



L E I N.º 1 924

= DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO
DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS =

Eu, BENEDICTO SÉRGIO LENCIONI, Prefeito Municipal de Jacareí, FAÇO SABER que, a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

C A P Í T U L O I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

ARTIGO 1º - Esta lei dispõe sobre a divisão do território do Município, em zonas de uso, e estabelece diretrizes e proposições relativas ao desenvolvimento urbano global, ao uso do solo, à circulação, aos equipamentos básicos e sociais, à paisagem urbana e rural, e à defesa do meio-ambiente.

ARTIGO 2º - Fazem parte integrante e sistemática desta lei, plantas e quadros do Zoneamento, como seus elementos elucidativos e orientadores.

Parágrafo Único - O conjunto de plantas, referidas no presente artigo, é assim constituído:

a) planta geral, na escala 1:10.000, com indicação do Zoneamento e Uso do Solo da área urbana.

b) planta geral, na escala 1:20.000, com indicação do Zoneamento e Uso do Solo do Município.

ARTIGO 3º - A presente lei orienta a política a ser impressa às atividades públicas e particulares, dentro do Município, com vistas aos objetivos que deverão ser atingidos até o ano de 1985, de acordo com a orientação da SEP-CAR (Secretaria de



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 02

Economia e Planejamento - Coordenadoria de Ação Regional).

ARTIGO 4º - Fica criado o Conselho Técnico de Desenvolvimento, que funcionará junto ao Gabinete do Prefeito Municipal e terá por finalidade, em caráter permanente, assessorar e opinar nas adequações da Lei do Uso do Solo às atividades públicas e particulares.

§ 1º - O Conselho Técnico de Desenvolvimento (C.T.D.) será constituído por 7 (sete) pessoas, escolhidas e nomeadas pelo Prefeito Municipal, as quais terão um mandato de 2 (dois) anos e não serão remuneradas, percebendo, por sessão a que comparecerem, um pró-labore a ser fixado por lei de iniciativa do Executivo Municipal.

§ 2º - O Conselho Técnico de Desenvolvimento (C.T.D.) poderá ser integrado por funcionários e servidores da própria Administração Municipal, até o máximo de 4 (quatro).

§ 3º - O Conselho técnico de Desenvolvimento elaborará seu regimento e, suas decisões, serão pelo voto da maioria.

ARTIGO 5º - Todas as atividades e obras particulares serão orientadas pelos dispositivos da presente lei, do Código de Obras, e demais Leis Ordinárias e Decretos regulamentares, que disciplinem o crescimento urbano.

Parágrafo Único - Na ausência ou omissão da legislação municipal, regerão as normas técnicas especiais, vigentes no Estado de São Paulo.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES BÁSICAS

ARTIGO 6º - São objetivos para o desenvolvimento do Município de Jacareí:

Ass:



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 03

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

II - Proporcionar à população, o ambiente urbano que lhe permita usufruir uma vida social equilibrada e progressivamente 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 ao desenvolvimento do Macro-Eixo São Paulo-Rio de Janeiro, como parte de um planejamento global necessário para toda a região.

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

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

IX - Prover a renovação urbanística, definida / como política destinada a evitar a descendência 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 consecussão do Plano Diretor, nos objetivos previstos no



LEI Nº 1 924 - Fls. 04

Artigo 6º :

I - RESIDENCIAIS

Áreas destinadas à habitação, assim definidas:

- a) Habitação Unifamiliar isolada;
- b) Habitação Unifamiliar geminada;
- c) Habitação Multifamiliar;
- d) Hotéis, Pensões e Motéis .

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 - ÁREAS VERDES

Áreas livres, destinadas ao lazer e contemplação, tais como:

- a) Praças



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 05

- b) Parques;
- c) Bosques;
- d) Jardins .

V - EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Compreendendo:

- a) Educação:
 - 1. Pré-Escola;
 - 2. Escola de 1º Grau;
 - 3. Escola de 2º Grau;
 - 4. Escola Técnico-Profissionalizante;
 - 5. Escola Superior
- b) Cultura:
 - 1. Bibliotecas;
 - 2. Museus;
 - 3. Exposições;
 - 4. Teatros;
 - 5. Jardins Zoológicos e Botânicos.
- c) Administração e Usos Institucionais:
 - 1. Prefeitura;
 - 2. Câmara de Vereadores;
 - 3. Órgãos Federais;
 - 4. Órgãos Estaduais e de Administrações Regionais;
 - 5. Forum;
 - 6. Segurança Pública;
 - 7. Correios e Telégrafos, e Telefones;
 - 8. Estações de Rádio e Televisão .
- d) Recreação:
 - 1. Parques Infantis;
 - 2. Clubes Recreativos e Esportivos;
 - 3. Cinemas, Auditórios;
 - 4. Lotes de Recreios;
 - 5. Centros Comunitários .
- e) Saúde e Higiene:



LEI Nº 1 924 - Fls. 06

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:

1. Igrejas;
2. Associações Religiosas .

g) Assistência Social:

1. Instituições de amparo à criança;
2. Instituições de amparo à velhice;
3. Serviços de Assistência Social Geral.

VI - CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Compreendendo:

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

VII - USOS ESPECIAIS

Compreendendo:

- a) Zonas de segurança;
- b) Quartéis - Campos de Tiro;
- c) Subestações;
- d) Captação;
- e) Tratamento de esgoto;
- f) Tratamento e depósito de lixo;
- g) Cemitérios;
- h) Zonas de Proteção Ecológica .



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 07

Parágrafo Único - São considerados comércios varejistas vicinais, as seguintes atividades: farmácias, drogarias, jornaleiros, livrarias, papelarias, empórios, mercearias, padarias, confeitarias, restaurantes, bares, cafés, barbearias, institutos de beleza, lavanderias, açougues, peixarias, postos de serviços sem oficina mecânica, estabelecimentos de crédito, cartórios e repartições públicas.

ARTIGO 8º - O município de Jacareí, fica dividido nas seguintes áreas:

I - ÁREA URBANA - É a que fica situada no perímetro fixado pela Lei Municipal nº 1.626, de 14/05/1974, nela considerando-se não só as edificações contínuas, como também, as dos serviços públicos existentes, de acordo com a Lei Orgânica dos Municípios.

II - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - É a área, como tal, considerada pelo Plano Diretor.

III - ÁREA RURAL - É aquela destinada, em princípio, às atividades agro-pastoris.

IV - NÚCLEO URBANO - Todo núcleo habitacional, com características e condições topográficas de desenvolvimento urbano, será considerado Núcleo Urbano, ficando sujeito às normas disciplinadoras de obras, loteamento, uso do solo, zoneamento e demais dispositivos legais que visem disciplinar o crescimento, a harmonia e a preservação do meio-ambiente. Os Núcleos Urbanos serão definidos em seus limites, mediante Decreto.

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.

Parágrafo Único - A Municipalidade poderá oferecer estímulos tributários para a instalação de comércios vicinais, definidos no Artigo 7º, parágrafo único, desta lei, desde que, verificada a necessidade de sua implantação e prévia autorização do legislativo.

Handwritten signature



LEI Nº 1 924 - Fls. 08

CAPÍTULO IV

Do ZONEAMENTO

ARTIGO 10 - A Área Urbana, o Núcleo Urbano e a Área de Expansão Urbana, ficam subdivididos em zonas residenciais, comerciais, institucionais, industriais, privativas de circulação/ e transporte, especiais, proteção ecológica, turismo e lazer, e segurança.

ARTIGO 11 - Para efeito de utilização do solo, ficam a Área Urbana, Área de Expansão Urbana e Núcleo Urbano, divididos em zonas, definidas através de respectivos memoriais descritivos.

ARTIGO 12 - Para efeito do uso do solo, ficam a Área Urbana e Núcleo Urbano, divididos nas zonas mencionadas no artigo anterior, com os seguintes usos permissíveis:

I - ZONA RESIDENCIAL DO TIPO ZR1 - nas quais são permitidos os seguintes usos do solo:

a) prédios residenciais:

1. Habitação unifamiliar isolada, em lote mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área, com recuos mínimos de frente 4,00 (quatro) metros, de fundos 2,00 (dois) metros, em uma das laterais 1,50 (hum e cinquenta) metros, para prédios de apenas um pavimento. No caso de dois pavimentos, o recuo de 1,50 (hum e cinquenta) metros, passará a ser exigido em ambas as laterais, sem prejuízo dos demais recuos. Em qualquer caso, fica a edificação sujeita a uma Taxa de Ocupação ($To = \frac{S \text{ projeção}}{S \text{ terreno}}$) de acordo com a tabela anexa nº 1. Os casos de reformas deverão enquadrar-se nas mesmas exigências das construções novas, desde que, haja alteração na estrutura.

§ 1º - O lote mínimo permitido na ZR1 é de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área, com frente mínima igual a 10 (dez) metros, com declividade inferior ou igual a 15% (quinze por cento). Acima deste valor, as áreas dos



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 09.

lotes respeitarão a tabela nº 1, anexa à presente lei.

§ 2º - Será permitida a construção de edícula encostada na divisa do fundo do lote, e nas laterais, de 3,50 (três e cinquenta) metros de profundidade máxima, contados a partir do ponto médio, da divisa dos fundos do lote e, conservando um afastamento mínimo de 2,00 (dois) metros do corpo da edificação principal.

§ 3º - As edículas e os abrigos de carroterão suas áreas computadas, para efeito de cálculo da To.

§ 4º - Nas áreas de recuo frontal, não será permitido qualquer tipo de construção, exceto, abrigos para veículos, desde que, desmontáveis.

b) prédios comerciais:

1. permitido, apenas, comércio vicinal e, em quadra, cuja testada para a rua já possua caracterizada uma ocupação de uso comercial de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do número total de prédios existentes na referida testada. De, tal ocupação, ser comprovada pelo interessado, mediante certidões comprobatórias desses usos comerciais, a serem expedidas pela Prefeitura Municipal. Excetuem-se, a essas exigências, as edificações destinadas ao funcionamento de padarias, mercearias e farmácias. Estarão, as edificações acima mencionadas, sujeitas às mesmas exigências de recuos, afastamentos, To, relativos à habitação unifamiliar desta zona residencial. Os casos de reformas devem enquadrar-se nas exigências das construções novas.

c) equipamentos sociais:

1. Obedecerão aos mesmos recuos, afastamentos, Tu e To, relativos ao uso residencial (letra "a"), estando a sua aprovação sujeita à consulta prévia, da Assessoria de Planejamento.

d) áreas verdes.

e) circulação e transporte:

1. Vias Urbanas



LEI Nº 1 924 - Fls. 10

f) administração e usos institucionais .

II - ZONA RESIDENCIAL DO TIPO ZR2

a) prédios residenciais

1. Habitação Unifamiliar

§ 5º - Ficam valendo as mesmas disposições relativas à ZR1 (letra "a", item 1) deste artigo, com a seguinte exceção:

Somente na zona residencial ZR2, será permitida/ a subdivisão do lote padrão (mínimo 10,00 X 25,00 metros) no sentido longitudinal, do lote original, até o mínimo de 5,00 (cinco) metros de testada e 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área para construção de Moradia Econômica.

§ 6º - As construções, em terrenos de fundos, de verão ter o acesso através de faixa de servidão mínima de 1,50 (um e cinquenta) metros, com recuo mínimo de 4,00 (quatro) metros do lote original e da divisa e, a To deverá ser a mesma exigida para a ZR1 .

b) prédios comerciais:

1. permitido, apenas, comércio vicinal e, em quadra, cuja testada para a rua já possua caracterizada uma ocupação de uso comercial de, no mínimo, 40% (quarente por cento) do número total de prédios existentes na referida testada. Deve, tal ocupação, ser comprovada pelo interessado, mediante certidões comprobatórias desses usos comerciais, a serem expedidas pela Prefeitura Municipal. Excetua-se, a essas exigências, as edificações / destinadas ao funcionamento de padarias, mercearias e farmácias . Estarão, as edificações acima mencionadas, sujeitas às mesmas exigências de recuos, afastamentos, To, relativos à habitação unifamiliar desta zona residencial.

c) áreas verdes .

d) equipamentos sociais:

1. Obedecerão aos mesmos recuos, afastamentos, To, relativos ao uso residencial (letra "a"), estando a sua aprova



LEI Nº 1 924 - Fls. 11

ção sujeita à consulta prévia, da Assessoria de Planejamento .

e) circulação e transporte:

1. Vias Urbanas;
2. Estacionamentos.

III - ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZCC - na qual são permitidos os seguintes usos do solo:

a) prédios residenciais.

1. Habitação Unifamiliar .

§ 7º - Os prédios, com finalidade de habitação unifamiliar, deverão obedecer as mesmas exigências estabelecidas na ZR1 (letra "a"), de que trata este artigo.

2. Habitação Multifamiliar.

§ 8º - Os prédios, com finalidade de habitação / multifamiliar, deverão obedecer as seguintes exigências: No caso / de dois (2) pavimentos, o recuo de 1,50 (hum e cinquenta) metros / passará a ser exigido em ambas as laterais, sem prejuízo dos de- mais recuos. A partir de três pavimentos, os valores dos recuos e exigidos (frente, fundo e laterais), ficam acrescidos de 1,00 (hum) metro por pavimento, na projeção do edifício sobre o terreno. Em qualquer caso, fica a edificação sujeita a uma Taxa de Ocupação / (To), de acordo com a tabela anexa nº 1 .

3. hotéis e pensões.

b) prédios comerciais de serviços e de Uso Misto:

1. Varejista geral;
2. Varejista vicinal;
3. Atacadista;
4. Serviços;
5. Escritórios e consultórios .

§ 9º - Os prédios, para fins comerciais, deverão obedecer as mesmas exigências de recuos, afastamentos e To, relati- vos à habitação unifamiliar da ZR1 (letra "a"), do presente arti- go, e as exigências da ZCC, item 2, § 8º .



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 12

Serão permitidos mezaninos com pé de , no mínimo, 2,20 (dois e vinte) metros.

§ 10 - Os prédios para uso misto, deverão obedecer as mesmas exigências estabelecidas para os prédios de habitação unifamiliar da ZR1 (letra "a"), de que trata este artigo.

§ 11 - Os prédios, destinados à agência bancária, deverão ter área de estacionamento próprio, igual a metragem quadrada da área de projeção da agência.

§ 12 - Os supermercados e comércios similares deverão ter área de estacionamento, com metragem quadrada - igual a sua área de vendas.

c) áreas verdes.

d) Equipamentos sociais.

§ 13 - Para as edificações constantes deste item, deverão ser reservadas áreas para estacionamento próprio, igual a, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área de projeção respectiva.

e) circulação e transporte:

1. Vias Urbanas;
2. Estacionamentos.

IV - ZONA COMERCIAL LINEAR - ZCL - compreendendo as vias de acesso à periferia da cidade, e indicadas nos mapas, na escala 1:100, somente nas quais poderá ser instalado comércio de tipo especial, tais como:

- a) Postos de gasolina e óleos lubrificantes;
- b) Depósitos de gás;
- c) Serralheirias;
- d) Marmorarias;
- e) Pequenas usinagens;
- f) Garagens para coletivos;



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 13

- g) Estacionamentos e oficinas para veículos pesados;
- h) Indústrias leves e não poluentes;
- i) Depósitos de ferro e sucata;
- j) Depósitos de material explosivo e inflamável;
- k) Depósitos de carvão e lenha;
- l) Marcenarias;
- m) Transportadoras;
- n) Terminais Rodoviários e Ferroviários;
- o) Outros, considerados especiais.

§ 14 - As instalações de comércio do tipo ZCL, estão sujeitas à consulta prévia da Assessoria de Planejamento, cuja certidão de locação deverá estar anexa ao processo de aprovação do projeto.

§ 15 - As construções da ZCL, dos tipos referidos nos itens de "a" até "o", deverão obedecer as mesmas exigências de recuos, afastamentos e To, das residências unifamiliares da ZR1, alterando-se apenas o recuo frontal que passa a ter o valor de 8,00 (oito) metros. Para os demais usos, deverão ser estabelecidas as mesmas exigências fixadas para a ZR1.

§ 16 - Voltados para a ZCL, somente serão edificáveis os terrenos, na profundidade máxima de 100,00 (cem) metros, contados a partir do alinhamento de frente com a via onde se localiza.

V - ZONA COMERCIAL ESPECIAL - ZCE - são permitidos os mesmos usos que os da ZCC, com obediência especial, à taxa máxima de ocupação do solo de 1/4 (hum quarto), $To = \frac{S \text{ projeção}}{S \text{ terreno}} = 1/4$, e Taxa de Uso (área de construção) igual ou menor a 4 (quatro) / vezes a área do terreno ($Tu = 4 \times S \text{ terreno}$). A ocupação do terreno deverá ser feita sobre pilotis, exceção feita às áreas de acesso, caixas de escada e elevadores, que serão permitidos até o limite máximo de 1/4 (hum quarto) da área de projeção do prédio, sobre o terreno.

VI - ZONA INDUSTRIAL - ZI - dos tipos ZI-1 e ZI-2, nos quais será exigida área mínima de lote de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) em obediência aos parâmetros estabelecidos na tabe



LEI Nº 1 924 - Fls. 14

la 2, anexa. São permitidos os usos dos seguintes tipos:

- a) ZI-1 - Industrial Leve.
- b) ZI-2 - Industrial Leve e Pesada .

§ 17 - Serão permitidas, ainda, na ZI, comprovadas suas necessidades, construções complementares e residências unifamiliars, desde que vinculadas às indústrias e obedecidas as exigências da ZR-1 (letra "a") .

§ 18 - A classificação leve ou pesada, das indústrias, far-se-á através de certidão expedida pelo órgão público, estadual ou federal, responsável .

- a) equipamentos sociais:
 - 1. Escolas do seguinte tipo:
 - 1.1 Técnico-industrial
 - 2. Recreação;
 - 3. Saúde e Higiene

b) áreas verdes .

- c) circulação e transporte:
 - 1. Vias Urbanas;
 - 2. Ramais Ferroviários;
 - 3. Estacionamentos;
 - 4. Estações Ferroviárias.

Todas as áreas industriais edificadas, existentes e futuras, deverão ser enquadradas nas exigências feitas para as áreas de exceção industrial, no tocante ao cinturão de proteção visual verde. O prazo para enquadramento será de 6 (seis) meses.

§ 19 - Os estabelecimentos industriais, já instalados nas Zonas previstas para outros fins, serão declarados do seguinte modo:

- 1. DE USO NÃO CONFORME - onde não serão permitidas ampliações de qualquer natureza.
- 2. DE EXCEÇÃO INDUSTRIAL - que poderão ser to-



LEI Nº 1 924 - Fls. 15

lerados, desde que, tomem as seguintes precauções:

a) Absorção ou retenção de emanções ou ruídos / incômodos e, todo e qualquer tipo de poluição.

b) Plantio de elementos vegetais, em posição e quantidade apropriadas, formando um cinturão verde de 10,00 (dez) metros de largura, em todo o perímetro de sua área, para proteção do ambiente, na paisagem urbana. As espécies vegetais deverão ser adequadas ao fim proposto.

c) Somente será permitida a mudança do tipo industrial, da indústria já instalada, desde que, seja para um tipo menos poluente e que, não ofereça qualquer perigo à segurança ou à saúde pública.

d) As indústrias, já instaladas, somente poderão ampliar suas instalações, desde que, em áreas já adquiridas e que estejam dentro dos parâmetros de poluição, estabelecidos pelos órgãos públicos. As ampliações obedecerão a Tabela nº 2, anexa.

§ 20 - Criado o Núcleo ou Polo Industrial, as indústrias, localizadas fora das Zonas Industriais ZI-1 e ZI-2, terão prioridades na aquisição ou permuta das áreas no mesmo.

VII - ZONAS DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE - ZCT - Compreendendo:

1 - Faixas Ferroviárias;

2 - Faixas Rodoviárias .

VIII - ZONA DE USOS ESPECIAIS - ZUE -

DE SEGURANÇA - São aquelas definidas na planta, anexa a esta lei, e que, pelas suas peculiaridades, terão uso restrito e destinação específica.

IX - ZONAS DE PROTEÇÃO ECOLÓGICA - ZPE - Representadas pelas áreas:

1 - de várzeas e próximas a estas, conforme indicado nas plantas anexas, escalas 1:10.000 e 1:20.000. Seu uso será restrito à agropecuária, não podendo ser subdividida em glebas inferiores a 2,5 (dois e meio) hectares .



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 16

2 - de matas naturais, nas quais não será permitido o desmatamento, ou mesmo, substituição das essências naturais por espécies exóticas, com finalidades comerciais;

3 - de lagoas naturais que não poderão ser aterradas ou esvaziadas, nem poderão receber lançamento ou despejo de produtos químicos de qualquer natureza, ou resíduos residenciais;

4 - de mananciais, compreendendo todas as correntes de água doce, existentes no município, tais como; fontes, ribeirões, rios e seus afluentes, nascendo ou não dentro de sua área territorial, e que ficam sob a proteção desta legislação. Compreendem:

4.1 - Mananciais da Zona Rural:

Os mananciais ao passarem pelas propriedades agrícolas ou pastoris, deverão ser protegidos dos despejos provenientes de currais, pocilgas, matadouros e outros poluentes de qualquer natureza.

As matas ciliares e as de cabeceira de nascentes, deverão ser preservadas.

4.2 - Mananciais da Zona Urbana:

Os mananciais, situados na Zona Urbana, serão protegidos pelos seguintes preceitos:

- Os ribeirões e riachos (calhas naturais) não poderão ter seu curso obstado ou dificultado por construções em seu fluxo natural, que cause diminuição de sua capacidade de escoamento de águas pluviais ou estreitamento de suas margens.

- É vedado o lançamento de qualquer resíduo químico, esgotos ou resíduos sólidos, nos mananciais ou em suas margens.

- Sobre os mananciais ou seu leito natural não será efetuada nenhuma construção, mesmo a título precário.

- Ficam consideradas de utilidade pública as faixas marginais ao leito natural dos mananciais, ao longo do seu curso, na largura nunca inferior a 5,00 (cinco) metros / de uma a outra faixa. Nenhuma construção será permitida nessa faixa, que será preservada para o alargamento do leito do manancial.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 17

e obras afins.

5 - de represas. Nestas áreas, são as seguintes prescrições:

5.1 - Proibição de despejo em suas águas de resíduos de qualquer natureza;

5.2 - Proteção à fauna;

5.3 - Obrigatoriedade de preservar, ou arborizar, as cabeceiras dos morros e vertentes, bem como, as áreas íngremes sujeitas à erosão.

A arborização poderá ser com essências naturais ou frutíferas.

X - ZONAS DE PROTEÇÃO ECOLÓGICA ACIDENTADA - ZPEA - de difícil ocupação. Será permitida a utilização das mesmas disposições pertinentes à ZR-1, a partir do item de declividade entre 40% e 60%, constante da tabela nº 1, anexa a esta lei, desde que, respeitadas as seguintes proibições:

a) Não serão permitidas obras de terraplenagem, que venham alterar a topografia natural dos terrenos, bem como, aterro de mananciais e áreas baixas;

b) as cabeceiras dos morros deverão ter cobertura vegetal natural, mantendo-se as existentes ou mediante arborização, na forma prevista no sub-item 5.3 .

XI - ZONAS DE TURISMO E LAZER - ZTL - são as situadas nas proximidades das represas dos rios: Paraíba, Jaguari e Parateí, e a aprovação dos planos de loteamentos dependerá da observação / dos seguintes requisitos:

a) Reserva de 5% (cinco por cento) da área total, deverá ser destinada a atividades de lazer, tais como: clubes náuticos, recreativos ou esportivos, reflorestamento e para instalações de camping; para uso comum do povo;

b) Ruas e áreas verdes deverão obedecer legislação estadual vigente;

c) As aberturas de ruas deverão obedecer legislação estadual vigente;



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 18

d) Serão permitidas rampas de até 15% (quinze por cento) nas ruas;

e) Os lotes terão área mínima de 2.000,00 m² / (dois mil metros quadrados) e, em nenhuma hipótese, poderão ser subdivididos;

f) Deverá ser assegurado o direito de acesso para os moradores de todos os lotes, aos locais de uso comum, em especial às represas;

g) A aprovação dos projetos de edificações nas Zonas de Turismo e Lazer dependerá do cumprimento da legislação / estadual e municipal vigentes, limitando-se a ocupação do lote em 25% (vinte e cinco por cento), de sua área, para efeito de construção, e fixado o recuo mínimo da construção em 5,00 (cinco) metros, com relação a qualquer das divisas do lote .

XII - ZONAS DE INTERESSE E LAZER - ZIL - São as situadas ao longo da rede ferroviária, inclusive, o seu pátio de manobras . Seu uso dependerá de prévia autorização da Assessoria de Planejamento .

ASPECTOS GERAIS DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO

ARTIGO 13 - Em todas as Zonas Residências ZR1 e ZR2, não serão permitidas construções fazendo frente para as vias sanitárias; suas frentes deverão estar voltadas para as ruas ligadas pelas referidas vielas.

ARTIGO 14 - Todos os prédios comerciais e residenciais já existentes, e em desacordo com as exigências do Código de Obras e Lei do Uso do Solo, no tocante a recuos obrigatórios, ocupação de área, local de instalação e outros, não poderão sofrer qualquer tipo de reforma e mudança de destinação, alteração de fachada, demolição de paredes, ampliações e outras, que não se adaptem à legislação federal, estadual e municipal vigentes.

§ 1º - A notificação de local impróprio será ti-



LEI Nº 1 924 - Fls. 19

da como certificada, a partir da publicação desta lei ou dos Decretos de Zoneamento, ou de notificações feitas através da Imprensa Oficial do Município.

§ 2º - O comércio clandestino, irregular, quanto às exigências sanitárias e sem projeto aprovado por órgão Estadual obrigatório, não terá sua licença renovada, nem prazo para adaptações necessárias.

DOS LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES

ARTIGO 15 - Os loteamentos e edificações estão sujeitos às disposições pertinentes da legislação vigente.

§ 1º - Em hipótese alguma, serão aprovados loteamentos situados fora da Zona Urbana e do Núcleo Urbano.

§ 2º - Nos loteamentos já aprovados, não será permitida a subdivisão de área ou lotes, salvo hipótese prevista / nesta lei.

§ 3º - São serão aprovados projetos de edificações nos loteamentos que estiverem dotados, no mínimo, dos seguintes melhoramentos: guias, sarjetas, rede de água e esgoto.

§ 4º - Os projetos de loteamentos deverão obedecer a tabela nº 1 anexa, parte integrante desta lei, para efeito / de divisão de glebas, em lotes, em função das suas declividades.

§ 5º - Os loteamentos, ou terrenos situados às margens de águas correntes ou não, deverão prever faixa de reserva não edificável, a ser calculada pela distância de 5,00 (cinco) metros, no mínimo, ou a metade da largura do manancial, prevalecendo a de maior valor, para fins de reserva de vegetação natural. Deverá, ainda, ser reservada faixa de domínio público de 10,00 / (dez) metros, para fins de estrutura viária e paisagística, a contar da cota máxima de 1,00 (um) metro acima da margem mais próxima ao curso d'água. Não serão permitidas edificações nestas faixas.

§ 6º - A inobservância do disposto no parágrafo



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 20

1º deste artigo, sujeitará o infrator a embargo administrativo e demolições, sem direito a indenização de qualquer espécie ou prejuízo de multas, a que esteja sujeito.

ARTIGO 16 - As Unidades Escolares, Parques Infantis, Unidades Sanitárias, Jardins, Parques de Recreação, bem como, outros equipamentos, deverão ser realizados conjuntamente, a fim de fomentar a orientação de Centros Sociais Comunitários.

ARTIGO 17 - A Assessoria de Planejamento terá a competência de fixar, dentro do município, determinadas glebas, jardins e bosques, bem como edifícios, logradouros públicos e outros locais como: área de proteção paisagística, artístico, histórico, turístico, sujeitos a regulamentação especial.

ARTIGO 18 - Para as áreas de valor paisagístico, artístico, histórico e turístico, deverão ser estabelecidas as seguintes medidas:

I - Convênio com Órgão Público, visando o tombamento de edificações e logradouros;

II - Restrições administrativas ao uso das propriedades vizinhas, tais como: recuos, limitações de alturas e outras normas de zoneamento.

III - Estímulos tributários para usos e atividades adequadas.

IV - Penalidades pelo descumprimento das medidas que regulamentam a preservação desta área.

SISTEMA VIÁRIO

ARTIGO 19 - O sistema viário compreende as seguintes vias urbanas e de ligações regionais:

- I - Via Interestadual e Intermunicipal;
- II - Eixo Principal;
- III - Avenida Coletora;
- IV - Via Secundária;



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 21

- V - Via Terciária;
- VI - Via de Pedestre;
- VII - Via Exclusiva para Veículos .

§ 1º - O traçado definitivo das vias mencionadas neste artigo, será fixado pela Assessoria de Planejamento, de conformidade com os dispositivos federais, estaduais e municipais pertinentes, e em função do Plano Diretor de Transportes.

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 20 - O município atualizará e adaptará / normas administrativas e tributárias, de maneira a criar incentivos à boa execução desta Lei do Uso do Solo, e o agravamento dos tributos e penalidades para os usos desconformes com as diretrizes e proposições aprovadas.

ARTIGO 21 - As casas isoladas da ZR1 não poderão sofrer reformas que a tornem geminadas, em nenhum dos lados.

ARTIGO 22 - As Zonas de Proteção Ecológica, definidas nesta lei, constantes dos itens IX e X, e seus respectivos / sub-itens, abrangem todo o Município de Jacareí e serão levantadas continuamente, para sua exata localização e avaliação ecológica, / para serem posteriormente delimitadas cartograficamente.

Parágrafo Único - O levantamento das áreas destinadas à preservação, sua avaliação e fiscalização, será atividade / concorrente do Conselho Técnico de Desenvolvimento e do Conselho / Municipal de Preservação do Meio Ambiente.

ARTIGO 23 - Por Decreto, através de memoriais descritivos, serão enquadradas as zonas e áreas previstas na presente lei, aos bairros e ruas do Município, de modo a precisar o zoneamento.

Parágrafo Único - Os memoriais descritivos, referentes ao enquadramento previsto neste artigo, somente poderão ser



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 1 924 - Fls. 22

alterados, mediante autorização legislativa.

ARTIGO 24 - Esta lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.

ARTIGO 25 - Para fins de garantia prevista no artigo anterior, o interessado deverá providenciar a atualização do cadastro municipal, ou escritura pública do imóvel, dentro de 90 (noventa) dias, a contar da vigência desta lei.

ARTIGO 26 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, as constantes na Lei nº 1.332, de 25 de fevereiro de 1 970.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 27 DE novembro DE 1 979.-


DR. BENEDITO SÉRGIO LENCIONI
Prefeito Municipal-



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

T A B E L A N.º 1

CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DE LOTES PARA AS ZR-1 E ZR-2

DECLIVIDADE EM %	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (M ²)	FRENTE MÍNIMA DO LOTE (M)	TX. OCUPAÇÃO (T _O)	TX. DE USO (T _U)	RECUO DE FRENTE (M)	RECUO DE FUNDOS (M)	AFASTAMENTOS LATERAIS (M)
0 ≤ 15	250	10	0,5	1	4	2	1,5
> 15 ≤ 20	360	12	0,5	1	4	3	1,5
> 20 ≤ 30	450	15	0,4	1	6	4	2
> 30 ≤ 40	540	18	0,4	1	6	4	3
> 40 ≤ 60	1000	20	0,3	1	12	8	4
> 60	2400	30	0,3	1	30	20	5

[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

T A B E L A N.º 2

CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DE LOTES PARA ZI-1 E ZI-2							
ÁREAS DE LOTES (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	RECUO DE FRENTE (m)	RECUO DE FUNDO (m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)	TX. OCUPAÇÃO MÁXIMA (To)	TX. DE USO MÁXIMA (Tu)	
500 A 1000	15	5	5	5	0,5	0,8	
1000 A 5000	30	8	6	5	0,5	0,8	
5000 A 10000	45	10	8	5	0,5	0,8	
10000 A 20000	70	15	15	10	0,6	1	
20000 A 30000	90	20	20	15	0,6	1	
30000 A 50000	120	30	30	20	0,7	1	
50000 EM DIANTE	200	40	40	30	0,7	1	

[Handwritten signature]