



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

### PLCE Nº 2/2025

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO**

DATA DE PROTOCOLO: 17/03/2025

Nº DE ORIGEM: PLC Nº 02/2025

Cód. 03.00.02.06 - VC - P

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, elaborado em processo democrático a partir da revisão da Lei Complementar Municipal nº 49, de 12 de dezembro de 2003, os termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.

Autoria:

Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Distribuído em:

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

Turnos de votação:

Observações:

Anotações:

17/03/2025 - Projeto protocolado.



Ofício nº 138/2025 – GP

Jacareí, 17 de março de 2025.

À Vossa Excelência o Senhor  
Presidente Paulo Luís Santos  
Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Jacareí

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PROTOCOLO GERAL Nº 322
DATA 17 / 03 / 20 25
<i>Apolinelly</i> FUNCIONÁRIO

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho anexo, Projeto de Lei Complementar nº 02/2025, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei Complementar nº 02/2025 – Institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, elaborado em processo democrático a partir da revisão da Lei Complementar Municipal nº 49, de 12 de dezembro de 2003, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

  
CELSON FLORENCIO DE SOUZA  
Prefeito do Município de Jacareí



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 17 DE MARÇO DE 2025.

Institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, elaborado em processo democrático a partir da revisão da Lei Complementar Municipal nº 49, de 12 de dezembro de 2003, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º Esta Lei institui no Município de Jacareí o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, elaborado em processo democrático e participativo a partir da revisão da Lei Complementar Municipal nº 49, de 12 de dezembro de 2003, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

**TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 2º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial integra o processo de planejamento e gestão urbana do Município e recomenda a integração e interação das ações de diferentes setores do Poder Executivo Municipal, alinhadas expressamente com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, com a finalidade de:

I - melhorar a qualidade de vida de seus moradores e usuários, considerando os grupos sociais, etários e identitários que compõe a diversidade social da cidade;

II - ampliar e tornar mais eficientes as atividades econômicas;

III - resguardar e recuperar o meio ambiente;



IV - permitir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

V - promover o desenvolvimento sustentável com justiça social e participação democrática e popular.

Art. 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento do Município, com ênfase na estruturação do seu território, devendo ser observado por todos os agentes públicos e privados.

§ 1º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem observar os objetivos e as diretrizes contidos neste Plano.

§ 2º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial estabelece as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, com o principal objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal.

§ 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial estabelece, nos termos dos artigos 2º e 4º do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, os objetivos, as diretrizes e instrumentos para o processo de planejamento municipal, em especial para os seguintes itens:

- I - estrutura do ordenamento territorial;
- II - ordenamento do espaço urbano;
- III - mobilidade urbana;
- IV - zonas especiais;
- V - promoção econômica;
- VI - qualidade ambiental;
- VII - equipamentos e serviços públicos;
- VIII - sistema de planejamento e gestão.



Art. 4º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial ajustar-se-á aos planos nacional, regional e estadual de ordenamento do território e deverá ser considerado no planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões.

Art. 5º São partes integrantes e sistemáticas desta Lei:

I – ANEXO I: contendo os seguintes mapas:

- a) MAPA 01, Macrozoneamento;
- b) MAPA 02, Zoneamentos;
- c) MAPA 03, Unidades de Planejamento;
- d) MAPA 04, Plano Viário Funcional Básico;
- e) MAPA 05, Corredor Ecológico do Município de Jacareí;
- f) MAPA 06, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- g) MAPA 07, área autorizada à expansão urbana durante a realização da Conferência da Cidade, desde que cumpridos requisitos previstos na legislação.

II - ANEXO II: contendo as seguintes tabelas:

- a) TABELA 01, Unidades de Planejamento;
- b) TABELA 02, Hierarquia Viária;
- c) TABELA 03, Equipamentos Sociais;
- d) TABELA 04, Sistema de Verde Urbano.

III – ANEXO III, contendo os seguintes memoriais descritivos:

- a) MEMORIAL DESCRITIVO 01, Macrozona de Destinação Urbana (MDU);
- b) MEMORIAL DESCRITIVO 02: Macrozona de Destinação Industrial (MDI);
- c) MEMORIAL DESCRITIVO 03, Macrozona de Destinação Rural (MDR);



d) MEMORIAL DESCRITIVO 04: Macrozona de Interesse Ambiental (MIA);

e) MEMORIAL DESCRITIVO 05: Zoneamentos.

Art. 6º Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – adensamento: é a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada;

II – adensamento bruto: é a relação entre o número de habitantes e o total da área considerada, englobando o sistema de áreas públicas;

III – adensamento líquido: é a relação entre o número total de habitantes e a área do terreno, descontando o sistema de áreas públicas;

IV – alienação onerosa: é a cessão ou transferência de bens que se realiza mediante contrapartida ou pagamento;

V – coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área de construção e a área do terreno;

VI – coeficiente de aproveitamento básico: é o coeficiente de aproveitamento do solo estabelecido para todos os terrenos do Município;

VII - coeficiente de aproveitamento máximo: é o valor máximo que o coeficiente de aproveitamento pode alcançar;

VIII – declividade: é relação entre a diferença de nível entre o ponto médio da testada e o do alinhamento de fundos e a distância horizontal entre eles;

IX – declividade natural: é a relação percentual sobre a diferença entre as cotas altimétricas de dois pontos de um terreno e a distância horizontal de 100 m (cem metros) entre eles, perpendicular às curvas de nível, sem modificação decorrente de aterro ou corte;

X – equipamento comunitário: prédio ou instalação pública destinado ao atendimento da população;



XI - fachada ativa: característica arquitetônica de uma edificação que permite a interação e a integração entre o espaço privado no nível térreo com a área pública lindeira, incentivando atividades humanas;

XII - função social da cidade: princípio que define que os bens e espaços urbanos devem ser utilizados em benefício da sociedade;

XIII – função rural: conjunto de atividades e usos do solo permitido em zona rural, com o objetivo de promover o uso adequado e racional dos recursos naturais e o desenvolvimento sustentável do meio rural;

XIV – função urbana: conjunto de atividades e usos do solo permitido em zona urbana, com o objetivo de garantir o desenvolvimento sustentável da cidade, o bem-estar social e o cumprimento da função social da propriedade;

XV – gabarito: é a altura máxima da edificação, medida a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada, excetuando-se as obras de caixa d'água e casa de máquinas;

XVI – gleba: área urbana ou rural, sem proporções definidas em lei, que ainda não teve sua aprovação de loteamento efetivada pelo órgão municipal competente;

XVII – grau de degradação: é a condição de aviltamento, deterioração, desgaste ou estrago de uma determinada construção ou área no Município;

XVIII – habitação espontânea: é a ocupação pela população de áreas da cidade, de forma não regularizada, caracterizada majoritariamente por favelas ou comunidades urbanas, com situação fundiária total ou parcialmente irregular e infraestrutura básica precária;

XIX– infraestrutura urbana: é a rede formada por estruturas, equipamentos e serviços que se estende pelo Município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas;

XX – IPTU progressivo: consiste no aumento do valor do imposto predial e territorial urbano (IPTU) cobrado de um imóvel, como sanção pelo descumprimento de condições e prazos para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios;



XXI - núcleo urbano informal: núcleo clandestino, não regularizado ou, ainda, no qual não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

XXII – parâmetro urbanístico: é qualquer variável ou constante associada à urbanização ou ao uso e ocupação do solo urbano;

XXIII – potencial construtivo: é a aplicação do coeficiente de aproveitamento na área do imóvel considerado;

XXIV– recuo: é o afastamento obrigatório mínimo da edificação em relação à via pública ou ao vizinho;

XXV – serviço público: toda atividade material prestada pelo poder público ou por seus delegatários, sob normas e controle público, com o objetivo de atender necessidades essenciais da coletividade, assegurando o bem-estar social e o desenvolvimento urbano, como eletricidade, saneamento integrado e transporte público;

XXVI – taxa de ocupação: é a relação entre a área correspondente à projeção horizontal da construção e a área total do terreno;

XXVII – taxa de permeabilidade: é a relação entre a área da parcela do terreno que permite a infiltração de água, sem qualquer construção, pavimentação ou aterro, e a área total do terreno;

XXVIII – terreno urbanizado: terreno dotado de infraestrutura urbana, como água, esgoto, gás e eletricidade;

XXIX – unidade habitacional: é a edificação ou parte de edificação destinada à moradia de caráter permanente, com acesso independente e contendo pelo menos 1 (uma) instalação sanitária;

XXX – unidade imobiliária: é a fração autônoma resultante de empreendimento imobiliário, seja este parcelamento do solo ou incorporação em condomínio;

XXXI – urbanização em condomínio: é a forma de beneficiamento do solo não resultante de loteamento;

XXXII – uso predominante: é a atividade desenvolvida em maior intensidade ou quantidade em uma determinada área ou região da cidade;





XXXIII – vazio urbano: área localizada em zona urbana que possui infraestrutura urbana instalada, como vias, redes de água potável, eletricidade esgoto, mas que está ociosa, subutilizada ou não edificada.

## TÍTULO II - DA ESTRUTURA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 7º O Macrozoneamento fundamenta-se na Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização do Município de Jacareí, datada de 2024, e divide seu território considerando as condições do meio físico quanto:

- I - ao relevo;
- II - ao suporte geotécnico;
- III - a hidrografia;
- IV - a infraestrutura urbana, serviços públicos essenciais instalados e potenciais;
- V - a situação atual do uso e ocupação do solo até a data da publicação desta Lei;
- VI - identificação de áreas não adequadas à ocupação conforme grau de classificação de risco.

Art. 8º O Macrozoneamento tem como objetivo o ordenamento territorial do Município de forma a permitir:

- I – a identificação e exploração dos seus potenciais;
- II – a preservação do patrimônio natural, artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;
- III – a contenção do espraiamento da área urbana;



IV – a minimização dos custos de implantação e manutenção da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais.

Art. 9º O Macrozoneamento, expresso no Mapa 01 do ANEXO I, divide o território do Município em quatro Macrozonas:

- I – Macrozona de Destinação Urbana (MDU);
- II – Macrozona de Destinação Industrial (MDI);
- III – Macrozona de Destinação Rural (MDR);
- IV – Macrozona de Interesse Ambiental (MIA).

## CAPÍTULO II DOS PERÍMETROS URBANO E RURAL

Art. 10. Para fins de ordenamento dos processos de ocupação do território, ficam delimitados os perímetros urbano e rural do Município de Jacareí.

§ 1º O perímetro urbano municipal compreende as áreas delimitadas pela Macrozona de Destinação Urbana (MDU) e Macrozona de Destinação Industrial (MDI), descritas nos Memoriais Descritivos 01 e 02, constantes do Anexo III.

§ 2º O perímetro rural municipal compreende as áreas delimitadas pela Macrozona de Destinação Rural (MDR) e Macrozona de Interesse Ambiental (MIA), descritas nos memoriais descritivos 03 e 04, constantes do Anexo III.

## CAPÍTULO III DA MACROZONA DE DESTINAÇÃO URBANA

Art. 11. Compõem a Macrozona de Destinação Urbana as porções do território municipal destinadas a concentrar as funções urbanas, com os seguintes objetivos:

- I – otimizar a infraestrutura urbana instalada;



II – condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;

III – orientar o processo de expansão urbana;

IV – permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

V – garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;

VI – permitir o acesso à infraestrutura urbana.

Art. 12. O uso e ocupação do solo na Macrozona de Destinação Urbana deve observar as seguintes diretrizes:

I - garantia da distribuição equitativa das funções urbanas;

II - identificação das áreas nas quais a ocupação deve ser intensificada, controlada ou restringida, com base na capacidade da infraestrutura urbana existente e a sustentação ambiental;

III - articulação dos diferentes usos do solo;

IV - recuperação dos investimentos públicos que resulte em valorização imobiliária, utilizando-se, para tal fim, dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 13. A delimitação da Macrozona de Destinação Urbana tem seus limites expressos no Mapa 01, constante do ANEXO I, conforme Memorial Descritivo 01 constante do ANEXO III.

Art. 14. A Macrozona de Destinação Urbana é subdividida em:

I - Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);

II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);

III - Zona de Adensamento Restrito (ZAR);

IV – Corredores de Desenvolvimento Econômico (CDE).

#### CAPÍTULO IV DA MACROZONA DE DESTINAÇÃO INDUSTRIAL



Art. 15. Compõem a Macrozona de Destinação Industrial as porções do território municipal destinadas à instalação de indústrias e atividades correlatas, com os seguintes objetivos:

I – orientar os investimentos para estimular o desenvolvimento da atividade industrial, de forma coerente com as outras atividades exercidas no Município;

II – minimizar os impactos derivados da atividade industrial;

III – aproveitar a oferta de infraestrutura existente voltada à atividade industrial.

Art. 16. A Macrozona de Destinação Industrial tem seus limites expressos no Mapa 01, constante do ANEXO I, conforme Memorial Descritivo 02 constante do ANEXO III.

## CAPÍTULO V DA MACROZONA DE DESTINAÇÃO RURAL

Art. 17. Compõem a Macrozona de Destinação Rural as porções do território municipal destinadas a concentrar as atividades agropecuárias, extrativas vegetais, agroindustriais e agrossilvopastoris, as quais englobam ações realizadas em conjunto ou não relativas à agricultura, à aquicultura, à pecuária, à silvicultura e demais formas de exploração e manejo sustentável da fauna e da flora, destinadas ao uso econômico, à preservação e à conservação dos recursos naturais renováveis e outras atividades voltadas ao turismo, lazer, serviços e uso não residencial ambientalmente compatível com o meio rural, com os seguintes objetivos:

I - proteger as propriedades rurais produtivas;

II - valorizar a atividade agropecuária enquanto elemento essencial para o desenvolvimento socioeconômico;

III - estimular atividades compatíveis com a preservação ambiental e conservação das características rurais, como agricultura familiar, agricultura agroecológica e agricultura orgânica, geração de energia limpa, atividades terapêuticas, entre outras;

IV - permitir a instalação de comércios de apoio às residências e ao turismo, diversificando os usos ao longo das estradas rurais municipais oficiais.



Parágrafo único. As atividades decorrentes dos usos permitidos na zona rural estarão sujeitas ao cumprimento da legislação ambiental vigente, devendo o Município exercer ação fiscalizadora sobre estas atividades.

Art. 18. A Macrozona de Destinação Rural tem seus limites expressos no Mapa 01, constante do ANEXO I, conforme Memorial Descritivo 03 constante do ANEXO III.

## CAPÍTULO VI DA MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 19. Compõem a Macrozona de Interesse Ambiental as porções do território do Município destinadas à concentração de atividades de recreação, de lazer, turística e extrativa vegetal, atividades destinadas ao ecoturismo, terapêuticas, religiosas, sistemas de produção agrosilvipastoris, agroecológicos e pecuária ecológica sustentável, que possam gerar produtos da sociobiodiversidade desenvolvidos em regime de agricultura familiar, sistemas de geração de energia solar sustentável e renovável, correlatas às atividades desenvolvidas ou para uso residencial combinando o desenvolvimento socioeconômico com preservação do patrimônio ambiental do Município, bem como as atividades comerciais correlatas às atividades produtivas que conciliam a proteção dos bens naturais e culturais de forma a:

I - combinar desenvolvimento socioeconômico com preservação do patrimônio ambiental do Município para a presente e as futuras gerações;

II - garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios do Rio Jaguari, ao norte, e de Santa Branca, que advém do Rio Paraíba do Sul, ao sul do Município;

III - privilegiar a expansão da rede de vias de acesso local de baixa capacidade e a execução de melhorias localizadas.

Art. 20. A Macrozona de Interesse Ambiental tem seus limites expressos no Mapa 01, constante do ANEXO I, conforme Memorial Descritivo 04 constante do ANEXO III.



Art. 21. Fica estabelecido o Corredor Ecológico do Município de Jacareí como área de interesse para a preservação e restauração ambiental em território municipal, conforme disposto no Mapa 05, constante do ANEXO I.

Art. 22. Ficam criadas as Zonas de Interesse Turística (ZIT), localizadas nas porções da Macrozona de Interesse Ambiental e na região sudoeste do distrito de São Silvestre, destinadas a garantir qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios e proteção a diversidade biológica, disciplinando os processos de ocupação para assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, com normas específicas para sua utilização e controle municipal.

Parágrafo único. As Zonas de Interesse Turístico têm seus limites expressos no Mapa 02, constante do ANEXO I, conforme Memorial Descritivo 05, disposto no ANEXO III.

### TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO ESPAÇO URBANO

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23. A área urbana e a área para expansão urbana do Município de Jacareí constituem a Macrozona de Destinação Urbana.

Art. 24. O ordenamento do espaço urbano tem como objetivo:

- I - direcionar o crescimento urbano;
- II - considerar a capacidade da infraestrutura, o relevo, as condições geológicas e pedológicas;
- III - definir os parâmetros urbanísticos a serem aplicados com base no adequado adensamento demográfico;
- IV - permitir a multiplicidade de usos do solo;
- V - distribuir com igualdade os equipamentos, bens e serviços públicos municipais;



VI - promover o bem-estar, segurança e justiça social aos habitantes do Município.

Art. 25. A definição dos parâmetros urbanísticos a serem aplicados no território municipal terão como base o adequado adensamento demográfico, conforme o macrozoneamento e o zoneamento definidos nesta Lei.

§ 1º As definições, usos e diretrizes dos zoneamentos serão regulamentadas pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, que será revisada após a publicação do Plano Diretor.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos dispostos na legislação municipal deverão ser adequados às diretrizes do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte.

## CAPÍTULO II DA ESTRUTURA URBANA

### Seção I Das Disposições Gerais

Art. 26. A estruturação urbana tem como fundamento a razão entre a densidade demográfica e a área territorial.

Art. 27. Para fins da estruturação urbana do Município de Jacareí, adota-se a seguinte classificação:

- I - Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);
- II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- III - Zona de Adensamento Restrito (ZAR);
- IV - Corredores de Desenvolvimento Econômico (CDE).

Parágrafo único. As Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP), Controlado (ZAC), Restrito (ZAR) e Corredores de Desenvolvimento Econômico (CDE) estão



delimitados no Mapa 02 constante do ANEXO I desta Lei, conforme memoriais descritivos dispostos no ANEXO III.

Art. 28. Para fins do processo de planejamento municipal, o espaço urbano do Município é dividido em 42 (quarenta e duas) Unidades de Planejamento (UP), as quais são agrupadas em Regiões, a saber:

- I - Região Norte (N);
- II - Região Sul (S);
- III - Região Leste (L);
- IV - Região Oeste (W);
- V - Região Central (C);
- VI – Região Noroeste (NW).

§ 1º As Unidades de Planejamento (UP) e as respectivas Regiões estão delimitadas no Mapa 03 do ANEXO I, enquanto os loteamentos que compõem cada Unidade de Planejamento estão listados na Tabela 01 do ANEXO II.

§ 2º Unidade de Planejamento (UP) configura conceito de aplicação obrigatória nos processos de planejamento municipal, desenvolvidos ou dos quais faça parte o Poder Executivo Municipal.

## Seção II

### Do uso e ocupação do solo

Art. 29. A Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), em conformidade com as condições geotécnicas e a capacidade da infraestrutura, subdivide-se em:

- I - Zona de Adensamento Preferencial 1, na qual a densidade líquida deverá ser até 600 hab/ha (seiscentos habitantes por hectare);
- II - Zona de Adensamento Preferencial 2, na qual a densidade líquida deverá ser até 300 hab/ha (trezentos habitantes por hectare).





Art. 30. A Zona de Adensamento Controlado (ZAC) caracteriza-se pela densidade líquida permitida até 100 hab/ha (cem habitantes por hectare).

Art. 31. A Zona de Adensamento Restrito (ZAR) caracteriza-se pela densidade líquida residencial permitida até 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare).

Art. 32. Para o cálculo da densidade demográfica permitida para cada unidade territorial, adota-se o número médio de pessoas por família, apurado pelo último censo elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Art. 33. Adota-se o índice 1,40 (um vírgula quarenta) como coeficiente de aproveitamento básico e até o índice 4 (quatro) como coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 1º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo poderão ser diferenciados nas Zonas Especiais do Centro e de Interesse Social.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir com área superior ao permitido pelo critério de coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 34. A permissão para implantação de uso será condicionada à incomodidade gerada pela atividade.

Art. 35. Considera-se incomodidade a reação adversa de forma aguda ou crônica sobre o meio ambiente, tendo em vista suas estruturas físicas e sistemas sociais.

Parágrafo único. A incomodidade será definida em Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, mediante apreciação dos seguintes fatores:

- I - porte da edificação;
- II - potencial de geração do tráfego de pedestres e veículos automotores ou não;
- III - fontes de poluição de qualquer natureza;
- IV - potencial de lesão aos direitos de vizinhança.

Art. 36. Nos casos de implantação de empreendimentos com uso conflitante ao predominante na área, será exigida a anuência dos moradores do entorno imediato, sem prejuízo da elaboração do estudo de impacto de vizinhança, quando for o caso.



Parágrafo único. Considera-se entorno imediato os imóveis inseridos total ou parcialmente na área compreendida num círculo cujo raio, tomado a partir do centro do lote, seja 1,5 (uma e meia) vez a maior medida encontrada entre a testada e a profundidade do lote onde será implantado o empreendimento.

Art. 37. A Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo definirá as categorias de uso do solo, localização, incomodidade, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, gabarito e recuos.

Art. 38. Os Corredores de Desenvolvimento Econômico são áreas no Município em que será incentivado o uso misto do solo entre residência, comércio e indústria, desde que demonstrada a compatibilidade de diferentes usos, subdividindo-se em:

I - Corredor de Desenvolvimento Econômico 1 (CDE 1); onde será estimulado o uso misto do solo urbano por meio de políticas municipais específicas;

II - Corredor de Desenvolvimento Econômico 2 (CDE 2), em que o uso e ocupação misto do solo urbano está consolidado.

§ 1º A implantação do Corredor de Desenvolvimento Econômico será precedida de estudo técnico que demonstre a viabilidade e os impactos que serão gerados nas áreas fronteiriças.

§ 2º As regras para uso e ocupação do solo urbano nos Corredores de Desenvolvimento Econômico - tipo 1 seguirão o zoneamento em que estão localizados.

§ 3º No Corredor de Desenvolvimento Econômico - tipo 2, será observado os parâmetros urbanísticos do Zoneamento de Adensamento Preferencial 2 B.

§ 4º O licenciamento para atividade industrial nos Corredores de Desenvolvimento Econômico 1 e 2 será precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos da Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo e demais leis aplicáveis.

Art. 39. O Poder Executivo Municipal submeterá a revisão da Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo à apreciação pelo Legislativo no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação desta Lei.



Seção III  
Da urbanização

Art. 40. Considera-se urbanização toda atividade deliberada de beneficiamento ou rebeneficiamento do solo para fins urbanos, quer criando áreas urbanas novas pelo beneficiamento do solo ainda não urbanizado, quer modificando solo já urbanizado.

Art. 41. Consideram-se formas de urbanização:

I - parcelamento do solo em lotes para edificar, nos termos da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações;

II - condomínio em unidades autônomas de terreno, edificados ou não.

Art. 42. A área de lote ou fração ideal resultante de projeto de urbanização deve possuir dimensão mínima estabelecida em razão da sua declividade natural e localização, conforme o seguinte padrão:

I - declividade inferior a 20% (vinte por cento), na Zona de Adensamento Preferencial 1, com área mínima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

II - declividade inferior a 20% (vinte por cento), na Zona de Adensamento Preferencial 2, com área mínima de 225m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);

III - declividade superior a 20% (vinte por cento) e igual ou inferior a 30% (trinta por cento), na Zona de Adensamento Preferencial 1, com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV - declividade superior a 20% (vinte por cento) e igual ou inferior a 30% (trinta por cento), na Zona de Adensamento Preferencial 2, com área mínima de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

V - declividade inferior a 30% (trinta por cento), na Zonas de Adensamento Controlado, com área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

VI - declividade inferior a 30% (trinta por cento), nas Zonas de Adensamento Restrito, com área mínima de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados).



§ 1º Não se permite urbanização do solo em glebas que apresentem mais da metade de sua área com declividade natural superior a 30% (trinta por cento).

§ 2º Nenhum lote poderá ter profundidade superior a 3 (três) vezes a largura da testada.

Art. 43. A face de quadra não pode exceder 200 m (duzentos metros) de extensão.

Art. 44. O sistema viário dos parcelamentos do solo deve articular-se com as vias oficiais adjacentes, observando-se as categorias estabelecidas pelo sistema de mobilidade urbana.

Art. 45. A distância máxima entre o lote e uma via classificada como arterial tipo II é de 420m (quatrocentos e vinte metros), medidos ao longo das vias projetadas.

Art. 46. São das categorias arterial ou coletora as vias que terminarem nas divisas da gleba objeto de parcelamento.

Art. 47. A largura mínima para os passeios nos projetos de urbanização será estabelecida em razão da categoria atribuída à via, conforme o seguinte padrão:

I - vias locais, passeio mínimo de 2,00m (dois metros);

II - vias coletoras, passeio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - vias estruturais, passeio mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 48. A urbanização do solo sob a forma de parcelamento do solo deve reservar áreas destinadas ao sistema de lazer, verde, institucional e à cota de solidariedade.

§ 1º As áreas de que trata o *caput* deste artigo devem ser proporcionais à densidade líquida permitida, de acordo com o estabelecido para as zonas de adensamento.

§ 2º A porção mínima de uma área verde, de lazer ou institucional deve ser superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

§ 3º A urbanização do solo cuja reserva de área institucional for superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) deve concentrá-la em uma única porção, de forma a permitir a implantação de equipamentos comunitários.



§ 4º Até 50% (cinquenta por cento) das reservas de áreas públicas poderá ser distribuída em outro local em função da carência comprovada pelo órgão responsável, na forma de reserva de área ou de equipamento das áreas existentes.

§ 5º As reservas de áreas institucionais devem possuir declividade até 5% (cinco por cento), admitindo-se terraplanagem.

§ 6º Pelo menos metade da área das porções destinadas a lazer ou verde deve possuir declividade de até 10% (dez por cento).

§ 7º Não são consideradas áreas verdes, de lazer ou institucional aquelas que constituem o sistema viário, as áreas não edificantes e as reservadas para instalação de infraestrutura.

§ 8º A cota de solidariedade de que trata o *caput* deste artigo tem como objetivo a reserva de área pública em novos empreendimentos imobiliários destinada à implantação de habitação de interesse social, podendo ser utilizada para:

- I - condicionar o empreendedor a voluntariamente doar fração da área total; ou
- II - exigir que o empreendedor edifique ou reserve fração do empreendimento para habitação de interesse social.

§ 9º A cota de solidariedade será regulamentada em lei específica.

Art. 49. Permite-se urbanização do solo destinado ao uso industrial somente na Macrozona de Destinação Industrial.

Parágrafo único. Caso localizado na divisa da Macrozona de Destinação Urbana, o parcelamento de que trata o *caput* deve conter uma faixa de 50m (cinquenta metros) com cobertura vegetal arbórea de médio ou grande porte.

Art. 50. O lote ou fração ideal na urbanização pela modalidade de chácaras de recreio deve possuir área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup>.

Art. 51. Permite-se urbanização do solo sob a forma de condomínio em unidades autônomas de terreno em todas as zonas de adensamento, respeitando os limites de densidade líquida.



§ 1º A gleba objeto de urbanização do solo pela forma de que trata o *caput* deve encerrar uma área inferior a 200.000m<sup>2</sup> (duzentos mil metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo cujo raio é obtido pela seguinte fórmula, onde *R* é o raio, *A* é a área da gleba e  $\pi$  é a constante 3,14159.

§ 2º Permite-se a instalação de condomínio em unidades autônomas de terreno em áreas contíguas, desde que entre eles haja separação através de vias públicas, a cargo do empreendedor, visando à integração viária do empreendimento e do entorno.

§ 3º As áreas verdes, de lazer ou institucional de condomínios devem localizar-se externamente à área de uso condominial, ressalvadas as de Preservação Permanente e de Proteção Ambiental.

Art. 52. A expedição de Certidão de Diretrizes constitui requisito essencial e precede a autorização para urbanização do solo.

Art. 53. A Certidão de Diretrizes será elaborada por grupo interdisciplinar responsável pela análise de projetos de urbanização e deverá conter:

- I - dimensão e localização das reservas de áreas públicas;
- II - sistema viário principal;
- III - diretrizes com soluções para o saneamento;
- IV - diretrizes para o sistema de drenagem;
- V - diretrizes de uso e ocupação do solo;
- VI - diretrizes ambientais.

§ 1º No primeiro ano de vigência desta Lei, o prazo para expedição da Certidão de Diretrizes não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias, podendo ser suspenso pela constatação e comunicação da existência de deficiências sanáveis, sendo que após um ano, o prazo será reduzido a 30 (trinta) dias.

§ 2º A Certidão de Diretrizes é válida por 2 (dois) anos, proibida a prorrogação.

§ 3º A aprovação do projeto de urbanização terá validade de 2 (dois) anos.



§ 4º As diretrizes para o sistema de drenagem deverão indicar priorização de tecnologias e sistemas de infraestrutura verde e soluções baseadas na natureza, sempre que possível, e quando necessário em conjunto com infraestrutura cinza convencional.

### CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

#### Seção I Das disposições gerais

Art. 54. O objetivo da política urbana do Município de Jacareí é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e, para tal, adotam-se os instrumentos estabelecidos no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em especial:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo;
- III - desapropriação com pagamentos em títulos;
- IV - direito de preempção;
- V - outorga onerosa do direito de construir;
- VI - operações consorciadas;
- VII - consórcio imobiliário;
- VIII - transferência do potencial construtivo;
- IX - estudo do impacto de vizinhança.

#### Seção II Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 55. Aplicar-se-á o parcelamento compulsório, nos termos do artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em áreas contidas na Macrozona de Praça dos Três Poderes, 73 - Centro - Jacareí/SP - CEP 12327-170



Destinação Urbana, dotadas de infraestrutura, quando o número de lotes disponíveis for igual ou menor a duas vezes o número de domicílios novos necessários para atender ao crescimento demográfico anual do Município com base nos dados do último censo elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e em gleba com área superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

Art. 56. Será aplicada a edificação compulsória nos lotes vazios há mais de cinco anos, munidos de todos os melhoramentos indicados no artigo 32 do Código Tributário Nacional, Lei Federal n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966.

Art. 57. A utilização compulsória de edificação não ocupada será aplicada na Região Central em edificações, nas quais o grau de degradação da edificação comprometa a qualidade ambiental da área que se insere, com área construída superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), pelas quais houver interesse privado ou público.

Art. 58. Para os casos previstos nesta seção:

I – o proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis;

II – o proprietário terá 2 (dois) anos para apresentar o projeto de parcelamento, edificação ou utilização dos imóveis e mais 2 (dois) anos, contados a partir da aprovação, para a sua execução.

§ 1º O proprietário de até 10 (dez) lotes com dimensão unitária inferior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sobre os quais recaia a obrigatoriedade da edificação compulsória, terá 5 (cinco) anos para apresentar projeto e mais 5 (cinco) anos, contados a partir da aprovação, para sua execução.

§ 2º A transmissão do imóvel por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 59. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios serão aplicados conforme lei municipal específica, tendo como fundamento o Cadastro Técnico Municipal Georreferenciado.





### Seção III

#### Do IPTU progressivo no tempo

Art. 60. Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos na Seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, nos termos estabelecidos no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e posterior lei municipal específica.

### Seção IV

#### Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 61. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

### Seção V

#### Do direito de preempção

Art. 62. Ao Poder Público municipal é conferida a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa, localizado na Macrozona de Destinação Urbana e na Macrozona de Destinação Industrial, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. A preempção de que trata este artigo será averbada no registro imobiliário.

Art. 63. O Poder Executivo Municipal disciplinará o direito de preempção por lei municipal específica, caso a caso.

### Seção VI

#### Da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso

Praça dos Três Poderes, 73 - Centro - Jacareí/SP - CEP 12327-170



Art. 64. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona de adensamento considerada.

Parágrafo único. A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes em situação irregular em relação ao coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 65. O valor da outorga onerosa será estabelecido por lei específica a qual deverá observar:

I – a utilização do Custo Unitário Básico fornecido pelo Sindicato da Construção Civil de São Paulo como parâmetro de cálculo;

II - o orçamento será apresentado juntamente com a documentação exigida para aprovação do projeto;

III – o pagamento da outorga poderá ser em dinheiro, em edificação ou ainda em urbanização de área verde ou de lazer, de valor correspondente ao apresentado;

IV - o empreendimento será considerado regular após pagamento da outorga ao órgão competente do Poder Executivo Municipal o qual emitirá certidão.

Art. 66. A outorga onerosa do direito de construir será disciplinada por lei municipal específica no prazo de 4 (quatro) anos contados a partir da publicação desta Lei, e aplicada com fundamento no Cadastro Técnico Municipal Georreferenciado, nos seguintes casos:

I - em projetos de construção;

II - em projetos de ampliação;

III - em projetos de regularização.

Art. 67. Poderá ser aplicada a outorga onerosa do direito de construir acima da densidade líquida máxima permitida a cada zona de adensamento.



Art. 68. O Poder Público Municipal poderá adotar cálculo diferenciado para aplicação da outorga onerosa para fins de estimular o adensamento planejado em Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), seguindo parâmetros de sustentabilidade e de função social da propriedade, conforme regulamentação em lei específica.

§ 1º O cálculo diferenciado de que trata o *caput* deste artigo poderá prever:

I - redução ou isenção do pagamento de outorga;

II - aumento do coeficiente de aproveitamento máximo da zona de adensamento considerada.

§ 2º Novos empreendimentos habitacionais que destinarem ao menos 20% das unidades para habitação de interesse social poderão ter o valor da outorga onerosa reduzido ou isento conforme regulamentação em lei específica.

§ 3º A lei específica de que trata o *caput* deste artigo também regulamentará o incentivo à fachada ativa em novos empreendimentos.

Art. 69. O Poder Público Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, a alteração de uso originalmente previsto no zoneamento de determinada área urbana, mediante prestação de contrapartida do beneficiário, visando a urbanização sustentável e adequada à disponibilidade de infraestrutura urbana existente, conforme regulamentação prevista em lei específica.

## Seção VII

### Das operações urbanas consorciadas

Art. 70. Lei municipal específica disciplinará, caso a caso, as operações urbanas consorciadas, cuja realização dar-se-á por iniciativa do Poder Executivo Municipal ou mediante proposta do particular, desde que contemplado o interesse público.

§ 1º Entende-se por operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.



§ 2º A operação urbana consorciada poderá modificar as características e os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo na área delimitada para a operação, bem como a regularização de edificação, reformas ou ampliação executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 71. A lei municipal que disciplinará as operações urbanas consorciadas deverá contemplar:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidade da operação;
- V - estudo de impacto de vizinhança e outros afins;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios desta Lei;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente, compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma do inciso VI, serão aplicados exclusivamente na própria operação consorciada.

Art. 72. A lei municipal específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional construtivo, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

## Seção VIII

### Do consórcio imobiliário



Art. 73. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pelas obrigações de que trata a Seção II deste Capítulo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Lei municipal disciplinará, caso a caso, o consórcio imobiliário, devendo contemplar:

I - a forma pela qual o particular transfere a sua propriedade para o Poder Público;

II - o valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário não poderá ser superior ao anterior à execução das obras.

#### Seção IX

#### Da transferência do potencial construtivo

Art. 74. O proprietário de imóvel urbano, público ou privado, sobre o qual houver interesse na preservação do patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, poderá exercer, ou alienar, o potencial construtivo, na Zona de Adensamento Preferencial.

§ 1º Considera-se potencial construtivo o resultado da aplicação do coeficiente de aproveitamento na área do imóvel.

§ 2º A transferência do direito de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á mediante escritura pública e autorização do Poder Executivo Municipal, o qual expedirá certidão própria contendo o potencial transferido.

§ 3º Autorizada pelo Poder Executivo Municipal, a transferência do potencial construtivo deverá ser averbada nas matrículas dos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar as limitações administrativas impostas.

Art. 75. A transferência do potencial construtivo será aplicada, mediante lei municipal específica, com fundamento no Cadastro Técnico Municipal Georreferenciado.



## Seção X

### Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 76. Os projetos de implantação de obras, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio estudo de impacto de vizinhança, nos termos dos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. A exigência do estudo de impacto de vizinhança não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 77. Para os efeitos desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I - área construída superior a 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados);
- II - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 500 (quinhentos) lotes;
- III - capacidade para reunir mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente.

Art. 78. O estudo de impacto de vizinhança deverá conter informações sobre:

- I - a sobrecarga incidente na infraestrutura urbana existente;
- II - alterações urbanísticas e ambientais causadas pelo empreendimento;
- III - propostas para adequar o empreendimento às limitações urbanísticas, em especial à capacidade da infraestrutura urbana.

Parágrafo único. Os relatórios e demais documentos que integram o estudo de impacto de vizinhança são públicos e serão disponibilizados para consulta no órgão competente do Poder Executivo Municipal.

## TÍTULO IV - DA MOBILIDADE URBANA

### CAPÍTULO I

#### DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Praça dos Três Poderes, 73 - Centro - Jacareí/SP - CEP 12327-170



Art. 79. O sistema de mobilidade urbana tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, bem como:

I - assegurar as condições de circulação e acessibilidade necessárias ao desenvolvimento socioeconômico;

II - articular e compatibilizar o sistema municipal com os sistemas regional, estadual e federal;

III - otimizar a infraestrutura viária presente e a ser executada;

IV - minimizar os conflitos existentes entre pedestres, ciclistas e veículos automotores, por meio de um sistema viário sustentável, seguro e com fluidez;

V - assegurar o deslocamento das pessoas com mobilidade reduzida e com deficiência;

VI - incentivar a utilização de tecnologias e meios de transporte alternativos e não poluentes, em especial no transporte coletivo;

VII - promover a expansão da rede cicloviária municipal, integrada aos demais modais de transporte.

Art. 80. Constituem diretrizes para o sistema de mobilidade municipal:

I - criação de um sistema viário contínuo, com transição funcional gradativa e balanceado em termos de capacidade;

II - hierarquização da rede viária, de modo a possibilitar critérios diferenciados de projeto para cada categoria de via;

III - controle do surgimento da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego;

IV - municipalização das estradas estaduais integradas ao sistema de mobilidade do Município;



V – investimento na qualificação da circulação e do transporte urbano para equilibrar os deslocamentos na cidade e atender às distintas necessidades da população, através das seguintes medidas:

- a) prioridade ao transporte coletivo e à mobilidade ativa;
  - b) redução do tempo de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e dos impactos ambientais;
  - c) elaboração do Plano Viário Funcional;
  - d) regulamentação, por meio do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, do Sistema Municipal de Transporte Público;
  - e) regulamentação do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos segurança e fluidez do tráfego municipal, por meio do Plano Municipal de Cargas Pesadas.
- VI - retirada do tráfego de passagem da área central.

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 81. A Política Municipal de Mobilidade Urbana terá, entre seus princípios, a priorização do investimento em políticas públicas para o pedestre, para o transporte coletivo e transporte não motorizado, com ênfase na promoção do deslocamento a pé e no uso de bicicletas, assegurando acessibilidade para todos os cidadãos.

Art. 82. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana instituirá princípios, diretrizes e objetivos para a mobilidade urbana municipal, em conformidade com a Política Municipal de Mobilidade Urbana, o Plano Diretor Municipal e a Política Nacional de Mobilidade Urbana, disposta na Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana será concluído pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da publicação desta Lei.





**CAPÍTULO III**  
**DA REDE VIÁRIA**

Art. 83. Integram a rede viária do Município todas as vias existentes, bem como os equipamentos de sinalização necessários para a segura utilização e integração dos modais de deslocamento urbano.

Art. 84. Para efeito desta Lei e dos planos complementares, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, a hierarquização do sistema viário contempla as seguintes categorias:

I - vias arteriais I: correspondem às principais ligações com as rodovias que cortam o Município, destinadas à penetração de acesso à cidade;

II - vias arteriais II: correspondem aos eixos internos à malha urbana de deslocamento, destinada à articulação do tráfego no sistema viário;

III - vias coletoras: correspondem às vias de transição entre as vias arteriais e as vias locais, destinadas à distribuição dos diferente modais em movimento;

IV - vias locais: correspondem às vias cuja função predominante é o acesso direto às edificações e lotes lindeiros às vias.

Art. 85. Para efeitos do Plano Diretor, do Plano Municipal de Mobilidade Urbana e demais normativas, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, são considerados polos geradores de tráfego os pontos cujas atividades urbanas intensificam deslocamentos e atraem grande número de veículos.

Art. 86. Os polos geradores de tráfego classificam-se em:

I - polos geradores de tráfego de baixo impacto: são aqueles pontos de importante influência local e que não interferem no sistema como um todo;

II - polos geradores de tráfego de médio impacto: são aqueles com reduzida influência sistêmica ou que originam rotas específicas;

III - polos geradores de tráfego de grande impacto: são aqueles com grande influência sistêmica, representando pontos de significativo afluxo de pessoas, de criação de estrangulamentos ou de geração de filas e atrasos.



Art. 87. O Plano Viário Funcional Básico e o sistema de hierarquia viária, partes integrantes desta Lei e constantes do Mapa 04 do ANEXO I e da Tabela 02 do ANEXO II, respectivamente, têm por objetivo:

I - minimizar a superposição de tráfego local e tráfego de passagem através da implantação de anel circular estrutural periférico à região central;

II - valorizar as atividades comerciais, de serviços e de lazer na região central por meio de programas de mitigação do trânsito e do tráfego, com mais vagas de estacionamento, favorecendo a circulação de pedestres e veículos de forma não conflitante;

III - reduzir congestionamentos e atrasos sistêmicos;

IV - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

V - viabilizar a implementação do sistema municipal de transporte público;

VI - manter o sistema de estacionamento rotativo e aumentar o número de vagas na região central;

VII - solucionar a descontinuidade da malha viária;

VIII - otimizar a capacidade viária disponível;

IX - estimular a implantação de corredores de trânsito rápido nas vias centrais de maior tráfego com previsão de ciclovias ou ciclofaixas;

X - viabilizar a implementação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 88. O Plano Viário Funcional Básico estabelece a hierarquia funcional da rede viária e prevê as seguintes intervenções:

I - construção de avenida marginal ao Rio Turi no prolongamento da avenida Major Acácio Ferreira;

II - pavimentação da interligação da Estrada Olinda Mercadante e a SP-77, Rodovia Nilo Máximo;



III - construção de ponte sobre o Rio Paraíba entre o Jardim Paraíba, na altura da antiga fábrica Lavalpa, e o Jardim Flórida, junto à Avenida Presidente Humberto Castelo Branco;

IV - construção de interligação entre o Bairro Bandeira Branca e a Estância Porto Velho, prolongando até a ponte próxima ao Jardim do Vale;

V - pavimentação do prolongamento da avenida do Cristal até o Jardim Santa Marina;

VI - construção da interligação entre o Jardim Colônia e o Vila Branca;

VII - construção da marginal do Córrego Seco até o prolongamento da avenida Malek Assad;

VIII - construção da interligação dos Loteamentos Bandeira Branca I e II com a JCR 242, Estrada do Tanquinho e o Parque Imperial;

IX - construção da interligação dos Loteamentos Bandeira Branca I e II com o Jardim do Portal;

X - construção da interligação do Jardim Nova Esperança com o Jardim Terras de São João;

XI - construção da interligação entre a Estrada Municipal do Jardim e a Rodovia Geraldo Scavone;

XII - construção de via de ligação do Jardim Emília e Rua Padre Eugênio à Avenida Lucas Nogueira Garcês;

XIII - melhoria das vias de acesso da região da Rodovia Dom Pedro I e R. Euryale de Jesus Zerbini em direção ao centro;

XIV - construção de novo acesso ao Villa Branca em via paralela a Av. das Letras, às margens do Rio Comprido;

XV - construção da via que interliga Estrada do Pedregulho ao Jd. Santa Marina e Rod. Nilo Máximo;

XVI - construção de avenida interligando a Av. Humberto de Alencar Castelo Branco e a Av. Lucas Nogueira Garcez, como continuação da terceira ponte;



XVII - construção de ponte que interligue Cidade Jardim, Balneário e Jardim do Vale;

XVIII - construção de interligação entre Rua Salvador Preto e Estrada Teófilo T. Resende à Rod. Nilo Máximo, interligando região Oeste as regiões Sul e Leste;

XIX - construção de interligação da Padre Eugênio a Avenida Lucas Nogueira Garcês (próximo a Capela São Lázaro).

§ 1º Com o objetivo de incentivar parcerias com a iniciativa privada na execução das intervenções previstas neste artigo, será permitida nas áreas de influência ao longo de toda a extensão de vias arteriais e coletoras, a concessão de benefícios relacionados à flexibilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo nas áreas adjacentes.

§ 2º Os benefícios de que trata o parágrafo anterior deverão ser regulamentados por meio da Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo e submetidos à apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CMHDU).

Art. 89. O Plano Viário Funcional Básico, constante do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, definirá:

I - a classificação da rede viária urbana de acordo com as características funcionais das ligações, as características físicas das vias e o uso e ocupação do solo;

II - as características das vias por categoria funcional;

III - o Plano de Circulação da Área Central;

IV - a concepção básica das principais intersecções;

V - as diretrizes para o Plano Municipal de Orientação e Sinalização;

VI - o Plano de Obras Viárias;

VII - o cronograma de investimentos;

VIII - indicadores de desempenho do sistema municipal de mobilidade;



IX - metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema municipal de mobilidade.

#### CAPÍTULO IV DO TRANSPORTE PÚBLICO

Art. 90. São objetivos do sistema municipal de transporte público:

I - compatibilizar a oferta de transporte público com a demanda existente para disponibilizar à população um serviço com qualidade, regularidade, segurança e preço justo;

II - integrar o sistema municipal de transporte coletivo às linhas intermunicipais, principalmente as de relevância na integração regional do Vale do Paraíba;

III - combater a clandestinidade;

IV - padronizar equipamentos e sinalização de pontos de parada;

V - garantir a utilização de veículos adaptados para atendimento a toda população, em especial, idosos e portadores de necessidades especiais;

VI - divulgar os serviços prestados, especialmente as linhas existentes, seus respectivos percursos e horários.

Parágrafo único. Integram o sistema municipal de transporte público as vias, os veículos e os terminais que interagem para promover o deslocamento espacial de pessoas e mercadorias.

Art. 91. O sistema municipal de transporte público definirá:

I - o modelo e a estrutura do sistema municipal de transporte público;

II - os critérios para permissão ou concessão pública dos serviços e definição do modelo tarifário;

III - os mecanismos de interligação do sistema municipal com os sistemas regional, estadual e federal;

IV - os padrões construtivos e de sinalização para os pontos de parada;



V - o dimensionamento das necessidades de um terminal interurbano de passageiros;

VI - os indicadores de desempenho do sistema;

VII - a metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema;

VIII - os prazos para ajuste e revisão.

## CAPÍTULO V DA REDE CICLOVIÁRIA

Art. 92. São objetivos da rede municipal de ciclovias:

I - incentivar o uso de bicicleta como alternativa de transporte e de lazer;

II - prover condições físicas de pavimento e sinalização compatíveis com a segurança e o desembaraço dos deslocamentos.

Art. 93. O Plano Municipal Cicloviário será parte integrante do Plano Municipal de Mobilidade urbano, devendo contemplar:

I – a promoção da bicicleta como alternativa de transporte seguro, saudável e não poluente;

II – integração da rede cicloviária a outros modais de transporte;

III - o modelo e a extensão da rede cicloviária;

IV - padrões de sinalização e orientação;

V - indicadores de desempenho e metodologia de acompanhamento do sistema.

## TÍTULO V - DAS ZONAS ESPECIAIS

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 94. Zonas especiais são as porções do território do Município nas quais se deve aplicar peculiar atuação urbanística, quer modificando a realidade urbana existente, quer criando determinada situação nova, com finalidade específica e correspondem a:

- I - Zona Especial Central;
- II - Zona Especial de Interesse Social;
- III – Zona Especial de Aterros Sanitários;
- IV - Zona Especial da Várzea;
- V – Zonas Especiais de Mineração.

Parágrafo único. As Zonas Especiais estão demarcadas no Mapa 02 do ANEXO I, conforme Memorial Descritivo 05 constante do ANEXO III.

## CAPÍTULO II DA ZONA ESPECIAL CENTRAL

Art. 95. A Zona Especial Central é aquela inserida na Região Central (RC) da Zona de Adensamento Preferencial 1(ZAP1), disposta no Mapa 02 do ANEXO I, conforme Memorial Descritivo 05 constante do ANEXO III.

Art. 96. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Integrado de Valorização do Centro, que tem por objetivo resguardar os espaços históricos e culturais e incrementar a atividade de comércio e serviços.

Art. 97. Para alcançar os objetivos expressos no artigo 92, a implementação do Plano Integrado de Valorização do Centro deverá ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - implementação do Plano Viário Funcional Básico;
- II - elaboração e incentivo a projetos de requalificação ambiental do conjunto de áreas públicas centrais, especialmente:
  - a) o Parque dos Eucaliptos;
  - b) o Eixo Beira Rio; o qual compreende a orla do Rio Paraíba do Sul;



- c) a Praça dos Três Poderes;
- d) a Praça Conde de Frontin;
- e) o Pátio dos Trilhos e área pública contígua;
- f) o espaço permanente da antiga estação rodoviária Presidente Kennedy.

III - criação de sistema de ciclovias/ciclofaixas e de rotas de calçadas acessíveis que façam a integração dessas áreas comerciais com equipamentos de lazer e recreação;

IV - incentivo ao uso misto do solo na Região Central;

V - valorização de atividades de comércio e serviços mediante:

- a) atenuação do conflito entre veículos e pedestres;
- b) padronização dos elementos de comunicação visual, de distribuição de energia elétrica e de mobiliário urbano;
- c) requalificação da região comercial central com a criação de calçadas exclusivos para pedestres e previsão de bolsões de estacionamento.

VI - adequação dos serviços públicos de modo que as interferências nas atividades de comércio e serviços geradas pelas obras não sejam impactantes, sem prejuízo da economicidade.

### CAPÍTULO III

#### DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 98. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é aquela destinada à implantação de empreendimentos habitacionais para população de baixa renda, à urbanização de ocupações habitacionais informais e à regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, prevendo, para isso:

- I – implantação de empreendimentos habitacionais;
- II – urbanização em áreas formais ou informais construídas;





- III – regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV – incentivo à urbanização das áreas, terrenos e imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados, adequados para a produção de habitação de interesse social (HIS);
- V – execução das medidas necessárias para garantir a permanência dos moradores de baixa renda nestes locais;
- VI - identificação dos núcleos informais de interesse social para fins de regularização;
- VII - promoção de infraestrutura e da qualificação urbanística nos núcleos informais regularizados;
- VIII
- IX - criação de mecanismos que agilizem a regularização fundiária;
- X - previsão de mecanismos para mitigação de riscos ou realocação da população residente em áreas de risco, em consonância com o Plano Municipal de Redução de Riscos;
- XI - implantação de sistema eficaz de fiscalização, buscando coibir o surgimento de novos assentamentos irregulares;
- XII - prever mecanismos para mitigação de riscos ou realocação da população residente em áreas de risco, em consonância com o Plano Municipal de Redução de Riscos;
- XIII - reconhecimento da indissociabilidade entre a política de regulação fundiária, as políticas de habitação de interesse social, o uso e ocupação do solo, macrodrenagem, mobilidade urbana e de prevenção e redução de riscos.

Art. 99. As Zonas Especiais de Interesse Social compreendem:

I - Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1): caracterizada por estoque de terra voltado à implantação de empreendimentos habitacionais, destinados exclusivamente à população de baixa renda, promovida tanto pelo poder público, quanto por parcerias com a iniciativa privada, regulamentadas por lei específica;

II - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2): caracterizada por ocupações habitacionais informais, de baixa renda, destinadas a programas de regularização fundiária;



III - Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3): caracterizada por terrenos ocupados em loteamentos irregulares e/ou clandestinos, por população de baixa renda, e que necessitem da devida regularização fundiária.

§ 1º Os órgãos competentes do Poder Executivo Municipal deverão elaborar e aprovar projetos habitacionais em Zona Especial de Interesse Social, mediante diretrizes que obrigatoriamente devem contemplar:

I - especificidades do uso e ocupação do solo e da edificação;

II - formas de participação popular, admitindo-se a criação de um Conselho Municipal Gestor de ZEIS, com participação obrigatória do Poder Público, sociedade civil organizada e população;

III - custos e formas de aquisição do lote e da unidade habitacional;

IV – existência de infraestrutura essencial.

§ 2º Os instrumentos de regularização fundiária dos assentamentos localizados em áreas públicas ou particulares são aqueles disciplinados em lei federal e regulamentados em lei municipal, quando assim houver a necessidade.

§ 3º As ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3 serão objeto da política municipal de habitação de interesse social, que definirá, por lei específica, o padrão urbanístico admitido em cada uma delas.

§ 4º Os limites das ZEIS 2 e ZEIS 3 estão definidos no Mapa 06 do ANEXO I, conforme Memorial Descritivo 05, constante do ANEXO III.

§ 5º Os limites das ZEIS 1 deverão ser definidos, em lei específica, segundo diretrizes como adoção de déficit apontado pelo Plano de Habitação de Interesse Social, promoção da terra urbanizada, articulação dos demais instrumentos de política urbana, desde que situados em Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).

§ 6º A regularização fundiária de loteamentos irregulares e clandestinos não exime o seu promotor das responsabilidades e penalidades legais.

Art. 100. O Poder Público Municipal, por meio do órgão competente pela política habitacional, deverá promover a revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social, o qual preverá:



- I - atualização dos números de déficit habitacional do Município;
- II - classificação das demandas habitacionais conforme faixas de renda;
- III - priorização do atendimento das demandas habitacionais de interesse social;
- IV - garantia de assistência técnica pública e gratuita para a elaboração de projetos de habitação de interesse social, nos termos da lei municipal;
- V - recuperação e recomposição de áreas de risco desocupadas em decorrência de execução de projetos de regularização fundiária de interesse social;
- VI - formalização de convênios com a finalidade de desenvolver políticas habitacionais de forma cooperada com os programas habitacionais institucionalizados;
- VII - expedição de certidão de diretrizes de uso do solo para Zona Especial de Interesse Social através de grupo interdisciplinar responsável;
- VIII - adoção de diretrizes que assegurem a aplicação efetiva dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade, como o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo e o parcelamento, edificação e utilização (PEUC) compulsórios;
- IX - atribuição ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano o acompanhamento da política habitacional municipal;
- X - priorização de áreas servidas de infraestrutura urbana dentro das Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP) na implementação de políticas habitacionais de interesse social.

Art. 101. Fica instituído o Conselho Municipal Gestor das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), forma a garantir a participação democrática da população na gestão, a ser regulamentado por lei específica.

#### CAPÍTULO IV DAS ZONAS ESPECIAIS DE ATERROS SANITÁRIOS



Art. 102. A implantação de aterro sanitário somente será permitida em Zona de Adensamento Restrito (ZAR).

Art. 103. O aterro localizado em território municipal poderá receber os resíduos sólidos gerados por outros municípios, mediante expressa autorização municipal e do órgão estadual competente, pagamento de preço público e do atendimento das condições estabelecidas pela Administração.

§ 1º Os aterros do tipo industrial somente poderão ser instalados na Macrozona de Destinação Industrial.

§ 2º Fica proibida a instalação no Município de aterro industrial de resíduos classe I.

Art. 104. Para a implantação das atividades contempladas neste capítulo será exigido prévio relatório ambiental.

## CAPÍTULO V DA ZONA ESPECIAL DE VÁRZEA

Art. 105. A Zona Especial de Várzea (ZEV) é a porção do território do Município destinada à preservação do meio ambiente conciliando proteção ambiental e o exercício de atividades antrópicas, permitindo o uso e a ocupação segundo critérios compatíveis com as características físicas locais.

Art. 106. A urbanização do solo na Zona Especial de Várzea (ZEV) será obrigatoriamente precedida de estudos técnicos geológico e ambiental associados ao estudo de macrodrenagem, os quais demonstrarão o atendimento a critérios de sustentabilidade, à legislação municipal, estadual e federal, além dos seguintes parâmetros:

I - o sistema viário do parcelamento deverá articular-se com as vias públicas adjacentes, sendo que a largura máxima das vias é de 15m (quinze metros) com 3m (três metros) de calçada de cada lado e 9m (nove metros) metros de leito carroçável, com exceção das vias arteriais propostas no plano viário funcional básico que seguirão a metragem legal estabelecida;



II – as calçadas devem ser largas em ambos os lados da via, contendo uma faixa de permeabilidade de, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) paralela a partir da guia;

III - a pavimentação deve contemplar soluções que mantenham a permeabilidade do solo;

IV – adoção de soluções de drenagem que não aumentem a contribuição do escoamento natural do terreno;

V - permitem-se as seguintes categorias de uso:

a) uso residencial unifamiliar isolado;

b) condomínio: com dimensão inferior a 150.000 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados) que permita a inscrição de um círculo com raio obtido pela seguinte fórmula, onde R é o raio, A é a área da gleba e  $\pi$  é a constante 3,14159:  $\pi A R * = 0,60$ ;

c) serviços de hospedagem: estabelecimentos e instalações destinados à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório;

d) comercial e serviços de entretenimento: estabelecimentos e instalações destinadas a clubes desportivos, conjuntos de quadras de esportes, parques temáticos;

e) atividade industrial.

Parágrafo único. Os demais parâmetros urbanísticos serão definidos para cada projeto em função da infraestrutura, do sistema viário e do interesse social locais, em atendimento a critérios de sustentabilidade previstos na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, e submetidos à aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 107. A Zona Especial de Várzea tem seus limites expressos no Mapa 02, constante do ANEXO I, conforme Memorial Descritivo 05 constante do ANEXO III.

## CAPÍTULO VI DAS ZONAS ESPECIAIS DE MINERAÇÃO



Art. 108. As atividades de extração mineral, especialmente areia, serão desenvolvidas no território municipal nas Zonas Especiais de Mineração especificadas no Mapa 02 do ANEXO I e no Memorial Descritivo 05 do ANEXO III, observando-se os seguintes objetivos:

- I - conservar o ambiente das várzeas e das áreas urbanizadas;
- II - manter a proteção, a disponibilidade e a qualidade das águas do Rio Paraíba do Sul;
- III – conservar a flora e fauna;
- IV - promover o desenvolvimento socioeconômico associado à preservação ambiental;
- V - manutenção da qualidade de vida nos núcleos urbanos próximos às áreas de mineração.

Parágrafo único. A extração de minério do solo é permitida somente pelo processo de cava.

Art. 109. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, o exercício de atividades minerárias deve observar as seguintes diretrizes:

- I - respeito às áreas de preservação permanente (APP) e de proteção ambiental, nos termos da legislação ambiental aplicável;
- II - atendimento às leis, resoluções e demais atos normativos aplicáveis;
- III - aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Fica proibida a extração de minérios no leito do Rio Paraíba do Sul, exceto obra pública de desassoreamento e justificada com estudos hidráulicos e batimétricos.



Art. 110. O exercício da atividade minerária no Município de Jacareí será regulamentado em lei específica, a qual definirá as condições para expedição de certidão de uso do solo, entre elas:

I - delimitação das áreas permitidas à mineração, restrita àquelas constantes no Mapa 02 do ANEXO I;

II - delimitação de porções do território proibidas à atividade minerária, sendo elas aquelas localizadas em:

- a) Área de Proteção Ambiental (APA);
- b) Macrozona de Interesse Ambiental (MIA);
- c) Corredor Ecológico do Município de Jacareí,
- d) Área de Preservação Permanente (APP);
- e) áreas de proteção e recuperação indicadas pelo órgão federal competente;
- f) outras áreas ambientalmente protegidas.

III - a proibição de supressão de vegetação nativa para fins de execução de atividade minerária;

IV - medidas mitigadoras para redução dos impactos ambientais e urbanos advindos das atividades de extração, beneficiamento e transporte de minérios.

Art. 111. Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da Lei.

Parágrafo único. A recuperação deverá ter por objetivo o retorno do sítio degradado a uma forma de utilização, de acordo com um plano pré-estabelecido para o uso do solo, visando à obtenção da estabilidade do meio ambiente.

## TÍTULO VI – DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS E DE SERVIÇOS

### CAPÍTULO I

Praça dos Três Poderes, 73 - Centro - Jacareí/SP - CEP 12327-170



## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 112. O Município, dentro de sua competência, promoverá a ordem econômica e social, com fundamento na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, com a finalidade de assegurar a todos existência digna, mediante as seguintes diretrizes:

I - dinamização da economia da cidade;

II - promoção do desenvolvimento econômico do município através de medidas que elevem o padrão de qualidade de vida da população;

III - incentivo à instalação e à ampliação das atividades econômicas e de serviços, respeitada a legislação aplicável;

IV - promoção de condições favoráveis para melhorar o valor adicionado ao Município;

V - promoção de condições favoráveis para aumentar a oferta de empregos no Município;

VI - elaboração de um Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, a ser concluído no prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados a partir da publicação desta Lei.

## CAPÍTULO II DA INDÚSTRIA

Art. 113. O Município, dentro de sua competência, promoverá a atividade industrial, com os seguintes objetivos:

I - fortalecer e consolidar as indústrias existentes no Município;

II - garantir a qualidade de vida da população;

III - fomentar a economia de pequena escala.

Art. 114. Para atingir os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção das atividades industriais deverá observar as seguintes diretrizes:





I - firmar convênios, consórcios e parcerias visando à implantação de programas e projetos que estimulem a atração de investimentos para o Município;

II - garantir, através da Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, espaço para futuras ampliações das indústrias existentes e para as que virão a se instalar no Município;

III - assegurar a inscrição da atividade industrial no Município quando esta estiver com mais de 50% (cinquenta por cento) de suas instalações ou terreno em território municipal;

IV - promover um meio ambiente equilibrado;

V - implantar pequena e micro empresas no Município;

VI - criar a incubadora de empresas;

VII - criar programas de incentivo à implantação de indústrias com elevada utilização de mão-de-obra local;

VIII - criar mecanismos para mitigar conflitos entre as atividades industrial e residencial.

### CAPÍTULO III DA AGRICULTURA

Art. 115. O Município, dentro de sua competência, promoverá a atividade agrícola, com os seguintes objetivos:

I - aumentar a qualidade de vida da pessoa do campo;

II - promover a inclusão social da população rural;

III - assegurar a qualidade ambiental na área rural;

IV - incentivar a implantação de agroindústrias e demais atividades permitidas em área rural, nos termos desta Lei;



V - garantir o escoamento da produção rural;

VI - incentivar as atividades agropecuárias para o desenvolvimento econômico e social do município;

VII – incentivar e prestar apoio com acompanhamento técnico e especializado a pequenos produtores rurais, em especial nas modalidades:

- a) agricultura familiar;
- b) agricultura urbana;
- c) agricultura agroecológica.

Art. 116. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção da atividade agrícola deverá observar as seguintes diretrizes:

I – instituição da Política Municipal de Agricultura Sustentável, a qual preverá ações de apoio à agricultura nas áreas periurbana, urbana e rural e às hortas urbanas;

II – implementação do Plano Municipal de Agricultura Urbana;

III - atualização constante do cadastro rural;

IV - fornecimento de suporte técnico aos produtores rurais;

V - promoção de cursos de capacitação da melhoria e de geração de renda;

VI - promoção de programas de verticalização da agricultura familiar que agreguem valores à produção agropecuária;

VII - apoio e incentivo ao pequeno e médio produtor agrícola;

VIII - incentivo à formação de associações e cooperativas agrícolas;

IX - promoção de programas de educação ambiental nas escolas rurais;

X - promoção de programas de comercialização da produção agropecuária do Município;



XI - conservação das estradas vicinais existentes e a implantação de novas.

#### CAPÍTULO IV DO TURISMO

Art. 117. O Município, dentro de sua competência, promoverá a atividade turística com os seguintes objetivos:

I - promover o desenvolvimento do turismo no Município, gerando novas fontes de renda e circulação de divisas;

II - incentivar e valorizar o potencial turístico do Município.

Art. 118. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção da atividade turística deverá observar as seguintes diretrizes:

I - melhoria da infraestrutura de atendimento e serviços do turismo, com a instalação de equipamentos e mobiliário urbano voltados para essa atividade;

II - criação de condições para estimular o turismo ecológico, rural e náutico;

III - estímulo do potencial econômico do entorno das represas do Jaguari e de Santa Branca, através do desenvolvimento de atividades turísticas e do manejo sustentado dos recursos naturais existentes;

IV - busca de parcerias e apoio da iniciativa privada para dotação de infraestrutura turística;

V - divulgação das potencialidades turísticas do Município;

VI - estímulo do potencial da atividade turística e de lazer Viveiro Municipal "Seo Moura";

VII - revitalização, preservação permanente e estímulo à atividade econômica sustentável do "Morro do Cristo", no bairro Cidade Jardim;

VIII - estimular a preservação e o potencial turístico, econômico e de lazer do Complexo Educacional Paulo Freire e do Terminal Rodoviário de Jacareí, por meio da união territorial entre equipamentos, fortalecendo a região e as atividades culturais populares.



## CAPÍTULO V DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 119. O Município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de comércio e de serviço, com os seguintes objetivos:

I - renovar, requalificar e fomentar o comércio local;

II - promover o aumento da oferta de emprego no Município;

III - incentivar a economia criativa como vetor de desenvolvimento econômico sustentável, promovendo geração de emprego e renda, em especial na Zona Especial Central.

Art. 120. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção das atividades de comércio e de serviço deverá observar as seguintes diretrizes:

I - valorização da área central;

II - criação de programas de fomento ao comércio local de modo a fortalecer e atrair novos investidores;

III - criação de critérios para localização de estabelecimentos comerciais de grande porte;

IV - requalificação dos principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas;

V - auxílio às entidades associativas do comércio e serviços na promoção de eventos destinados ao desenvolvimento dessas atividades;

VI – incentivo à criação de novos polos de desenvolvimento das atividades de comércio e serviços.

## CAPÍTULO VI DOS CEMITÉRIOS



Art. 121. A implantação de cemitérios em território municipal dar-se-á mediante licenciamento ambiental e emissão de certidão de uso do solo, devendo observar as normas regulamentares previstas na lei municipal de uso e ocupação do solo, no Código Sanitário Estadual, na legislação ambiental e outras normativas aplicáveis, observando-se as seguintes diretrizes:

- I – acesso adequado, inclusive por meio do; serviço de transporte coletivo;
- II - itinerários próprios de acompanhamento de sepultamento com base nos velórios existentes;
- III - recuo de 5,00 m (cinco metros), com vegetação arbórea de grande e médio porte em todo o seu perímetro;
- IV - reserva de área destinada a jazigos perpétuos de até 25% (vinte e cinco por cento) da área em cemitérios públicos.

## CAPÍTULO VII DO ABASTECIMENTO ALIMENTAR

Art. 122. O Município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de abastecimento, com os seguintes objetivos:

- I - garantir o abastecimento alimentar;
- II - controlar a qualidade dos produtos;
- III - incentivar o consumo de produtos agropecuários produzidos no Município.

Art. 123. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção das atividades do abastecimento alimentar deverá observar as seguintes diretrizes:

- I - requalificação e ampliação dos pontos de abastecimento, especialmente o mercado municipal, as feiras livres e os pontos de economia;
- II - incentivo e promoção de programas de melhoria da qualidade do abastecimento;
- III - otimização do sistema de fiscalização e vigilância sanitária;



IV - controle, através de normatização e fiscalização da localização e funcionamento de atividades de distribuição, estocagem, comércio e serviços voltados ao abastecimento da população;

V - incentivo e promoção das agriculturas orgânica, agroecológica e familiar.

## TÍTULO VII - DA QUALIDADE AMBIENTAL

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 124. Entende-se por qualidade ambiental as condições do conjunto de elementos naturais e construídos existentes e utilizados para a convivência dos seres vivos, em especial o humano.

Art. 125. O Município, dentro de sua competência, garantirá o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com os seguintes objetivos:

I - definir as áreas prioritárias de ação para a melhoria da qualidade ambiental com a finalidade de assegurar a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica do Município de Jacareí;

II - implementar as recomendações do documento resultante da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, a Agenda 21;

III - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente visando à satisfação das necessidades presentes sem comprometimento da qualidade de vida das futuras gerações;

IV - proteger, conservar e recuperar o ambiente natural e construído, garantindo os espaços territoriais representativos do ecossistema existente;

V - proteger e monitorar a qualidade da água, do ar e do solo;

VI - preservar a vegetação nativa ou de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a conservação do solo e manutenção do ciclo ecológico;



VII - proteger a fauna, nesta compreendidos todos os animais silvestres, exóticos e domésticos, evitando a extinção das espécies e a crueldade aos animais;

VIII - promover a educação e a conscientização ambiental;

IX – estimular a arborização urbana;

X – promover a identificação e o controle populacional da fauna no Município.

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 126. O Município implementará a Política Municipal de Meio Ambiente por meio da elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente, a ser concluído no prazo de 6 (seis) anos contados a partir da publicação desta Lei, com participação popular, que estabelecerá para todo o território do Município:

I - o inventário do patrimônio natural, histórico e cultural, promovendo a destinação mais adequada dos espaços para recuperação e lazer;

II - os mecanismos para proteção deste patrimônio;

III - a classificação e a delimitação das Unidades de Conservação, considerando:

a) as Áreas de Preservação Permanente;

b) as Áreas de salvamento de sítios arqueológicos;

c) as Áreas de Proteção Ambiental;

d) as Áreas de Recuperação Ambiental.

IV - os padrões de uso e ocupação das:

a) Unidades de Conservação; e

b) áreas contidas na Macrozona de Interesse Ambiental.



Art. 127. O Plano Municipal de Meio Ambiente observará as seguintes diretrizes:

I - proteção e monitoramento da qualidade dos recursos hídricos subterrâneos mediante legislação federal e estadual específica e pela fiscalização complementar de órgão municipal responsável, que deverá fazer o mapeamento e o controle de vazão dos poços profundos;

II - promoção do uso adequado e racional dos recursos hídricos superficiais com a adoção de medidas especiais de proteção, com o reflorestamento das margens dos rios, lagos, nascentes e represas;

III - implantação de programas de educação ambiental, considerando:

a) a qualificação de professores da rede de ensino;

b) a conscientização da população através da divulgação de relatórios dos trabalhos realizados sobre a qualidade ambiental no Município, de dados e informações ambientais e da promoção de campanhas, programas, eventos e cursos;

c) parcerias com universidades, organizações da sociedade civil, setores empresariais, municipais e estaduais, para pesquisa ambiental;

d) incentivo a programas de educação referente à proteção animal sobre tutela responsável na rede de ensino municipal.

IV - fiscalização das atividades modificadoras do meio ambiente;

V - implementação dos projetos de manejo adequado do solo da área rural, considerando o cadastro rural, capacidade de uso, aptidão agrícola do solo, controle dos defensivos agrícolas e utilização da água de forma racional e equilibrada à produção;

VI - combate à poluição e ao lançamento de resíduos sólidos, líquidos e gasosos através:

a) de parcerias para viabilizar as políticas referentes a resíduos de qualquer natureza;





b) do incentivo à ampliação do programa da coleta seletiva, de modo que ele atenda toda a população, de forma permanente e regular, bem como a instalação de uma central de resíduos provenientes desta, por meio de gestão integrada entre o Poder Público e a iniciativa privada, visando à reciclagem e comercialização.

VII - controle de meio ambiente, garantindo posturas de combate ao lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos e o controle de emissão de ruídos;

VIII - criação de mecanismos de controle da sobrecarga da contribuição das águas pluviais;

IX - promoção dos princípios de infraestruturas verdes no sistema viário municipal;

X - fomentar o Sistema de Pagamento de Serviços Ambientais – PSA;

XI - incentivar projetos de arborização urbana.

Art. 128. Constituem a Política Municipal do Meio Ambiente:

I - o Plano Diretor da Bacia do Rio Paraíba do Sul no trecho do Município de Jacareí, com a definição de critérios de ocupação;

II - o Plano Municipal de Arborização, com seção dedicada a estratégias de arborização do Centro da cidade;

III - o Mapa do planejamento da paisagem para implantação de corredores ecológicos conectando remanescentes florestais;

IV - o Plano Municipal de Saneamento Integrado;

V - o Programa Municipal de Educação Ambiental - PROMEA;

VI - o Programa Renascentes;

VII - o Plano Municipal de Mata Atlântica;

VIII - o Plano Municipal de Mananciais;

IX - o Plano Municipal de Controle de Erosão;



X - o Plano Municipal de Enfrentamento às Mudanças Climáticas;

XI - o Plano Municipal de Sistema de Áreas Verdes;

XII - o Plano Municipal de Manejo para Animais Domésticos, de Uso Econômico e Silvestres.

Parágrafo único. A elaboração de todos os planos propostos deverá garantir a efetiva participação popular, assegurando transparência, representatividade e inclusão por meio de consultas públicas, audiências e outros mecanismos participativos.

## TÍTULO VIII - DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 129. Equipamentos sociais são estruturas comunitárias destinadas ao atendimento da comunidade a qual não pode prover-se diretamente e correspondem aos serviços necessários de: educação, esporte, saúde, cultura, assistência social, lazer e sistema de áreas verdes.

Art. 130. A distribuição dos equipamentos sociais deverá observar os seguintes critérios:

I - atender à população de forma regionalizada, considerando as realidades e demandas avaliadas como prioritárias por Unidades de Planejamento;

II - constituir ponto de referência para a população;

III - agrupar os equipamentos de modo a permitir a interação entre eles.

Parágrafo único. A distribuição dos equipamentos sociais existentes e daqueles previstos para serem instalados, distribuídos por Unidade de Planejamento e com cronograma para implantação, está disposta na Tabela 03 do ANEXO II.

Art. 131. O Poder Executivo Municipal deverá contemplar as necessidades das Unidades de Planejamento, considerando os seguintes critérios:



I - o adensamento populacional das Unidades de Planejamento e seus indicadores socioeconômicos e especificidades;

II - a demanda presente e futura para o adequado dimensionamento dos equipamentos existentes e a implantar;

III - a articulação dos equipamentos com a oferta de transporte público.

Art. 132. Para o atendimento da necessidade de equipamentos nas Unidades de Planejamento, ficam estabelecidas a prioridade da implantação, a distribuição e a orientação de prazos de acordo com Tabela 03 do ANEXO II, sendo que o órgão competente pelo serviço definirá os prazos, a partir da publicação desta Lei.

Art. 133. A localização dos equipamentos sociais deverá ser submetida, previamente, à aprovação do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e em consonância com o órgão gestor da área.

## CAPÍTULO II DOS SERVIÇOS SOCIAIS

### Seção I Da educação

Art. 134. A prestação do serviço de educação observará os seguintes princípios:

I - oferta de condições para um atendimento escolar com qualidade de ensino;

II - valorização do professor através da formação permanente, plano de carreira e condições de trabalho no processo educativo;

III - gestão participativa do serviço;

IV - garantia da igualdade de condições para acesso e permanência na escola;

V - formação para a cidadania.



**Seção II**  
**Do esporte**

Art. 135. A prestação dos serviços de esportes observará os seguintes princípios:

- I - fortalecimento da ação esportiva e recreativa;
- II – valorização do atleta de competição;
- III - incentivo à prática esportiva em todas as faixas etárias;
- IV - divulgação da importância da prática esportiva;
- V - requalificação dos equipamentos existentes;
- VI - promoção do acesso à prática esportiva a pessoas idosas ou com deficiência;
- VII - estímulo do acesso ao esporte em Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 136. Os espaços esportivos a serem criados deverão ser planejados para atender às necessidades de todas as faixas etárias, garantindo acessibilidade e inclusão.

Art. 137. Fica instituída diretriz para a elaboração do Plano Municipal de Esportes, com abrangência para todas as faixas etárias, que incluirá ações voltadas ao incentivo de atletas profissionais e à otimização das estruturas municipais existentes, bem como das novas estruturas esportivas a serem construídas.

**Seção III**

**Da saúde**

Art. 138. A prestação dos serviços de saúde observará os seguintes princípios:

- I - garantia da igualdade das condições de acesso às unidades de saúde;
- II - adequação das políticas, diretrizes e prioridades à realidade e indicadores sociais;



III - ordenação dos equipamentos de saúde de forma hierarquizada e de acordo com os padrões mínimos fixados pelo Ministério da Saúde;

IV - garantia da boa qualidade dos serviços prestados, investindo na formação permanente dos profissionais envolvidos;

V - desenvolvimento de ações de promoção à saúde, prevenção específica, diagnóstico precoce de doenças, controle de epidemias, pronto atendimento e reabilitação;

VI - planejamento das ações de vigilância sanitária, epidemiológica, saúde do trabalhador que apontem à saúde coletiva;

VII – gestão participativa dos serviços;

VIII - desenvolvimento de programas, serviços e ações articulados às condicionantes locais e extramunicipais.

#### Seção IV

#### Da cultura

Art. 139. A prestação dos serviços relativos à cultura observará os seguintes princípios:

I - fortalecimento, valorização e resgate das culturas populares do Município e região;

II - fomento, circulação e preservação da cultura;

III - desenvolvimento da pesquisa antropológica, arqueológica, histórica, arquitetônica e documental relacionadas ao Município;

IV - garantia da participação da comunidade no acesso à cultura;

V - otimização do uso dos equipamentos existentes para a promoção da cultura.

#### Seção V

#### Da assistência social



Art. 140. A prestação dos serviços de assistência social observará os seguintes princípios:

- I - proteção da família, da maternidade, da criança, do adolescente e do idoso;
- II - amparo às crianças e adolescentes carentes;
- III - promoção da integração ao mercado de trabalho;
- IV – habilitação e reabilitação das pessoas portadoras de necessidades especiais e promoção de sua integração à vida comunitária;
- V - elaboração de programas e projetos de enfrentamento da pobreza, com a finalidade de viabilizar as ações junto à população demandatária da assistência social;
- VI - ações integradas entre o Poder Público e a sociedade civil, objetivando qualificar, incentivar e melhorar os benefícios e serviços da Assistência Social;
- VII - promoção das políticas sociais de inclusão social, visando à universalização dos direitos sociais.

### CAPÍTULO III DO SISTEMA DE VERDE URBANO

Art. 141. Fica criado o Sistema de Verde Urbano, composto predominantemente por áreas com vegetação nativa ou adaptada, destinado à preservação da biodiversidade, ao lazer, à manutenção de recursos hídricos, à melhoria paisagística e a outras finalidades de interesse público, alinhado ao conceito "3, 30, 300".

§1º O conceito "3, 30, 300" prevê:

- I - que todo cidadão tenha acesso a pelo menos três árvores visíveis de sua residência;
- II - que a cobertura arbórea urbana atinja no mínimo 30% (trinta por cento) em cada bairro;



III - que haja um parque ou área verde localizada a até 300 (trezentos) metros de distância de cada residência.

§2º O Sistema de Verdes Urbanos será constituído por praças, canteiros, áreas de lazer institucionais, áreas destinadas à agricultura urbana, parques urbanos, bosques, hortos florestais e áreas verdes potenciais.

§3º O Município poderá exercer o direito de preempção, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, para a aquisição de remanescentes florestais relevantes, com vistas à ampliação e preservação do Sistema de Verdes Urbanos.

§4º A aceitação de áreas verdes, de lazer e institucionais deverá obedecer aos critérios definidos em legislação específica, garantindo sua adequação às normas urbanísticas e ambientais.

§5º As áreas de preservação permanente (APP) deverão ser classificadas como áreas verdes urbanas nos projetos de novos loteamentos, assegurando sua integração ao Sistema de Verde Urbano e a manutenção de suas funções ambientais e sociais.

Art. 142. O Sistema de Verde Urbano tem como finalidade:

I - criar, ampliar, recuperar e integrar todas as modalidades de áreas que o compõem;

II - aprimorar a gestão ambiental urbana por meio de ferramentas planejamento, implantação, mapeamento e monitoramento de áreas verdes;

III - melhorar a qualidade de vida na cidade, valorizando a prestação de serviços ecossistêmicos;

IV - aumentar a disponibilidade de áreas verdes à população.

Art. 143. A criação, manutenção e monitoramento das áreas verdes urbanas deverão observar as seguintes diretrizes:

I - implementar ações destinadas a melhorar a qualidade de vida nas cidades, o bem-estar dos cidadãos e o acesso às informações relacionadas às áreas verdes;



II - realizar o planejamento, avaliação e cadastro das áreas verdes, priorizando a conservação da biodiversidade, a conectividade ecológica e a adoção do conceito de infraestrutura verde, com soluções baseadas na natureza para a mitigação de problemas urbanos;

III - promover a sustentabilidade e a qualidade de vida da população, garantindo acesso justo, seguro e democrático às áreas verdes, bem como a implantação de infraestrutura que assegure acessibilidade e inclusão social;

IV - fomentar medidas voltadas à redução dos impactos de eventos climáticos extremos e dos perigos socioambientais, utilizando as áreas verdes como ferramentas de resiliência urbana;

V - incentivar o uso de espaços verdes urbanos para práticas esportivas, lazer e ações de educação ambiental, compatível com a classificação das áreas, integrando-as às políticas públicas do Município;

VI - priorizar o uso de espécies nativas na arborização urbana e na manutenção das áreas verdes, contribuindo para a preservação do bioma local;

VII - promover a valorização do patrimônio físico, cultural e histórico das áreas que integram o verde urbano, garantindo sua preservação e integração ao planejamento urbano;

VIII - valorizar o contexto local e adotar uma perspectiva sistêmica no planejamento e na gestão das áreas verdes, assegurando sua integração ao desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 144. O Sistema de Verdes Urbanos será composto por:

I - praça: espaço público de livre circulação dentro de área urbana e periurbana, destinado a convivência, recreação, esportes, atividades econômicas e culturais, que geralmente dispõe de mobiliário urbano, equipamentos de lazer, arborização e permeabilidade;

II - canteiro: área ajardinada e/ou arborizada que acompanha obras de infraestrutura viária, incluídos nesta tipologia canteiros centrais, lineares, rotatórias e similares;





III - área verde: área com características vegetacionais relevantes, de propriedade municipal, podendo ou não ser oriundos de concessão;

IV - agricultura urbana: área verde pública destinada à produção agropecuária, a exemplo de hortas urbanas;

V - parque urbano: espaço público de múltiplas finalidades, dentro de área urbana ou periurbana, com predominância de atributos naturais e cobertura vegetal, destinado a proteção e uso sustentável de serviços ecossistêmicos, socialização, lazer ativo e contemplativo, prática de esportes e atividades econômicas, recreativas e culturais da população e que pode ser utilizado para educação ambiental e pesquisa;

VI - bosque: espaço público com remanescente florestal com predominância de atributos naturais e cobertura vegetal arbórea e/ou arbustiva, destinado a proteção e uso sustentável de serviços ecossistêmicos, socialização, lazer ativo e contemplativo, atividades recreativas e culturais da população e que pode ser utilizado para educação ambiental e pesquisa;

VII - horto florestal: área verde destinada à recreação, educação ambiental, pesquisa, produção de mudas, multiplicação de espécies florestais, instrução sobre botânica e divulgação de conhecimentos sobre plantas;

VIII - área verde potencial: todo espaço público não edificado, oriundo de reserva de áreas em processos de urbanização do solo, enquadrado em lei específica, que possa ser requalificada em qualquer modalidade de área verde urbana, capaz de fornecer serviços ecossistêmicos e prover melhoria da qualidade de vida da população.

§ 1º A área verde urbana deverá manter no mínimo 60% (sessenta por cento) de percentual permeável.

§ 2º O Município criará cadastro de áreas verdes urbanas contendo informações sobre as mesmas, de forma acessível à população, preferencialmente em meio eletrônico.

Art. 145. Para classificação como parque urbano, a área deverá ser superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), para os quais adotar-se-á a seguinte classificação:



I - parque de proteção integral: aquele localizado em área de proteção de nascentes, cursos d'água, remanescentes florestais ou com grande declividade;

II - parque de uso sustentável: aquele em que pode haver utilização do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ambientais, de forma socialmente justa e economicamente viável.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no art. 144, § 1º, ao parque urbano de proteção integral, o qual deverá manter 100% de sua área permeável.

Art. 146. Os parques e praças que compõem a rede municipal estão listados na Tabela 04 do ANEXO II, os quais deverão ser objeto de ações prioritárias.

#### CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE LAZER

Art. 147. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e implementar um programa voltado ao sistema municipal de áreas de lazer, com ações e programas destinados ao lazer e ao bem-estar de pessoas de todas as faixas etárias.

Parágrafo único. O programa mencionado no *caput* deverá assegurar o acesso universal aos equipamentos públicos destinados às áreas de lazer, garantindo plena acessibilidade e inclusão para todos os cidadãos, independentemente de suas condições físicas, etárias ou sociais.

### TÍTULO IX - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 148. O Município de Jacareí deve desenvolver suas atividades administrativas com base em processo de planejamento permanente, descentralizado e



participativo, como instrumento de democratização da gestão da cidade, de estruturação da ação do Executivo, de orientação da ação dos particulares, mediante o seguinte:

- I - adequar a administração das ações e dos investimentos públicos;
- II - revisar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial a cada cinco anos, garantindo a participação popular;
- III - manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que diz respeito aos dados físico-territoriais, socioeconômicos e cartográficos de interesse do município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;
- IV - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;
- V - fundamentar no Plano Diretor de Ordenamento Territorial as alterações das normas urbanísticas;
- VI - coordenar a elaboração das leis orçamentárias, compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial;
- VII - realizar o Fórum de Desenvolvimento Urbano no mesmo ano de apresentação do projeto de lei do Plano Plurianual (PPA) ao Poder Legislativo, com foco na realização de diagnóstico social, econômico, urbanístico e ambiental do Município e levantamento das demandas da população;
- VIII - desenvolver suas atividades administrativas com base em processo de planejamento permanente, descentralizado e participativo, como instrumento de democratização da gestão da cidade, de estruturação da ação do Executivo, de orientação da ação dos particulares.

## CAPÍTULO II

### DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 149. Para garantir a gestão democrática da cidade, o Poder Executivo Municipal deve rever o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de publicação desta Lei.



Art. 150. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano conta com um fundo próprio que administra os recursos auferidos pela aplicação dos instrumentos de política urbana.

Art. 151. São atribuições do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano:

I - monitorar a implementação das normas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e demais leis urbanísticas vigentes, sugerindo, quando necessário, alterações das respectivas diretrizes;

II - analisar e opinar nas intervenções urbanas que venham a ser propostas para o município;

III - opinar sobre projetos que envolvam as Zonas Especiais.

Art. 152. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano terá caráter deliberativo e deverá:

I - contar com a participação de representantes do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil, indicados pelos respectivos setores representativos, nos termos definidos na lei específica que criar o Conselho;

II - ser composto por membros efetivos e suplentes, com mandato de dois anos;

III - receber o suporte técnico e administrativo necessário a ser prestado diretamente pelo órgão competente pelo planejamento urbano no Município;

IV - reunir-se, no mínimo, a cada dois meses e instituir um grupo de monitoramento encarregado de acompanhar a execução das ações e avaliar o alcance dos objetivos estabelecidos;

V - monitorar e promover a revisão do Plano Diretor, observando os prazos estipulados na legislação vigente e em conformidade com os critérios estabelecidos na lei de sua criação.

Art. 153. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano terá a seguinte composição:



I - representantes da Administração Pública, autarquias e Poder Legislativo:  
42,3%;

II - representantes de movimentos populares: 26,7%;

III - representantes dos trabalhadores, por meio de suas entidades sindicais:  
9,9%;

IV - representantes dos empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano: 9,9%;

V - representantes de entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais: 7%;

VI - representantes de organizações não governamentais com atuação na área de desenvolvimento urbano: 4,2%.

Parágrafo único. O Conselho deverá garantir o caráter participativo e democrático, com reuniões públicas e acessíveis, assegurando que as decisões sejam tomadas de forma transparente e em conformidade com os interesses coletivos.

### CAPÍTULO III DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 154. Como instrumento da gestão democrática da cidade, a participação popular deve ser garantida, observando-se:

I - que o planejamento e a gestão das questões de interesse coletivo sejam realizados democraticamente;

II - que o processo de planejamento participativo, incluído o orçamento, seja elaborado no âmbito de cada Unidade de Planejamento com o acompanhamento pelo órgão competente pelo planejamento urbano no município, pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e pelo Conselho do Orçamento Participativo;

III - a criação de mecanismos que permitam a participação da população no sistema de planejamento e gestão;



IV - a criação, em cada Unidade de Planejamento, de estrutura de gestão local com instâncias de discussões da política urbana, de modo a permitir que a elaboração, a implementação e a gestão dos projetos a serem aprovados dentro dos programas urbanísticos aconteçam com a participação democrática da população;

V - que as discussões da política urbana devem se dar de forma permanente, configurando um processo de planejamento participativo;

VI - que o processo de planejamento por Unidade de Planejamento deverá articular-se com o processo de elaboração da gestão orçamentária participativa, devendo o conselho desta gestão, junto com o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, com o órgão competente pelo planejamento urbano no município e com os demais Conselhos Municipais, analisar e opinar quanto aos projetos, obras, ações e atividades advindas das discussões públicas nas Unidades de Planejamento;

VII - o acompanhamento da aplicação dos recursos e das prestações de contas do Município.

Art. 155. São princípios básicos da participação popular:

I - criar cultura de planejamento no Município;

II - conscientizar os moradores quanto às propostas e contribuições para as intervenções urbanísticas;

III - avaliar de modo contínuo e participativo a dinâmica da cidade;

IV - extrair das discussões as decisões prioritárias e as ações urbanísticas de interesse de cada Unidade de Planejamento;

V - participar do monitoramento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e das demais normas urbanísticas vigentes;

VI - participar das decisões em relação aos investimentos em obras.

#### CAPÍTULO IV DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR



Art. 156. A gestão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá ser coordenada pelo órgão competente do planejamento urbano no município e pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que consiste em:

I – acompanhamento da aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, articulando todos os setores da população envolvidos com a produção e ocupação do espaço territorial do Município;

II – monitoramento da aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para futuras revisões desta Lei.

#### TITULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 157. Fica autorizada a expansão do perímetro urbano nas regiões Oeste e Noroeste do Município, na área delimitada no Mapa 07 do ANEXO I, conforme proposta aprovada na Conferência da Cidade, desde que demonstrado, por meio de projeto fundamentado em estudos geológico, ambiental, de macrodrenagem e de viabilidade econômica, o atendimento às disposições desta Lei, da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e demais normativas aplicáveis.

Parágrafo único. A aprovação do projeto que demonstre a viabilidade da expansão urbana deverá se dar por meio de lei específica, a qual definirá o zoneamento, os parâmetros urbanísticos e demais critérios de ocupação a serem aplicados nas áreas a serem integradas ao perímetro urbano, garantida participação popular no processo de elaboração.

Art. 158. A regulamentação deste Plano dar-se-á por leis que tratarão notadamente de:

I - uso e ocupação do solo;

II - parcelamento do solo para fins urbanos;



III - disciplina dos instrumentos de política urbana;

IV - sistema de mobilidade urbana;

V - meio ambiente;

VI - desenvolvimento econômico;

VII - zonas especiais, que deverão ser regulamentadas em legislação específica, que estabelecerá os critérios, parâmetros e diretrizes para sua implementação e gestão.

Art. 159. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem (PMPD), o qual deverá ser fundamentado nas normas gerais e diretrizes dispostos nesta Lei.

Art. 160. As normas referentes ao uso, ocupação e urbanização do solo constantes nesta Lei têm aplicação imediata quando não conflitarem com as normas vigentes.

Art. 161. Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior à da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 162. O prazo de validade das Certidões de Uso do Solo, expedidas até a data da publicação desta Lei, é de 6 (seis) meses contados da expedição.

Art. 163. Esta Lei entrará em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 17 de março de 2025.

**CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA**  
Prefeito do Município de Jacareí





## MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à análise desta Egrégia Casa Legislativa, após sete anos de trabalho conjunto entre o Município de Jacareí, instituições públicas de pesquisa e a sociedade organizada, o presente Projeto de Lei Complementar que institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, elaborado em processo democrático a partir da revisão da Lei Complementar Municipal nº 49, de 12 de dezembro de 2003, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.

A propositura foi elaborada partir de um amplo processo participativo, fruto do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado entre o Município, a Defensoria Pública do Estado de São Paulo e o Ministério Público do Estado de São Paulo, no âmbito da Ação Civil Pública nº 1010047-86.2018.8.26.0292.

Pelo ajuste firmado entre as partes, o Município se comprometeu e a realizar a revisão de seu Plano Diretor seguindo as orientações do Ministério das Cidades e com o suporte técnico de uma instituição de ensino e pesquisa, a Universidade do Vale do Paraíba – UNIVAP.

A partir dessas orientações, o processo de revisão do Plano Diretor foi organizado em etapas, com o suporte técnico de pesquisadores da Universidade do Vale do Paraíba:

- i. elaboração de **Caderno de Leitura Técnica**, estudo técnico elaborado a partir da coleta, sistematização, e diagnóstico de dados primários e secundários sobre as principais questões urbanísticas, demográficas, econômicas e ambientais e Jacareí, entre janeiro de 2020 e julho de 2021;
- ii. a eleição de um **Conselho Gestor de Revisão**, formado por sete representantes do poder público municipal e 12 representantes da sociedade civil organizada, responsável por conduzir os trabalhos, em novembro de 2021;



- iii. **Leituras Comunitárias** em 26 bairros da cidade, com o objetivo de coletar a opinião da população sobre os problemas e potencialidades da cidade, em escala local e municipal, entre março e abril de 2022;
- iv. **Leitura Crítica da Cidade**, diagnóstico realizado a partir do cruzamento de informações das Leituras Comunitárias e do Caderno Técnico, em junho de 2022;
- v. **oficinas** nos 26 bairros em que foram realizadas as Leituras Comunitárias, com o objetivo de apresentar à população os resultados da Leitura Crítica, coletar com os participantes propostas de alteração ao Plano Diretor e eleger delegados técnicos e regionais responsáveis por decidir quais propostas iriam, de fato, integrar o Projeto de Lei de Revisão, em agosto de 2022 e maio de 2024; e
- vi. realização da **Conferência Final da Cidade**, evento em que os delegados discutiram e votaram as propostas que consubstanciam a presente propositura, entre outubro e dezembro de 2024.

Milhares de jacareenses participaram das etapas que compuseram o presente processo de revisão, o que reforça a legitimidade e o caráter democrático deste Projeto de Lei Complementar, em atendimento ao art. 2º, II, da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e demais disposições normativas sobre ordenamento territorial.

O texto legal que se apresenta a esta Casa Legislativa é fruto das propostas discutidas e votadas democraticamente pelos delegados eleitos, durante as Pré-Conferências, em 21, 25 e 27 de novembro de 2024, e a Conferência Final da Cidade, realizada nos dias 30 de novembro e 7 de dezembro de 2024.

São mais de 160 artigos elaborados a partir das discussões e votações realizadas entre os delegados e que tratam de matérias que tangenciam a organização do espaço urbano: macrozoneamento, zoneamento, atividade econômica, meio ambiente, entre outros, com o propósito de preparar a cidade para os desafios que se impõem a toda humanidade: como crescimento urbano ordenado, estímulo à atividade econômica alinhada à necessidade de preservação ambiental, preservação do meio rural, entre outros. Nesse



sentido, as disposições presentes ao texto representam o esforço da sociedade civil organizada em construir um futuro próspero e sustentável para a presente e futuras gerações.

Ressalte-se ainda que todos os documentos técnicos que instruíram o projeto de lei – estudos, diagnósticos, mapas, tabelas, memoriais descritivos – estão disponíveis no sítio eletrônico [www.jacarei.sp.gov.br/planodiretor](http://www.jacarei.sp.gov.br/planodiretor) ou no próprio processo judicial que culminou no Termo de Ajustamento de Conduta que disciplina a revisão do Plano Diretor. Nesse sentido, todas as informações são públicas para consulta dos nobres vereadores.

Destaca-se que o presente Projeto está em consonância com a Agenda 2030, atingindo o seguinte Objetivo de Desenvolvimento Sustentável:



Ressalta-se que este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõe o art. 60 e os incisos I e III do art. 61, da Lei Orgânica Municipal, e o inciso I do art. 30 da Constituição Federal.



Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 17 de março de 2025.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA  
Prefeito do Município de Jacareí