

L E I Nº 2.066/82

Dispõe sobre USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE JACAREÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

LUIZ LOURENÇO LENCIONI PEREIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, EM ESPECIAL O § 5º DO ARTIGO 30 DO DECRETO-LEI COMPLEMENTAR Nº 09, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1.969 - LEI ORGÂNICA DOS MUNICÍPIOS, PROMULGA A SEGUINTE LEI:

C A P Í T U L O IDAS 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.

§ 1º - 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 no Município.

§ 2º - O conjunto de quadras do zoneamento referido neste artigo é assim constituído:

- a) Tabela nº 01 com as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento



LEI Nº 2.066/82 - Fls. 02

de lotes para ZRE, ZR1 e ZR2.

- b) Tabela nº 02 com as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento de lotes para ZI-1 e ZI-2.

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 1.985, de acordo com a orientação da SEP-CAR (Secretaria de 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 07 (sete) pessoas escolhidas e nomeadas pelo Prefeito Municipal, as quais terão um mandato de 02 (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, sendo da área de Engenharia ou Arquitetura, no mínimo 03 (três) dos elementos que constituem este Conselho.

§ 2º - O Conselho Técnico de Desenvolvimento (C.T.D.) poderá ser integrado por funcionários e servidores da própria Administração Municipal até o máximo de 04 (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 presen-



LEI Nº 2.066/82 - Fls. 03

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, regeirão as normas técnicas especiais vigentes no Estado de São Paulo.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES E PREPOSIÇÕES 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 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 da habitação, trabalho, circulação e recreação.
- IV - Assegurar o desenvolvimento físico racional, harmônico, estético, das estruturas urbanas e rurais.
- V - Proporcionar a todos os bairros e aglomerações urbanas, 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



Lei nº 2.066/82 - Fls. 04

do trânsito e a segurança e bem-estar dos transeuntes.

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

IX - Promover 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 consecussão do Plano Diretor, nos objetivos previstos no artigo 6º:

I - RESIDENCIAIS

Áreas destinadas à habitação, assim definidas:

- a) Habitação Unifamiliar isolada;
- b) Habitação Unifamiliar geminada;
- c) Habitação Multifamiliar;
- d) Conjuntos Habitacionais.

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;
- f) Hotéis e Pensões.

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;
- 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. Fórum;
- 6. Segurança Pública;



Lei nº 2.066/82 - Fls. 06

- 7. Correios e Telêgrafos, e Telefones;
- 8. Estações de Rádio e Televisão.

d) Recreação:

- 1. Parques Infantis;
- 2. Clubes Recreativos e Esportivos;
- 3. Cinemas e Auditórios;
- 4. Recantos de Lazer;
- 5. Centros Comunitários.

e) Saúde e Higiene:

- 1. Posto de Saúde;
- 2. Centro de Saúde;
- 3. Pronto Socorro;
- 4. Hospital;
- 5. Hospital Regional;
- 6. Clínica Especializada;
- 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.

VII - CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Compreendendo:

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

VIII - USOS ESPECIAIS

Compreendendo:

- a) Zonas de Segurança;



Lei nº 2.066/82 - Fls. 07

- b) Quartéis - Campos de Tiro;
- c) Subestações;
- d) Captação e Tratamento de Água;
- e) Tratamento de Esgoto;
- f) Tratamento de Depósito de Lixo;
- g) Cemitérios;
- h) Zonas de Proteção Ecológica.

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

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 14/05/1.974, 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 RURAL** - É aquela destinada, em princípio, às atividades agro-pastoris.
- III - NÚCLEO URBANO** - Toda 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,



Lei nº 2.066/82 - Fls. 08

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.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO

ARTIGO 10 - A área Urbana e o Núcleo Urbano 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 e Núcleo Urbano, divididos em zonas, definidas através de respectivos memoriais descritivos, com os seguintes usos permissíveis:

I - ZONA RESIDENCIAL DO TIPO ZRE - na qual é permitido somente os seguintes usos do solo:

a) prédios residenciais:

1. Habitação unifamiliar, em lote mínimo de 250,00m² (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 (um e cinquenta) metros, para prédios de apenas um pavimento. No caso de dois pavimentos, o recuo de 1,50 (um e cinquenta) metros, passará a ser exigido em ambas as laterais, sem prejuízo dos demais recuos. Em qualquer caso, fica a edificação su



sujeita a uma Taxa de Ocupação (TO = S projeção), de acordo com a tabela an
S terreno xa 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 ZRE, é de 250,00m² (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 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 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) 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 de edificação principal. As edículas não poderão ter mais de um pavimento.
- § 3º - As edículas e os abrigos de carro terão suas áreas computadas, para efeito de cálculo da TO, somente em 50% (cinquenta por cento).
- § 4º - Nas áreas de recuo frontal não será permitido qualquer tipo de construção, exceto abrigos para veículos desde que desmontáveis. Nas áreas de recuos laterais de 1,50m será permitido construção de abrigo para uso exclusivo de veículos.
- b) áreas verdes.
- c) equipamentos sociais:
1. obedecerão aos mesmos recuos, afastamentos, e TO, relativos ao uso residencial estando a sua aprovação sujeita a consulta prévia da Assessoria de Plane



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

Lei nº 2.066/82 - Fls. 10

Planejamento.

d) circulação e transporte:

1. Vias Urbanas

2. Estacionamentos.

II - ZONA RESIDENCIAL DO TIPO ZR1

a) Prédios residenciais.

1. Habitação Unifamiliar.

§ 5º - Habitação Unifamiliar - Ficam valendo as mesmas disposições relativas à ZRE (letra "a" - item 1), deste artigo.

2. Habitação Multifamiliar.

§ 6º - Os prédios com finalidades de habitação multifamiliar deverão obedecer as seguintes exigências:

A - O sub-solo deverá obedecer o recuo frontal de 4 (quatro) metros e sua área não se rá computada para cálculo de taxa de ocupação.

B - O térreo deverá obedecer o recuo lateral/ de 1,50 m. (hum e cinquenta metros) de ambos os lados; 2,00 m. (dois metros) nos fundos e 4,00 m. (quatro metros) na frente e TO máxima de 0,7.

C - Os pavimentos superiores deverão ter os mesmos recuos acrescidos de 0,50 m (meio/ metro) na projeção sobre o térreo a partir do segundo pavimento e a TO máxima correspondente a tabela nº 1.

D - Os edifícios terão no máximo 10 (dez) pavimentos acima do nível da rua.

E - Testada, frontal ou lateral, pelo menos para uma via com características de AVENIDA/ COLETORA ou VIA SECUNDÁRIA, conforme definição constante na Lei Municipal nº 1.981 , de 25 de setembro de 1.980.

F - Os prédios de apartamentos destinados à habitação serão dotados de garagem para



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

Lei nº 2.066/82 - Fls. 11

a guarda de automóveis de uso pessoal de moradores, à razão, no mínimo de 1 (um) carro para cada apartamento.

b) Prédios Comerciais

1. Permitido apenas comércio vicinal, em ruas consideradas por Decreto, como corredores comerciais. 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, relativos à habitação unifamiliar desta zona residencial, e Taxa de Ocupação (TO) no máximo igual a 0,7, os casos de reformas devem enquadrar-se nas exigências das construções novas.

c) Áreas Verdes.

d) Equipamentos Sociais:

1. Obedecerão aos mesmos recuos, afastamentos, e TO, relativos ao uso residencial, estando a sua aprovação sujeita a consulta prévia da Assessoria de Planejamento.

e) Circulação e Transporte:

1. Vias Urbanas
2. Estacionamentos.

III - ZONA RESIDENCIAL DO TIPO ZR2

a) Prédios Residenciais

1. habitação unifamiliar

§ 7º - Ficam valendo as mesmas disposições relativas à ZR1 (letra "a", item 1) deste artigo, com a seguinte exceção:

Somente na zona residencial ZR2 será permiti



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.

§ 8º - As construções, em terrenos fundos, deverão ter o acesso através de faixa de servidão mínima de 1,50 (um e cinquenta) metros, com recuo mínimo de 4,00 (quatro) metros de lote original e da divisa, e a TO deverá ser a mesma exigida para a ZRl.

2. habitação multifamiliar.

§ 9º - Para os prédios com finalidade de habitação multifamiliar, serão obedecidas as mesmas disposições relativas à ZRl.

3. conjuntos habitacionais.

§ 10 - Serão permitidas construções de conjuntos de unidades habitacionais geminadas, com o máximo de 6 (seis) unidades, sendo que cada unidade deverá ter terreno mínimo de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e o conjunto deverá obedecer as exigências de recuos, afastamentos, taxa de ocupação, relativos à habitação unifamiliar, previstos nesta Zona Residencial.

b) Prédios Comerciais.

§ 11 - Permitido comércio vicinal, com suas edificações sujeitas às mesmas exigências de recuos, afastamentos, relativos à habitação unifamiliar desta Zona Residencial, e Taxa de Ocupação (TO). No máximo igual a 0,7m. Os casos de reformas devem enquadrar-se nas exigências das construções novas.

c) Áreas verdes.

d) Equipamentos Sociais:

13/11



Lei nº 2.066/82 - Fls. 13

1. Obedecerão aos mesmos recuos, afastamentos, TO, relativos ao uso residencial (letra "a"), estando a sua aprovação sujeita à consulta prévia do Conselho Técnico de Desenvolvimento.

e) Circulação e Transporte:

1. Vias Urbanas
2. Estacionamento.

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

- a) Prédios residenciais.
 1. Habitação Unifamiliar.

§ 12 - Os prédios, com finalidade de habitação unifamiliar, deverão obedecer as mesmas exigências estabelecidas na ZR1 (letra "a"), de que trata este artigo, excluindo-se do recuo frontal as construções situadas nas ruas, avenidas e praças assinaladas no mapa de Zoneamento com a sigla ZCC - 1.

§ 13 - Para os prédios com finalidades de habitação multifamiliar, serão obedecidas as mesmas disposições relativas à ZR1.

a) Prédios Comerciais de Serviços e de Uso Misto:

1. Varejista Geral;
2. Varejista Vicinal;
3. Atacadista;
4. Serviços;
5. Escritórios e Consultórios;
6. Hotéis e Pensões.

§ 14 - Os prédios para fins comerciais deverão obedecer as mesmas exigências de recuos, afastamentos, relativos a habitação da ZR1 (letra a), do presente artigo exceto Taxa de Ocupação (TO) que será no máximo igual a 0,7, excluindo-se do recuo frontal as construções



situadas nas ruas, avenidas e praças, assinaladas no mapa de Zoneamento com a sigla ZCC-1.

§ 15 - Os prédios para uso misto deverão obedecer as mesmas exigências para os prédios de habitação unifamiliar da ZR1 (letra "a"), de que trata este artigo, exceto a Taxa de Ocupação que será no máximo igual à 0,7.

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

§ 17 - 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.

§ 18 - 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.

V - ZONA COMERCIAL LINEAR - ZCL - Compreendendo as vias de acesso à periferia da cidade, e indicadas nos mapas, na escala 1:10.000 somente nas quais poderá ser instalado comércio de tipo especial tais como:

a) Postos de gasolina e óleos lubrificantes;

b) Depósitos de gás;

c) Serralherias;

d) Marmorarias;

e) Pequenas Usinagens;

f) Garagens para coletivos;

g) Estacionamentos e oficinas para veículos pesados;

134



Lei nº 2.066/82 - Fls. 15

- 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.

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

§ 20 - 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 ZRl, alterando-se apenas o recuo frontal que passa a ter o valor de 8 (oito) metros. Para os demais usos deverão ser estabelecidas as mesmas exigências fixadas para a ZRl.

§ 21 - Voltados para a ZCL, somente serão edificáveis a partir do alinhamento de frente com a via onde se localiza.

VI - ZONA INDUSTRIAL - ZI - dos tipos ZI-1 e ZI-2, nos quais será exigida área mínima de lote $500m^2$ (quinhentos metros quadrados), em obediência aos parâmetros estabelecidos na tabela 2, anexa. São permitidos os usos dos seguintes tipos:

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

§ 22 - Serão permitidas ainda na ZI, comprovadas suas necessidades, construções complementares e residenciais, desde que vinculadas as indús



Lei nº 2.066/82 - Fls. 16

indústrias e obedecidas as exigências da ZR-2

§ 23 - Não estarão sujeitas às restrições desta lei, as indústrias que contem com até 30 empregados, cuja elaboração de seus produtos se restrinja a simples atividades manuais.

§ 24 - 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. Estacionamento;

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 verde de proteção visual.

§ 25 - 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 tolerados, 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, quando esta for superior a $10.000m^2$, 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.

§ 26 - 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.

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 substituída em glebas inferiores a 2,5 (dois e meio) hectares.

2. de matas naturais, nas quais não será permitido o desmatamento, ou mesmo, substituições 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, existente 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 abstado ou dificultado por construções em seu fluxo natural, que cause diminuição de sua capacidade de escoamento.



escoamento de águas pluviais ou estreitamento de suas margens.

É vedado o lançamento de qualquer resíduo químico, esgoto ou resíduo sólido 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 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 - ZONA DE PROTEÇÃO ECOLÓGICA ACIDENTADA - ZPEA - de difícil ocupação. Será permitida a utilização das mesmas disposições pertinentes à ZR-1, 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 ma-



nanciais 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 loteamento dependerá da observação dos seguintes requisitos:

- a) Reserva de 5% (cinco por cento) da área total que deverá ser destinada à 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 e municipal vigentes;
- d) Serão permitidas rampas de até 15% (quinze por cento) nas ruas;
- e) Os lotes terão área mínima de $1.000m^2$ (mil metros quadrados) e em nenhuma hipótese poderão ser sub-divididos;
- 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.

XII - ZONAS DE INTERESSE E LAZER - ZIL - são as situadas ao longo da rede ferroviária, inclusive o seu pátio de manobras. Seu uso depende-



Lei nº 2.066/82 - Fls. 21

dependerá de prévia autorização da Assessoria de Planejamento.

CAPÍTULO V

DO NÚCLEO AGRÍCOLA

ARTIGO 12 - Serão considerados Núcleos Agrícolas para o fim desta Lei, as áreas agrícolas ou agriculturáveis que constituam, pela sua intensa ocupação, uma área perfeitamente definida, produtiva ou que ofereça todas as condições naturais de fertilidade e aproveitamento agrícola e criação de pequenos animais como coelhos, abelhas, aves, rãs, peixes, etc.

ARTIGO 13 - O Núcleo Agrícola uma vez caracterizado e definido em seus limites, será aprovado por Lei e deverá ser dotado de escola, centro de lazer e esporte e atendimento médico preventivo.

ARTIGO 14 - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por Decreto a Administração burocrática do Núcleo Agrícola.

CAPÍTULO VI

ASPECTOS GERAIS DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO

ARTIGO 15 - Em todas as Zonas Residenciais não serão permitidas construções fazendo frente para as vielas sanitárias.

ARTIGO 16 - 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 quaisquer ampliações que não se adaptem a legislação federal, estadual e municipal, vigentes.

§ 1º - A notificação de local impróprio será tida como certificada, a partir da publicação desta Lei, dos Decretos de Zoneamento ou de



Lei nº 2.066/82 - Fls. 22

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.

CAPÍTULO VII

DOS LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES

ARTIGO 17 - 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 dos Núcleos Urbanos.
- § 2º - Nos loteamentos já aprovados, não será permitida a subdivisão de área ou lotes, salvo hipótese prevista nesta Lei.
- § 3º - Só serão aprovados projetos e edificações nos loteamentos que estiverem dotados, no mínimo de rede de água.
- § 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 - Ao longo das águas correntes e dormantes das faixas de domínio público das Rodovias, Ferrovias e outros, será obrigatória a reserva de uma faixa "Non Aedificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado.
- § 6º - A inobservância do disposto no parágrafo 1º deste artigo, sujeitará o infrator a embargo administrativo e demolições, sem direito a indenização de qualquer espécie ou prejuízo



Lei nº 2.066/82 - Fls. 23

de multas a que esteja sujeito.

ARTIGO 18 - O Departamento de Educação e Cultura através do Museu de Antropologia do Vale do Paraíba será o órgão responsável pelo levantamento, estudo e indicação fundamentada das áreas, edifícios e logradouros que deverão ser preservados mediante tombamento municipal pela sua importância paisagística, artística e histórica local e regional.

ARTIGO 19 - 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 altura e outras normas de zoneamento;
- III - Estímulos tributários para usos e atividades adequadas;
- IV - Penalidades pelo descumprimento das medidas que regulamentam a preservação dessa área.

ARTIGO 20 - Não serão consideradas para efeito das disposições desta Lei, reformas nos prédios que não sejam ampliações da área construída.

ARTIGO 21 - Não ferem o conceito de recuo mínimo as projeções edificadas que se caracterizam como pérgulas e brises ou ainda os beirais ou marquises desde que não ultrapassem estes últimos, a 1/3 a medida do recuo.

ARTIGO 22 - Para a contagem do número de pavimentos existentes em qualquer edificação são excluídos aqueles que se caracterizam como Mezaninos ou girais, e também os que se encontrem abaixo do nível da rua de acesso.

CAPÍTULO VIII

SISTEMA VIÁRIO



Lei nº 2.066/82 - Fls. 24

ARTIGO 23 - 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;
- V - Via Terciária;
- VI - Via de Pedestre;
- VII - Via Exclusiva para Veículos.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 24 - 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 25 - As casas isoladas da ZRE e ZR1 não poderão sofrer reformas que as tornem geminadas, em ambos os lados.

ARTIGO 26 - 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.

ARTIGO 27 - Por Decreto, através de memoriais descritivos, serão enquadradas as zonas e áreas previstas na presente Lei, os bairros e ruas do Município, de modo a tornar preciso o zoneamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os memoriais descritivos, referentes ao enquadramento neste artigo, somente poderão ser alterados mediante autorização legislativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

Lei nº 2.066/82 - Fls. 25

ARTIGO 28 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, as constantes da Lei nº 1.332/70, de 25 de fevereiro de 1.970, e as Leis Municipais de nºs 1.924/79, de 27 de novembro de 1.979; 1.978/80, de 18 de agosto de 1.980; e 2.013/81, de 09 de janeiro de 1.981.

Câmara Municipal de Jacareí, 05 de maio de 1.982.

LUIZ LOURENÇO LENCIONI PEREIRA
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PRAÇA DOS TRÊS PODERES S/Nº
"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

- Fls. 26 -

T A B E L A Nº 1

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

DECLIVIDADE EM %	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMA DO LOTE (M)	TAXA OCUPAÇÃO (TO)	RECUO DE FRENTE (M)	RECUO DE FUNDOS (M)	AFASTAMENTOS LATERAIS (M)
$0 \leq 15$	250	10	0,5	4	2	1,5
$> 15 \leq 20$	360	12	0,5	4	3	1,5
$> 20 \leq 30$	450	15	0,4	6	4	2
$> 30 \leq 40$	540	18	0,4	6	4	3
$> 40 \leq 60$	1000	20	0,3	12	8	4
> 60	2400	30	0,3	30	20	5

Em 05 de maio de 1.982

- BENEDICTO SÉRGIO LENCIONI -

Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PRACA DOS TRES PODERES S/N.º

"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

- Fls. 27 -

T A B E L A Nº 2

CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DE LOTES PARA ZI-1 E ZI-2						
ÁREAS DE LOTES (M2)	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 5000	15	5	5	5	0,5	0,8
5000 A 10.000	30	8	6	5	0,5	0,8
10.000 A 20.000	45	10	8	5	0,5	0,8
20.000 A 30.000	70	15	15	10	0,6	1
30.000 A 50.000	90	20	20	15	0,6	1
50.000 EM DIANTE	120	30	30	20	0,7	1

- BENÉDICTO SÉRGIO LENCIONI -

Prefeito Municipal

Em de ; de 1.982



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PRAÇA DOS TRÊS PODERES S/N.º
"PALÁCIO 31 DE MARÇO"

LEI Nº 2.066/82

"Dispõe sobre o Uso do Solo no Município de Jacareí e dá outras providências".

Observação: As plantas de zoneamento constantes da presente lei, com as alterações ocorridas já devidamente anotadas, estão arquivadas junto ao respectivo processo que tramitou nesta Casa Legislativa.