



L E I Nº 1.332

(Dispõe sobre o Plano Diretor de Jacareí e dá outras providências)

A Câmara Municipal de Jacareí decreta e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Artigo 1º - Fica aprovado o Plano Diretor Local e Integrado de JACAREÍ, com base nas diretrizes e proposições desta lei.

§ único - As diretrizes e proposições referem-se ao desenvolvimento urbano global, ao uso do solo, à circulação, aos equipamentos básicos e sociais à paisagem urbana e rural.

Artigo 2º - Fazem parte integrante e sistemática desta lei o relatório, plantas e quadros do Plano Diretor Local Integrado de JACAREÍ, como seus elementos elucidativos e orientadores.

§ único - O conjunto de plantas referidas no presente artigo é assim constituído:

a) plantas básicas utilizadas para elaborar o Plano Diretor e que servirão para a realização de seus estudos e projetos;

b) plantas cadastrais da ocupação do solo urbano e dos equipamentos urbanos;

c) plantas das soluções técnicas para o conjunto dos problemas de desenvolvimento físico.

Artigo 3º - O Plano Diretor orienta a política a ser impressa às atividades públicas e particulares, dentro do Município, com vistas aos objetivos que deverão ser atingidos até o /



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

ano de 1990.

Artigo 4º - Fica criado o Escritório Técnico de Desenvolvimento, que funcionará junto à Administração Municipal e terá por finalidade, em caráter permanente, policiar e dar as devidas adequações do Plano Diretor às atividades públicas e particulares.

§ único - O Escritório Técnico de Desenvolvimento será constituído de elementos da repartição ou estranhos a ela, nomeados pelo Prefeito Municipal, composto de um urbanista e demais/funcionários necessários ao bom andamento dos serviços, a critério do Órgão Executivo Municipal.

§ 2º - Os funcionários referidos no parágrafo anterior, serão contratados em regime de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) ou integrados no quadro da repartição para exercer suas funções em caráter de tempo integral ou não, a critério/ Prefeito Municipal.

Artigo 5º - As atividades particulares serão orientadas pelos dispositivos da presente lei e do Código de Obras e Loteamentos, sob a supervisão do Escritório Técnico de Desenvolvimento.

CAPÍTULO II

Das Diretrizes e Proposições Básicas

Artigo 6º - São objetivos para o desenvolvimento do Município de JACAREÍ:

I- Consolidar a posição do Município como centro industrial, comercial, agrícola e pecuário na região de influência do Grande São Paulo.

II- Proporcionar à população o ambiente urbano



[Handwritten signature]

te sadia.

III- Propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente as funções de habitação, trabalho, circulação e recreação;

IV - Assegurar o desenvolvimento físico racional harmônico e estético das estruturas urbanas e rurais.

V - Proporcionar a todos os bairros e aglomerados urbanos os equipamentos básicos e sociais indispensáveis a uma vida saudável para a população.

VI - Suportar dentro de seu território as necessidades do desenvolvimento de Grande São Paulo, como parte de um planejamento global e necessário para toda a região.

VII - Assegurar estrutura viária básica capaz de suportar a expansão urbana, a normalidade do trânsito e a segurança e bem-estar dos transeuntes.

IX - Preservar e valorizar os aspectos característicos da paisagem urbana e rural.

X - Prover a renovação urbanística definida como política destinada a evitar a decadência de áreas e equipamentos comunitários e a revitalizar aquelas em declínio ou exauridas, bem como a efetiva promoção social da comunidade.

CAPÍTULO III

Do Uso do Solo

Artigo 7º - Ficam estabelecidas as seguintes proposições e classificações básicas de uso do solo e zoneamento para a consecução do Plano Diretor, nos objetivos previstos no artigo 6º:



I - RESIDÊNCIAS

Áreas destinadas à habitação assim definidas:

- a) Habitação Unifamiliar isolada;
- b) Habitação Unifamiliar germinada;
- c) Habitação Unifamiliar agrupada
- d) Habitação multifamiliar;
- e) Hotéis e Pensões.

II - COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Áreas destinadas à atividade comercial e à prestação de serviços assim definidas:

- a) Varejista geral;
- b) Varejista vicinal;
- c) Atacadista ;
- d) Serviços de Manutenção e Reparos;
- e) Serviços Gerais .

III - INDUSTRIAIS

Áreas destinadas às atividades industriais assim definidas:

- a) Indústrias primárias extrativas;
- b) Indústrias secundárias leves;
- c) Indústrias secundárias gerais;
- d) Indústrias terciárias ou de serviços;
- e) Indústrias especiais; 1) incômodas e perniciosas; 2) pesadas

IV - ÁREA VERDES

Áreas livres destinadas à utilização como:

- a) Praças
- b) Parques
- c) Cemitérios
- d) Jardins



V - EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Compreendendo:

a) Educação que abrange o ensino;

- 1) Pré-primário
- 2) Primário;
- 3) Médio, 1º e 2º ciclo;
- 4) Técnico profissional;
- 5) Superior.

b) Cultura - que abrange áreas destinadas a:

- 1) Biblioteca;
- 2) Museus;
- 3) Exposições;
- 4) Teatros;
- 5) Jardins Zoológicos e Botânicos.

c) Administração e Usos Institucionais compreendendo:

- 1) Prefeitura;
- 2) Câmara de Vereadores;
- 3) Órgãos Federais ;
- 4) Órgãos Estaduais e de Administrações Regionais;
- 5) Fórum;
- 6) Segurança Pública;
- 7) Correios e Telégrafos e Telefones;
- 8) Estações de Rádios e Televisão.

d) Recreação compreendendo:

- 1) Parques Infantis
- 2) Clubes Recreativos e Esportivos;
- 3) Cinemas, Auditórios
- 4) Lotes de recreios



e) Saúde e Higiene compreendendo:

- 1) Posto de Saúde;
- 2) Centro de Saúde;
- 3) Pronto Socorro;
- 4) Hospital;
- 5) Hospital Regional ;
- 6) Hospitais Especializados;
- 7) Posto de Puericultura;
- 8) Posto de Medicina Preventiva.

f) Culto - Áreas destinadas à instalação de:

- 1) Igrejas
- 2) Associações Religiosas

g) Assistência Social - Áreas destinadas a:

- 1) Instalações de amparo a crianças;
- 2) Instituições de amparo à velhice;
- 3) Serviços de Assistência Social em Geral

VI - CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES

Compreendendo:

- a) Ferrovias;
- b) Rodovias;
- c) Aeroportos;
- d) Terminais - Estações de embarque e desembarque;
- e) Vias Urbanas;
- f) Estacionamentos.

VII - Usos Especiais

Compreendendo:

- a) Faixas de segurança



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- b) Quartéis - Campos de Tiro;
- c) Subestações;
- d) Captação;
- e) Tratamento de esgoto;
- f) Tratamento de depósito de lixo.

§ único - São considerados comércios varejistas vicinais as seguintes atividades: farmácias, lojas, jornaleiros, livrarias, papelerias, lojas de discos, empórios, mercearias, confeitarias, restaurantes, bares, cafés, barbearias, institutos de beleza, lavanderias, açougues e peixarias, postos de serviços sem oficina mecânica, bancos, cartórios e repartições públicas.

I - Compreende-se por urbana a área situada no perímetro fixado por lei, nela considerando-se não só as edificações contínuas, como também as dos serviços públicos existentes, de acordo com a Lei Orgânica dos Municípios;

II - Compreende-se por área de expansão urbana a área que como tal fôr considerada pelo Plano Diretor, dentro do prazo nêle previsto.

III - Compreende-se por área rural a restante no Município.

Artigo 8º - A delimitação precisa da área de expansão urbana será fixada pelo Escritório Técnico de Desenvolvimento e aprovado pelo Prefeito Municipal; entretanto, "a priori" ficam estabelecidos os limites fixados na Prancha nº 25.

Artigo 9º - O uso do solo em todo território municipal obedecerá ao disposto nesta lei, que dividirá a área da cidade em zonas e fixará para cada uma delas os usos permitidos e permissíveis e demais exigências do Código de Obras.

§ único - A Municipalidade deverá oferecer es



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

[Handwritten signature]

títulos tributários para a instalação de comércio vicinais, definidos no artigo 8º, parágrafo único, desde que verificada a necessidade de sua implantação a critério do Escritório Técnico de Desenvolvimento.

CAPÍTULO IV

Do Zoneamento

Artigo 10º - A área urbana e área de expansão urbana ficam subdivididas em zonas residenciais, comerciais, industriais e especiais.

Artigo 11º - Para efeito de utilização do solo fica a área urbana e área de expansão urbana divididas nas zonas, conforme Prancha nº 09, considerada parte integrante desta lei.

§ único - Caberá ao Escritório Técnico de Desenvolvimento proceder às modificações dos limites previstos na Prancha 09, referida neste artigo, a fim de ajustar o zoneamento à realidade local com base nos detalhes complementares da execução do Plano Diretor.

Artigo 12º - Para efeito do uso do solo, fica a área urbana dividida nas zonas mencionadas no artigo anterior, com os seguintes usos permissíveis:

I - ZONAS RESIDENCIAIS - Dos tipos ZR 1, ZR 2, de alta densidade:

a) Prédios residenciais:

- 1) habitação unifamiliar isolada;
- 2) habitação unifamiliar germinada;
- 3) habitação unifamiliar agrupada;
- 4) habitação multifamiliares
- 5) pensões



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

b) Prédios comerciais:

- 1) Varejistas;
- 2) Serviços;

c) Áreas Verdes:

- 1) Praças;
- 2) Parques e jardins.

d) Equipamentos sociais:

- 1) Educação;
- 2) Cultura;
- 3) Recreação;
- 4) Saúde e Higiene;
- 5) Culto;
- 6) Assistência Social.

e) Circulação e Transportes:

- 1) Vias urbanas;
- 2) Estacionamentos.

II - ZONAS RESIDENCIAIS do tipo ZR 3, de baixa densidade, nas quais/ são permitidos os seguintes usos:

a) Prédios residenciais:

- 1) Habitação unifamiliar isolada;
- 2) Habitação unifamiliar germinada;
- 3) Habitação unifamiliar agrupada ;

b) Prédios comerciais:

- 1) Varejista vicinal;
- 2) Serviços.



c) Áreas Verdes:

- 1) Praça;
- 2) Parque e Jardim

d) Equipamentos Sociais:

- 1) Educação;
- 2) Cultura;
- 3) Recreação;
- 4) Saúde e Higiene;
- 5) Culto;
- 6) Assistência Social;

e) Circulação e Transportes:

- 1) Vias Urbanas;
- 2) Estacionamento.

III - ZONAS RESIDENCIAIS do tipo ZR 4, de baixa densidade, nas quais são permitidos os seguintes usos do solo:

a) Prédios Residenciais:

- 1) Habitação unifamiliar isolada.

b) Prédios comerciais:

- 1) Varejista vicinal;
- 2) Serviços.

c) Áreas verdes:

- 1) Praça e jardim;
- 2) Parques.

d) Equipamentos sociais:

- 1) Educação;
- 2) Recreação



- 3) Saúde e Higiene;
- 4) Culto;
- e) Circulação e Transporte:
 - 1) Vias Urbanas;
 - 2) Estacionamento.

IV - ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZC, na qual são permitidos os seguintes usos do solo:

- a) Prédio residencial:
 - 1) Habitação multifamiliar;
 - 2) Hotéis e pensões.
- b) Prédios comerciais e de serviços:
 - 1) Varejista geral;
 - 2) Varejista vicinal
 - 3) Atacadista;
 - 4) Serviços;
 - 5) Edifícios para escritórios e consultórios.
- c) Áreas verdes:
 - 1) Praça;
 - 2) Parque e Jardim.
- d) Equipamentos Sociais:
 - 1) Educação;
 - 2) Cultura;
 - 3) Recreação;
 - 4) Saúde e Higiene;
 - 5) Culto;
 - 6) Assistência Social.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

e) Circulação e Transporte:

- 1) Vias Urbanas;
- 2) Estacionamentos;
- 3) Terminais, compreendendo estações rodoviárias e ferroviárias.

V - CENTRO CÍVICO - CC - no qual são permitidos os seguintes usos:

a) Administração e usos institucionais, compreendendo:

- 1) Prefeitura e Administração municipais;
- 2) Câmara;
- 3) Órgãos Estaduais de Administração regionais
- 4) Órgãos Federais;
- 5) Fórum;
- 6) Segurança Pública;
- 7) Correios e Telégrafos.

b) Recreações, compreendendo:

- 1) praças;
- 2) Cinemas;

c) Cultura, compreendendo:

- 1) Bibliotecas;
- 2) Museus;
- 3) Exposições;
- 4) Teatros e Auditórios;
- 5) Escolas de Arte.

d) Circulação e Transportes, compreendendo:

- 1) Vias e Estacionamento;
- 2) Estação Rodoviária.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

VI - ZONAS INDUSTRIAIS DOS TIPOS ZI 1 ZI 2, nas quais são permitidos os usos dos seguintes tipos:

a) Industrial:

- 1) Indústrias secundárias leves;
- 2) Indústrias secundárias gerais;
- 3) Indústrias terciárias ou de serviços;
- 4) Indústrias especiais;
- 5) Depósitos de combustíveis.

b) Comercial e de serviços, compreendendo:

- 1) Comércio vicinal e Geral;
- 2) Atacadista;
- 3) Serviços.

c) Equipamentos sociais, compreendendo:

- 1) Ensino do seguinte tipo: Escolas Técnicas, Industriais;
- 2) Recreação;
- 3) Saúde e Higiene

d) Áreas verdes dos seguintes tipos:

- 1) Praças;
- 2) Parques e Jardins.

e) Circulação e Transporte, compreendendo:

- 1) Vias Urbanas;
- 2) Ramais ferroviários;
- 3) Estacionamentos;
- 4) Estações ferroviárias.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

VII - ZONA INDUSTRIAL DO TIPO ZI 3, na qual são permitidos os seguintes usos:

a) Industrial, compreendendo:

1) Indústria e Oficinas de manutenção ferroviária;

b) Comercial e de Serviços, compreendendo:

1) Comércio Atacadista;

2) Depósitos;

3) Armazéns.

c) Áreas verdes:

1) Praças;

2) Parques e Jardins.

d) Circulação e Transporte, compreendendo:

1) Vias urbanas;

2) Estacionamentos;

3) Ramais ferroviários;

4) Estações ferroviárias.

VIII - ZONAS PRIVATIVAS DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE - ZCT, compreendendo:

1 - Faixas ferroviárias;

2 - Faixas rodoviárias;

3 - Aeroporto.

IX - ZONAS ESPECIAIS - ZE, compreendendo:

1 - Quartéis;

2 - Áreas de captação e Estação de Tratamento de Água;

3 - Estação de Tratamento de Esgoto;



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

- 4 - Faixa de segurança das linhas de força;
- 5 - Depósitos de lixo - tratamento e incineração.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Será permissível nas zonas Residenciais ZA1, ZA2 e ZA3, a critério do Escritório Técnico de Desenvolvimento, a instalação de indústrias e prestação de serviços que apresentarem as seguintes condições:

- a) Consumirem até 15 HP .
- b) Contarem até com 25 empregados.
- c) Não trabalharem em períodos noturnos.
- d) Não produzirem detritos, ruídos ou exalações incômodas.
- e) Não apresentarem necessidades de grandes movimentos de carga e / descarga de caminhões.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Caberá ao Escritório Técnico de Desenvolvimento apreciar e julgar / este aspecto, vetando ou não a instalação da indústria.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Os estabelecimentos industriais já instalados nas zonas previstas / para residências poderão ser tolerados desde que se tomem as seguintes precauções:

- a) Absorção ou retenção de emanções de ruídos incômodos;
- b) Construção de pátios suficientes para repouso dos operários no / período de descanso de trabalho.
- c) Plantio de elementos vegetais em posição e quantidades apropriadas.

Artigo 132 - As modificações necessárias ao aprimoramento do Plano Diretor, decorrentes de estudo de detalhes / e sua execução, propostas pelo Escritório Técnico de Desenvolvimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

to, serão sempre acolhidas por Proposta do Executivo à Câmara Municipal, desde que não alterem a estruturação e as disposições gerais do Plano Diretor.

Artigo 14º - As áreas necessárias à execução do Plano Diretor, quando fôr o caso, serão declaradas de utilidade pública e desapropriadas de acôrdo com a legislação vigente.

§ único - o Prefeito proporá anualmente a dotação de verbas específicas para atender ao programa de desapropriações.

Artigo 15º - Fica vedada a ocupação das áreas verdes existentes para uso que não o de recreio.

Artigo 16º - A área de expansão urbana será delimitada conforme indicam os desenhos nºs. 07 e 09 perfazendo uma superfície de 1.500 ha, aproximadamente.

§ único - A delimitação acima é de caráter provisório até que o Escritório Técnico de Desenvolvimento proponha limites definitivos.

CAPÍTULO V

Aspectos Gerais do ZONEAMENTO e uso do solo

Artigo 17º - As zonas residenciais serão classificadas segundo sua densidade demográfica máxima permissível e estará compreendida dentro das seguintes faixas:

I - Alta densidade: 100 a 200 habitantes por hectare.

II- Baixa densidade: 50 a 100 habitantes por hectare.

Artigo 18º - As zonas residenciais serão

organizadas em Unidades Residenciais ou Zonas Residenciais, cuja /



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

população final estará compreendida entre 3.000 a 8.000 habitantes e a maior dimensão não poderá exceder de 1.000 metros.

Artigo 19º - As zonas comerciais serão de 3 tipos:

I - Zona Comercial Central.

II - Zonas Locais de Comércio situadas nas diversas Unidades de Residências.

III - Zona de Comércio Atacadista.

Artigo 20º - A situação e dimensionamento dos centros de comércio vicinal, destinadas a servir as Unidades de Residências ou Zonas Residenciais, obedecerão as seguintes normas:

I - O tamanho dos centros de comércio local deverá ser proporcional à população servida e dentro de um raio de 400 metros.

II - A localização desses centros deverá obedecer as tendências naturais das unidades em formação.

III - A construção de prédios comerciais englobando conjunto de lojas deve ser estimulada.

Artigo 21º - As zonas industriais serão localizadas em critério de agrupamento dos estabelecimentos de características semelhantes e graus de necessidade aproximados, com vistas a facilitar medidas de proteção das zonas residenciais e comerciais próximas.

Artigo 22º - As zonas de uso especial compreendem as destinadas a serviços públicos, segurança, parques recreacionais de uso público e proteção paisagística.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 23º - Dos loteamentos e Edifica-

ções:

Os loteamentos e edificações na zona urbana, de expansão e no Município estão sujeitos às disposições do Código de Obras.

§ 1º - Em hipótese alguma serão aprovados loteamentos situados fora da zona de expansão, delimitada pela prancha 44 anexada à presente lei, a não ser nos casos e condições previstas no Código de Obras, ou a critério do Escritório Técnico de Desenvolvimento, quando este sugerir o aumento ou retificação dos limites pré-estabelecidos.

§ 2º - As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie deverão ser executadas de acordo com as diretrizes e proposições do Plano Diretor e do Código de Obras.

§ 3º - A não observância do disposto no parágrafo 1º deste artigo sujeitará o infrator a embargo administrativo e demolição das edificações irregulares, sem direito a indenização de qualquer espécie.

CAPÍTULO VI

Sistema Viário

Artigo 24º - O sistema viário compreende as seguintes vias urbanas e de ligações regionais:

I - Vias regionais e intermunicipais.

II - Vias de ligação regionais.

III - Vias expressas.

IV - Vias setoriais.

V - Vias de acessos.

VI - Vias locais.

VII - Vias de pedestres.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 25º - Na prancha 44 que faz parte integrante da presente lei são fixadas as características das vias referidas no artigo anterior.

Artigo 26º - O traçado aproximado das vias regionais e intermunicipais, de ligação regional, expressas e coletoras fica estabelecido pela planta básica do Plano Diretor.

§ 1º - O traçado definitivo das vias mencionadas neste artigo será fixado pelo Escritório Técnico de Desenvolvimento, de conformidade com os dispositivos federais, estaduais e municipais pertinentes. Outras vias serão fixadas à medida que a necessidade fôr crescendo ou as circunstâncias exigirem.

§ 2º - Os recuos fixados na tabela anexa ao artigo 27 deverão ser obedecidos e terão prioridade sobre o Plano de Obras, no que dispuser a respeito.

Artigo 27º - As vias de acesso e de circulação locais constituirão o acesso às propriedades internas e as unidades residenciais.

§ único - Nas vias mencionadas neste artigo não será permitida a circulação de veículos de transporte coletivo.

Artigo 28º - Caberá ao Escritório Técnico de Desenvolvimento a fixação das ruas e avenidas da cidade nas áreas fixadas no quadro anexo ao artigo 27 da presente lei;

Artigo 29º - Ao longo dos rios, riachos, fundos de vales e talvegues só serão permitidas edificações nos limites e restrições pré-estabelecidas pelo Escritório Técnico de Desenvolvimento.