue pela citada divisa até atingir a Rua José Teodoro de Lima, onde segue pela mesma até atingir o cruzamento com a Avenida Milton Fortunato Guglielminetti; daí, deflete à direita, segue pela mesma, até atingir o cruzamento com a Rua João Antonio Nery, ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,168 km².

ZPR - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL

ZPR1

ZPR1 - 01:- Inicia no cruzamento da rua Ilda Davi Dal'Bo esquina com rua Francisco Dal'Bo. Segue pela rua Ilda Davi Dal'Bo até atingir a divisa do Loteamento Guedes onde, deflete à direita, segue pela citada divisa, cruza a ferrovia, continua pela mesma divisa até atingir a rua Francisco Dal'Bo; daí, deflete à direita, segue pela mesma na distância de 620 metros onde, deflete à direita com angulo de 89° e segue até atingir a ferrovia. Deste ponto, deflete à direita, segue pela ferrovia na distância de 461 metros, onde deflete à esquerda com angulo de 103° e segue até atingir a rua Ilda Davi Dal'Bo; daí, deflete à direita, segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,094 km².

ZPR1 - 02:- Inicia em um ponto da rua Maranhão, distante 50 metros antes da margem esquerda do rio Camanducaia. Segue paralelamente a margem esquerda do rio Camanducaia, distante 50 metros, no sentido do município de Pedreira na distância de 3.812 metros onde, deflete à direita e passa a seguir pela divisa dos municípios de Jaguariúna e Pedreira; daí continua pela divisa dos citados Municípios, passa pelo loteamento Terras da Capela de Santo Antonio e segue até atingir a sua divisa. Deste ponto, deflete à direita, segue pela divisa do citado loteamento e depois pela divisa do loteamento Parque Florianópolis até atingir a rodovia João Beira, onde deflete à direita e segue pela mesma na distância de 1.720

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

metros; daí deflete à esquerda com ângulo de 86° e segue até atingir a margem direita do rio Jaguari, onde deflete à direita e segue pela margem direita do Rio na distância de 1.994 metros; daí deflete à direita com ângulo de 53° e segue até atingir a rotatória de cruzamento da rua Cândido Bueno com a rodovia João Beira onde, deflete à direita e segue pela rodovia João Beira até a rotatória com a rua Capitão Ulisses Massotti. Deste ponto, deflete à esquerda com ângulo de 84°, segue em linha reta pelo que seria o prolongamento da rua Zenaide F. Machado e depois pela própria Rua até atingir o cruzamento com a rua Carlos Turato onde, deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o cruzamento com a rua José Alves Guedes; daí, deflete à direita, segue pela mesma até atingir o cruzamento com a rua Maranhão; daí deflete à esquerda e segue pela lateral direita desta Rua, até encontrar o balão de contorno existente na confluência com a avenida Antônio Pinto Catão; daí deflete à direita e segue, pelo que seria o prolongamento da avenida Antônio Pinto Catão, na extensão de 397,00m, defletindo então à esquerda, em ângulo de 101° e seguindo em linha paralela à rua Maranhão, até encontrar o ponto distante 30,00m do prolongamento do córrego Capotuna. Deste ponto deflete à esquerda, em ângulo de 71° e segue por uma linha paralela à margem esquerda do Córrego e distante 30,00m desta margem, até cruzar a rua Maranhão e encontrar a lateral esquerda desta Rua. Deste ponto, deflete à esquerda e segue pela lateral esquerda da rua Maranhão, até encontrar o cruzamento com a rua José Alves Guedes. Daí deflete à direita e segue por esta última até encontrar o cruzamento com a rua Joaquim Bueno onde, deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o cruzamento com a rua São Paulo; daí, deflete à direita, segue pela mencionada rua até atingir o cruzamento com a rua Amazonas onde, deflete à esquerda e segue pela mesma na distância de 272 metros; daí, deflete à direita com ângulo de 36°, segue em linha reta, cruza a rodovia João Beira até atingir o entroncamento das ruas Líbano, Paraguai e Holanda onde, deflete à direita e segue pela rua Líbano até atingir o cruzamento com a rua Portugal. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela mesma e depois pela rua XV de Novembro e prolongamento em linha reta até atingir a margem direita do rio Jaguari; daí, deflete à direita, segue pela margem direita do Rio até atingir a ponte Antônio Pereira de Camargo, na avenida Antarctica, onde deflete à direita com ângulo de 90° e segue na distância de 50 metros; daí, deflete à esquerda, segue paralelamente a margem direita do rio Jaguari até atingir a alameda dos Jasmins onde, segue pela citada Alameda e depois pela alameda das Gérberas; daí, deflete à esquerda, volta a seguir paralelamente a margem direita do rio Jaguari distante 50 metros, até atingir a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde,

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

deflete à direita, segue pela citada Rodovia até atingir o cruzamento com a rua Jaboticabeira, alça de saída para a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela citada rua na distância de 355 metros onde, deflete à esquerda com ângulo de 71°, segue em linha reta até atingir o ponto que dista 50 metros antes da margem direita do rio Jaguari; daí, deflete à direita, segue paralelamente a margem direita do Rio na distância de 1.018 metros, onde passa a seguir paralelamente ao rio Jaguari distante 50 metros de sua margem direita até atingir o cruzamento com a ferrovia, onde deflete à direita, segue pela mesma até atingir o cruzamento com a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros; daí, deflete à direita, segue pela mesma até atingir o cruzamento com a alça de acesso da rodovia João Beira onde, deflete à direita e segue pela mesma até atingir o cruzamento com a rua Victório Mathiuso. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela mesma e prolongamento em linha reta, cruza a ferrovia, segue até atingir a rua Vigato onde, deflete à direita, segue pela citada rua até atingir a divisa do loteamento Chácara Panorama; daí, deflete à esquerda, segue pela citada divisa até atingir o cruzamento com a rua Vicenzo Granghelli onde, deflete à direita, segue pela citada rua até atingir o balão de contorno da avenida Antônio Pinto Catão; daí segue pela referida avenida até atingir a divisa do loteamento Jardim Sílvio Rinaldi; daí deflete à esquerda em ângulo de 89° e segue na extensão de 200,00m, confrontando com a divisa do loteamento Silvio Rinaldi. Deste ponto, deflete à esquerda, em ângulo de 94° e segue numa linha paralela à avenida Antônio Pinto Catão, a 200m desta, numa extensão de 650m. Daí deflete à esquerda, em ângulo de 87° e segue, confrontando com a propriedade de Nelson Marconato, na extensão de 200,00m; daí deflete à esquerda, em ângulo de 82°, e segue, confrontando com a divisa do loteamento Jardim Primavera, até encontrar o balão de contorno da avenida Antônio Pinto Catão, na confluência desta com a avenida Vicenzo Granghelli; daí deflete à direita e segue pela lateral da avenida Vicenzo Granghelli; até encontrar a divisa com o loteamento Chácara Primavera. Deste ponto, deflete à direita, segue pela citada divisa até atingir o ponto que dista 500 metros antes perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros; daí, deflete à direita, segue paralelamente a Rodovia até atingir o ponto que dista 300 metros antes da margem esquerda do rio Camanducaia onde, deflete à direita, segue paralelamente a margem esquerda do rio na distância de 1155 metros; daí, deflete à esquerda com ângulo de 9° e segue na distância de 350 metros até atingir a avenida Pacífico Moneda. Deste ponto, deflete à esquerda e passa a seguir pela citada Avenida, cruza a ferrovia, continua pela mesma até atingir a margem de

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

córrego existente; daí, deflete à direita, segue pela margem do córrego até atingir a rua Maranhão onde, deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 18,42 km².

ZPR1 - 03:- Inicia no cruzamento da avenida Antarctica com a avenida Armando Mário Tozzi. Segue pela avenida Armando Mário Tozzi até atingir o cruzamento com a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à direita, segue pela citada rodovia até atingir o ponto que dista 50 metros antes da margem esquerda do Rio Jaguari; daí, deflete à direita, segue paralelamente a margem esquerda do rio até atingir a avenida Antarctica onde, deflete à direita, segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,419 km².

ZPR1 - 04:- Inicia no cruzamento da rua Renato Corte Real com a rua José Dias. Segue pela estrada municipal JGR 020, que é continuação da rua Renato Corte Real, até atingir a ferrovia onde, deflete à direita e segue pela ferrovia até atingir o ponto distante 50 metros antes da margem esquerda do rio Jaguari; daí, deflete à direita, segue paralelamente a margem esquerda do Rio, cruza a rua José Dias, continua paralelamente a margem esquerda do rio até atingir a rua Júlia Calhau Rodrigues. Deste ponto, continua pela mesma rua até o cruzamento com a rua Dona Maria José onde, passa a seguir pela estrada municipal JGR 348 na distância de 300 metros; daí, deflete à direita com angulo de 80° e segue em linha reta até atingir a rua Jorge Antonio Cury. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela mencionada rua e seu prolongamento em linha reta até atingir a divisa do loteamento Colinas do Castelo; daí, deflete à direita, segue pela citada divisa até atingir a rua José Teodoro de Lima onde, segue pela mesma até atingir o cruzamento com a avenida Milton Fortunato Guglielminetti; daí, deflete à direita, segue pela mesma, depois pela rua João Antonio Nery onde, deflete à direita e segue pela avenida Princesa D'Oeste até atingir o cruzamento com a rua Renato Corte Real; daí, deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 1,192 km².

ZPR2

ZPR2 - 01:- Inicia no cruzamento da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros com a linha de divisa dos municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse. Segue pela divisa dos Municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse até atingir a divisa do loteamento

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

Chácara Santo Antonio onde, deflete à direita, segue pela citada divisa do loteamento, deflete novamente à direita e continua pela mesma divisa, deflete mais uma vez à direita, seguindo pela mesma divisa até atingir a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros; daí, deflete à direita, segue pela citada Rodovia até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,466 km².

ZPR2 - 02:- Inicia no cruzamento da rua Tonholo com a estrada municipal JGR 221, de acesso ao loteamento Chácara Santo Antonio do Jardim. Segue pela referida Estrada até atingir a divisa do mesmo onde, deflete à direita, segue pela citada divisa, deflete novamente à direita e continua pela mesma divisa até atingir a divisa dos municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse; daí, segue pela citada divisa dos Municípios, deflete à direita e segue até atingir novamente a divisa do loteamento Chácara Santo Antonio do Jardim I. Deste ponto, deflete à direita, segue pela citada divisa do Loteamento até atingir a divisa do loteamento Chácara Santo Antonio do Jardim II onde, deflete à esquerda, segue por esta divisa até encontrar a estrada municipal JGR 221, de acesso ao citado loteamento onde, deflete à direita e continua por esta até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,379 km².

ZPR2 - 03:- Inicia no cruzamento da rua Mário Benedicto Masotti com a rua Paulo Fernando Bonetti. Segue pela rua Paulo Fernando Bonetti até o seu fim onde, deflete à direita e segue pela divisa do loteamento Chácara Recreio Floresta até atingir a av. Airton Senna; daí, deflete à direita, segue pela mesma até atingir o cruzamento com a rua Achiles Bodini onde, deflete à esquerda, segue pela mesma até o ponto que dista 100 metros antes do cruzamento com a av. Airton Senna onde, deflete à esquerda com angulo de 85°, segue até encontrar a divisa do loteamento Chácara Recreio Floresta; daí, deflete à direita, segue pela citada divisa do Loteamento até atingir a rua Paulo Fernando Bonetti onde, segue pela mesma até atingir o cruzamento com a rua Mário Benedicto Masotti; daí, deflete à direita e segue pela citada rua até atingir novamente o cruzamento com a rua Paulo Fernando Bonetti, ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,456 km².

ZPR2 - 04:- Inicia no cruzamento da rua Floriano de Lima com a rua Vitório Dal'Bo. Segue pela rua Floriano de Lima até o seu fim onde, deflete à direita, segue pela divisa do loteamento Chácara Bom Jardim, deflete à esquerda e continua pela mesma divisa do loteamento até atingir a rua Vitório Dal'Bo; daí, continua por esta rua até atingir novamente a

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

divisa do loteamento Chácara Bom Jardim onde, deflete à direita, continua pela citada divisa, deflete à direita, continua pela mesma divisa até atingir a divisa dos municípios de Jaguariúna e Pedreira; daí, deflete à direita, segue pela citada divisa dos Municípios até atingir a rotatória existente no fim da rua Antonio Testa onde, deflete à direita, passa a seguir pela divisa do loteamento Chácara Bom Jardim até atingir a rua Floriano de Lima; daí, deflete à direita, segue pela citada rua até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,261 km².

ZC - ZONA CENTRAL

ZC - 01:- Inicia no cruzamento da rua Joaquim Bueno com a rua José Alves Guedes. Segue pela rua José Alves Guedes até atingir o cruzamento com a rua Júlio Frank onde, deflete à direita e segue pela mesma até atingir a rotatória de cruzamento da rua Amapá com a rodovia João Beira; daí, deflete à esquerda, segue pela Rodovia João Beira que neste trecho recebe o nome de rua Egas Bueno até atingir a rotatória de cruzamento com a rua Cândido Bueno. Deste ponto, segue em linha reta até atingir a margem direita do rio Jaguari onde, deflete à direita e segue pela margem direita do Rio até atingir o que seria o prolongamento em linha reta da rua XV de Novembro; daí, deflete à direita, segue pelo que seria o prolongamento em linha reta da rua XV de Novembro, depois pela própria rua e posteriormente pela rua Portugal até atingir o cruzamento com a rua Líbano. Deste ponto, deflete à direita, segue pela mesma até atingir a rua Holanda onde, deflete à esquerda com ângulo de 54°, cruza a rodovia João Beira, indo atingir a rua Amazonas; daí, deflete à esquerda, segue pela mencionada rua até atingir o cruzamento com a rua São Paulo onde, deflete à direita e segue pela mesma até atingir o cruzamento com a rua Joaquim Bueno; daí, deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,588 km².

ZCC - ZONA COMERCIAL CENTRAL

ZCC - 01:- Inicia no cruzamento da rua José Alves Guedes com a rua Carlos Turato. Segue pela rua Carlos Turato até atingir o cruzamento com a rua Zenaide F. Machado onde, deflete à direita e segue pela mesma e por seu prolongamento em linha reta até atingir a

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

rodovia João Beira que neste trecho recebe o nome de Avenida Marginal; daí, deflete à direita, segue pela citada avenida que depois recebe o nome de rua Egas Bueno, continua pela avenida Marginal até atingir o cruzamento com a rua Júlio Frank onde, deflete à direita e segue pela referida rua até atingir o cruzamento com a rua José Alves Guedes; daí, deflete à direita, segue pela referida rua até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,278 km².

ZI - ZONA INDUSTRIAL

ZI1

ZI1 - 01:- Inicia no cruzamento da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros com a rodovia SP-107 denominada Pref. Aziz Lian. Segue pela rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros, que neste trecho coincide com a divisa dos municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse até o ponto em que deixa de ser divisa, onde deflete à direita, segue pela citada divisa dos Municípios e no ponto em que esta volta a cruzar a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros, deflete à direita e segue pela citada rodovia, passa pelo loteamento Chácara Santo Antonio e continua até atingir sua divisa final onde, deflete à esquerda e segue pela citada divisa do loteamento e seu prolongamento em linha reta até o ponto que dista 500 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros; daí, deflete à direita, segue paralelamente a Rodovia na distância de 1.700 metros indo atingir uma estrada municipal JGR 316. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela Estrada citada, cruza a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros, continua pela mesma até atingir o ponto distante 500 metros depois perpendicular ao limite da faixa de domínio da Rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros; daí, deflete à direita, segue paralelamente a Rodovia citada, cruza a rodovia SP-107, continua até atingir a divisa dos municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse onde, deflete à direita e segue pela citada divisa dos municípios até atingir a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros; daí, deflete à direita e segue até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 3,085 km².

ZI1 - 02:- Inicia no cruzamento da ferrovia com a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Segue pela ferrovia no sentido de Paulínia até atingir o ponto que dista 800 metros perpendicular a faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à direita, segue paralelamente a Rodovia na distância de 1000 metros, deflete à direita com ângulo

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

de 91° e segue até atingir o ponto que dista 500 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Deste ponto, deflete à esquerda, segue paralelamente a Rodovia na distância de 2.030 metros onde deflete à direita com ângulo de 88°. segue em linha reta, cruza a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros, continua em linha reta pela avenida Pacífico Moneda até atingir o ponto que dista 500 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Deste ponto, deflete à direita. segue paralelamente a Rodovia, cruza a praça Emílio Marconato e segue até atingir a divisa do loteamento Chácara Primavera; daí, deflete à esquerda, segue pela citada divisa do Loteamento até atingir o cruzamento com a rua Vicenzo Granghelli onde, deflete à direita, segue pela citada rua e após a rua Andreotti, segue até atingir a divisa do loteamento Chácara Panorama. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela citada divisa do Loteamento até atingir o cruzamento com a rua Vigato onde, deflete à direita, segue pela citada rua até atingir o cruzamento com a rua Vicenzo Granghelli; daí, deflete à esquerda, segue pelo que seria o prolongamento da rua Vicenzo Granghelli, cruza a ferrovia, passa a seguir pela rua Victório Mathiuso até atingir a rodovia João Beira onde, deflete à direita, segue pela citada Rodovia e depois por sua alça de acesso até atingir a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros; daí, deflete à direita, segue pela citada Rodovia até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 3.869 km².

ZI1 - 03:- Inicia no cruzamento da rua Jabuticabeira (alça de acesso para Rodovia) com a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Segue pela rua Jaboticabeira na distância de 355 metros onde, deflete à esquerda com ângulo de 71°, segue em linha reta até atingir o ponto que dista 50 metros antes da margem direita do rio Jaguari; daí, deflete à esquerda, segue paralelamente a margem direita do Rio até atingir a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à esquerda e segue pela Rodovia até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,068 km².

ZI1 - 04:- Inicia no cruzamento da avenida Antarctica com a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Segue pela avenida Antarctica até atingir o ponto que dista 500 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à direita, segue paralelamente a Rodovia na distância de 1.778 metros indo atingir a estrada municipal JGR 020; daí, deflete à direita com ângulo de 90°, segue em linha reta, cruza a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros e segue até atingir o ponto que dista 500 metros

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

perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros; daí, deflete à direita, segue paralelamente a rodovia na distância de 1.800 metros onde, deflete à direita com angulo de 89° e segue em linha reta até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 1,857 km².

ZI1 - 05:- Inicia no cruzamento da rua Maranhão com a avenida Antônio Pinto Catão; daí pelo que seria o prolongamento da avenida Antônio Pinto Catão, na extensão de 397,00m, defletindo então à esquerda, em ângulo de 101° e seguindo em linha paralela à rua Maranhão, até encontrar o ponto distante 30,00m do prolongamento do córrego Capotuna. Deste ponto deflete à esquerda, em ângulo de 71° e segue por uma linha paralela à margem esquerda do Córrego e distante 30,00m desta margem, até cruzar a rua Maranhão e encontrar a lateral esquerda desta Rua. Deste ponto, deflete à esquerda e segue pela lateral esquerda da rua Maranhão, até encontrar o cruzamento com a avenida Antônio Pinto Catão, onde teve início esta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,241 km².

ZI1 - 06:- Inicia na avenida Antônio Pinto Catão, junto à divisa do loteamento Jardim Sílvio Rinaldi; daí segue na extensão de 200,00m, confrontando com a divisa do loteamento Silvio Rinaldi. Deste ponto, deflete à esquerda, em ângulo de 94° e segue numa linha paralela à avenida Antônio Pinto Catão, a 200m desta, numa extensão de 650m. Daí deflete à esquerda, em ângulo de 87° e segue, confrontando com a propriedade de Nelson Marconato, na extensão de 200,00m; daí deflete à esquerda, em ângulo de 82°, e segue, confrontando com a divisa do loteamento Jardim Primavera, até encontrar o balão de contorno da avenida Antônio Pinto Catão, na confluência desta com a avenida Vicenzo Granghelli; daí segue, ainda pela lateral da avenida Antônio Pinto Catão, até encontrar a divisa com o loteamento Jardim Silvio Rinaldi, onde teve início esta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,123 km².

ZI2

ZI2 - 01:- Inicia no cruzamento da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros com a avenida Pacífico Moneda. Segue pela Avenida até atingir a distância de 500 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da Rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à esquerda, segue paralelamente a Rodovia, cruza o rio Camanducaia e segue até atingir a estrada municipal JGR 316; daí, deflete à esquerda, segue por esta Estrada, cruza a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros, continua pela mesma estrada até o ponto distante 500 metros

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

perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à esquerda, segue paralelamente a Rodovia, cruza o rio Camanducaia e continua na distância de 825 metros; daí, deflete à esquerda com ângulo de 92°, segue em linha reta, até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 1,580 km², excluindo-se deste perímetro as faixas de proteção de 50 metros de largura ao longo das margens do rio Camanducaia.

ZI2 - 02:- Inicia no cruzamento da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros com a avenida Armando Mário Tozzi. Segue pela avenida Armando Mário Tozzi até atingir o cruzamento com a avenida Antarctica onde, deflete à direita, segue pela mesma na distância de 300 metros, deflete à esquerda com ângulo de 74° e segue na distância de 540 metros, deflete à direita com ângulo de 77° e segue na distância de 400 metros, deflete novamente à direita com ângulo de 77° e segue na distância de 655 metros, deflete mais uma vez à direita com ângulo de 50° e segue na distância de 196 metros até atingir a avenida Antarctica, onde passa a seguir por esta, cruza a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros, e segue em linha reta, perpendicular a citada Rodovia até o ponto distante 500 metros depois do limite da faixa de domínio da mesma Rodovia. Deste ponto, deflete à direita, segue paralelamente a Rodovia até atingir o ponto que dista 50 metros antes da margem esquerda do rio Jaguari; daí, deflete à direita, segue paralelamente a margem esquerda do Rio até atingir a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à direita e segue até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 1,418 km².

ZI2 - 03:- Inicia em um ponto da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros localizado 50 metros antes da margem direita do rio Atibaia. Segue paralelamente a margem direita do rio Atibaia até atingir o ponto que dista 500 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à direita, segue paralelamente a Rodovia na distância de 1003 metros onde deflete à direita com ângulo de 91°, segue em linha reta, cruza a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros, continua até atingir o ponto que dista 500 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da citada Rodovia, localizado na estrada municipal JGR 020. Deste ponto, deflete à direita, segue paralelamente a Rodovia até atingir o ponto que dista 30 metros antes da margem do córrego da Fazenda do Mato Dentro onde, deflete à direita, segue paralelamente a margem do córrego até atingir a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros, ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 1,018 km².

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

ZTL - ZONA DE TURISMO E LAZER

ZTL - 01:- Inicia em um ponto localizado a 300 metros da margem esquerda do rio Camanducaia e distante 500 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Segue paralelamente a margem esquerda do rio Camanducaia na distância de 1155 metros onde, deflete à esquerda com ângulo de 9° e segue na distância de 350 metros até atingir a avenida Pacífico Moneda. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela citada Avenida até atingir o ponto que dista 50 metros antes da margem esquerda do rio Camanducaia; daí, deflete à esquerda, segue paralelamente a margem esquerda do Rio até atingir o ponto distante 500 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à esquerda e segue paralelamente a rodovia na distância de 250 metros até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,731 km².

ZTL - 02:- Inicia em um ponto da rua Maranhão, distante 50 metros antes da margem esquerda do rio Camanducaia. Segue paralelamente a margem esquerda do rio Camanducaia até atingir a margem de córrego existente, onde deflete à esquerda, segue pela margem do córrego, cruza a avenida Pacífico Moneda, continua pela margem do córrego até atingir a rua Maranhão onde, deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,198 km².

CCS - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

CCS - 01:- Inicia na divisa do loteamento Parque Ana Helena com a rodovia Vicinal Ayrton Senna. Segue pela rodovia Vicinal Ayrton Senna até atingir a divisa dos municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse.

CCS - 02:- Inicia no cruzamento da rua Maranhão com a rua Alexandre Marion. Segue pela rua Alexandre Marion, cruza a ferrovia, continua pela rua Alexandre Marion passando pelos loteamentos Vila São José e Jardim Boa Vista até atingir a avenida Pacífico Moneda.

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

CCS - 03:- Inicia no cruzamento da rua Vicenzo Granghelli com a rua Vigato. Segue pela rua Vicenzo Granghelli até atingir o cruzamento com a rua Antonio Pinto Catão onde, deflete à direita, segue pela rua Antonio Pinto Catão, cruza a ferrovia, e continua até atingir o cruzamento com a rua Maranhão.

CCS - 04:- Inicia no cruzamento da rua Vigato com a praça Holambra. Segue pela praça Holambra, cruza a rua Antonio Pinto Catão, continua pela estrada municipal JGR 338, de acesso ao loteamento Residencial Arco Íris até atingir o entroncamento com a avenida Pacífico Moneda.

CCS - 05:- Inicia no cruzamento da rua Tomaz Jasso com a rua Antonio Pinto Catão. Segue pela rua Tomaz Jasso até atingir a rotatória de cruzamento com a rodovia João Beira onde, deflete à direita, segue pela rodovia João Beira e depois pela rua Gaspere, até atingir o cruzamento com a rua Gaona; daí, deflete à direita, segue pela rua Gaona, deflete à esquerda, cruza a ferrovia e passa a seguir pela rua Vigato até atingir o cruzamento com a rua Antonio Pinto Catão.

CCS - 06:- Inicia no cruzamento da rua Alexandre Marion com a rua Amazonas. Segue pela rua Amazonas e depois pela rodovia João Beira, que recebe os nomes de rua Egas Bueno e avenida Marginal, passa pela rotatória onde se inicia a rua Capitão Ulisses Massotti, continua pela rodovia João Beira passando pelo loteamento Parque Florianópolis até atingir a divisa final deste.

CCS - 07:- Inicia no cruzamento da rua Eduardo Tozzi com a rua Antonio Pinto Catão. Segue pela rua Eduardo Tozzi até atingir o cruzamento com a rua Alexandre Marion.

CCS - 08:- Inicia no cruzamento da rua Amapá com a rua Júlio Frank. Segue pela rua Júlio Frank até o cruzamento com a rua Pernambuco onde, passa a seguir pela rua Maranhão passando pelos loteamentos Jardim Bela Vista, Capotuna, Jardim Santo Antonio, São Pedro e Jardim Imperial, até atingir o ponto distante 50 metros antes da margem esquerda do rio Camanducaia.

CCS - 09:- Inicia no cruzamento da rua José Alves Guedes com a rua Alfredo Engler. Segue pela rua José Alves Guedes até atingir a rua Epitácio Pessoa, onde deflete à direita, segue pela citada rua até o cruzamento com a rua Dom Pedro I, onde deflete à esquerda e segue por esta rua até atingir o cruzamento com a rua Amazonas.

CCS - 10:- Inicia no cruzamento da rua Flor de Porcelana com a rua Amapá. Segue pela rua Amapá até atingir o cruzamento com a rua Joaquim Bueno.

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

CCS - 11:- Inicia na rodovia João Beira próximo a rua Videira. Segue pela rodovia João Beira, que recebe os nomes de avenida dos Ipês, rua Holanda e avenida Marginal, até atingir a rotatória onde tem início a rua Capitão Ulisses Massotti.

CCS - 12:- Inicia na rua Júlia Calhau Rodrigues próximo a rua Itapema. Segue pela rua Júlia Calhau Rodrigues até o cruzamento com a rua Osvaldo Tonini, onde deflete à esquerda, segue pela citada rua até atingir o cruzamento com a rua Ângelo Marques Rosa.

APA - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

APA - 01:- Inicia em um ponto da rua Amoreira distante 50 metros antes da margem direita do rio Jaguari. Segue paralelamente a margem direita do rio Jaguari na distância de 861 metros onde, passa a seguir paralelamente a margem direita do mesmo Rio distante 20 metros até atingir o cruzamento com a ferrovia onde, deflete à esquerda, segue pela ferrovia, cruza o rio Jaguari e segue até atingir o ponto que dista 50 metros depois da margem esquerda do rio Jaguari; daí, deflete à esquerda, segue paralelamente a margem esquerda do Rio, cruza a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros, a avenida Antarctica, a ferrovia e a rua José Dias, indo encontrar a rua Júlia Calhau Rodrigues onde, segue por esta rua até o cruzamento com a rua Dona Maria José. Deste ponto, passa a seguir pela estrada municipal JGR 348 na distância de 765 metros onde, deflete à esquerda com ângulo de 109°, cruza o rio Jaguari e segue até atingir a sua margem direita; daí, deflete à esquerda segue pela margem direita do Rio até atingir uma ponte, que seria o prolongamento da avenida Antarctica, onde deflete à direita com ângulo de 90° e segue na distância de 50 metros; daí, deflete à esquerda, segue paralelamente a margem direita do rio Jaguari até atingir a alameda dos Jasmins onde, segue pela citada Alameda e depois pela alameda das Gérberas; daí, deflete à esquerda, volta a seguir paralelamente a margem direita do rio Jaguari distante 50 metros, cruza a rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros e continua até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,901 km².

JOSÉ ROBERTO CAMILOTTI
Secretário Municipal do Governo

TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO
Prefeito Municipal

N

ESCALA GRÁFICA

0 0,1 0,5 1,0 1,5 Km

LEGENDA:

- AU - ÁREA URBANA
- AEU - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
- AR - ÁREA RURAL
- VIA ARTERIAL
- ESTRADA DE FERRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

DEPARTAMENTO DE PROJETOSE PRESERVAÇÃO PATRIMONIAL

EQUIPE DE TOPOGRAFIA

Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Jaguariúna–SP – CEP 13820–000 – Fone: (019) 3867 9700 – Fax (019) 3867 2856

ASSUNTO

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

RODOVIA SP-340 GOV. ADHEMAR PEREIRA DE BARROS

ANEXO III- DIVISÃO TERRITORIAL

MAPA:- 01

ESCALA	DATA	VISTO	DESENHO	M.N.
1 : 30.000	*Dezembro de 2.004*			

C:\PLANO DIRETOR\ANEXO III – DIVISÃO TERRITORIAL