

LEI COMPLEMENTAR N.º 041/95, DE 18 DE OUTUBRO DE 1.995
(Que estabelece o Plano Diretor do Município Jales)

Legenda:

Texto: Preto Normal



Azul excluído



Vermelho Alteração



HILÁRIO PUPIM, Prefeito Municipal de Jales, em exercício, o uso de suas atribuições legais , etc.

Faz saber que a Câmara Municipal de Jales aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar

PLANO DIRETOR

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

**DA CONCEITUAÇÃO DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO ATRAVÉS DE UM
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO**

SEÇÃO I

DA CONCEITUAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

ARTIGO 1º) O Plano Diretor de Desenvolvimento é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana , em conformidade com o artigo 182, parágrafo primeiro da Constituição Federal do Brasil, a Constituição do Estado de São Paulo e a Lei Orgânica do Município de Jales.

Parágrafo 1º- O Plano Diretor de Desenvolvimento é o instrumento inicial gerador de planejamento permanente e sistemático, tendo como objetivo maior a consecução do Plano Diretor de Desenvolvimento preconizado pela Lei Orgânica do Município de Jales em seu artigo 81.

Parágrafo 2º- As atualizações e revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento são inerentes ao processo de planejamento.

ARTIGO 2º) Os futuros programas de governo obedecerão aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei, de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento, na forma do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentarias e Orçamento Anual conforme artigo 2º do Ato das Disposições transitórias da Constituição Federal.

ARTIGO 3º) Fica constituído o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento-CPDD, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados com a implantação do Plano Diretor.

Parágrafo 1º- O Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento será constituído por 11 (onze) membros, representantes da comunidade.

- 1- membro - Secretaria Municipal de Planejamento
- 1- membro - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos
- 1- membro - Educação
- 1- membro - Saúde
- 1- membro - Ação Social
- 1- membro - Judiciário
- 1- membro - Agricultura e Pecuária
- 1- membro - Esporte, Cultura e Turismo
- 1- membro - Associação dos Engenheiros da Região de Jales
- 1- membro - Associação Comercial e Industrial de Jales
- 1- membro - Sabesp
- 1- membro - Corpo de Bombeiros

Parágrafo 2º- Os membros do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento poderão ser indicados pelas entidades ou órgãos públicos e nomeados por Decreto do poder Executivo.

Parágrafo 3º- Compete ao Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento.

- sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à realização de seus objetivos.
- Propor a revisão e atualização permanentes do Plano Diretor de Desenvolvimento quando fatos emergentes assim aconselhem, ou resultados de sua aplicação o determinem sendo que qualquer alteração proposta ou aprovada pelo Conselho e aprovado pela Câmara Municipal, entrará em vigência a partir de um ano após a aprovação e publicação da mesma salvo omissos que após analisados poderão entrar em vigor imediatamente.
- Opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor de Desenvolvimento, Código de Posturas, Código Edificações e Código Sanitário

Parágrafo 4º- Os membros do conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento

terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos.

Parágrafo 5º- vetado

Parágrafo 6º- vetado

ARTIGO 4º) Dentro de 60 (sessenta) dias, após a promulgação desta lei, o Conselho deverá elaborar regimento interno para regulamentar seu funcionamento.

Parágrafo Único - todas as sugestões para a tomada de decisões, pareceres e opiniões emanadas por CPDD deverão ser tomadas por maioria absoluta de votos.

ARTIGO 5º) Os membros do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (CPDD) não receberão remuneração pelo trabalho prestado, constituindo, no entanto, podendo ser reconhecido em Decreto do Poder Executivo Municipal.

ARTIGO 6º) O CPDD reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada 30 dias e extraordinariamente sempre que convocado por seu presidente ou pelo Prefeito Municipal.

ARTIGO 7º) Transforma- se em comissão de caráter consultivo do CPDD a comissão Geral do Plano Diretor criada pela Portaria nº237/91 de 29/10/1.991.

ARTIGO 8º) O Plano Diretor de Desenvolvimento constitui- se de elementos básicos de estudos e pesquisas e de instrumentação legal e normativa.

Parágrafo 1º- a instrumentação legal e normativa, além da presente lei, constará de leis específicas e de decretos, normais, recomendações, instruções e projetos baixados ou aprovados pelo Poder Executivo, dentro de sua competência legal.

Parágrafo 2º- Os elementos básicos de estudos e pesquisas são resultados das atividades e projetos executados direta ou indiretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento, com a finalidade de fundamentar a instrumentação legal e normativa.

Parágrafo 3º- Os elementos básicos de estudos e pesquisas e a instrumentação legal e normativa formarão um corpo autônomo e organizado que se irá constituindo ao longo do processo permanente de planejamento.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

SEÇÃO 1

DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

ARTIGO 9º) O Plano Diretor de Desenvolvimento tem como objetivo assegurar a melhoria da qualidade de vida da população, promovendo e desenvolvendo os aspectos econômicos, financeiros, urbanísticos, ambientais, habitacionais, esportivos, recreativos, de lazer, de saúde, de saneamento de promoção sociais e culturais.

Parágrafo 1º) Como instrumento fundamental normativo de planejamento, o Plano Diretor de Desenvolvimento estabelece as formas de intervenção e de ação e informa os programas de governo, identificando as potencialidades, carências e ociosidade do município.

Parágrafo 2º) Como instrumento ordenador do crescimento do município o Plano Diretor de Desenvolvimento orienta atividades provadas compatibilizando as diversas funções urbanas.

Parágrafo 3º) Compete à Secretaria Municipal de Planejamento a responsabilidade pela implantação do Processo Permanente de Planejamento, o qual será viabilizado através da criação do Plano Diretor de Desenvolvimento.

ARTIGO 10) A partir da vigência desta lei os loteamentos, desmembramento, o sistema de áreas institucionais, o sistema de áreas verdes e recreação, o subsistema da estrutura urbana, buscando atingir no mínimo o índice de 12,00 m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante, bem como as edificações públicas e particulares e as obras, equipamentos e serviços públicos de Jales, a cargo de quaisquer entidades ou empregos, ficam sujeitos as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento, dependendo os novos projetos de prévia aprovação da Prefeitura por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento.

ARTIGO 11) Os objetivos e as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento visam.

I - reorganizar o território de maneira a reduzir os conflitos de uso e maximizar

o rendimento social e a ocupação do solo e do desempenho das atividades privadas.

II – identificar, cadastrar e proteger o patrimônio histórico e ambiental da cidade, bem como estudar incentivos do poder público à iniciativa privada a fim de estimular a preservação dos aspectos históricos das edificações monumentos, praças, espaços públicos e sítios de valor histórico cultural do município.

III- para a implantação e incrementação do plano poderá o município, isoladamente ou em consórcio com os municípios da mesma região, celebrar contratos e convênios com entidades estatais, para estatais e autarquias particulares, concessionárias de serviços de utilidades pública visando a conjugação dos esforços, assistência técnica e financeiras a troca de informações e a coordenação de atividades e recursos para atingir os objetivos de planejamento.

ARTIGO 12) Nas áreas precárias, que necessitam de reurbanização, de acordo com as diretrizes desta lei, deverá ser incentivada a ampliação de ofertas de moradia às classes de baixa renda, residentes no município, criando-se novos Planos Habitacionais a partir da experiência do projeto Mutirão e da implantação dos conjuntos habitacionais já existentes no município.

ARTIGO 13) Deverão ser respeitadas e atendidas as diretrizes e projetos do Plano Diretor de Desenvolvimento na área econômico- financeira, objetivando fomentar a produção e produtividade agropecuária, organizar o PRODIJAL (Programa de Desenvolvimento Industrial de Jales), intensificar os programas de mini- Distritos voltados às micro, pequenas e médias indústrias, através da criação de novos distritos, melhorando a oferta de empregos e estimulando a política municipal de industrial, ao comércio, aos serviços, à agropecuária e ao turismo.

ARTIGO 14) O Plano Diretor de Desenvolvimento visa o ponto de atendimento das diretrizes, hierarquizando os objetivos da administração, avaliando as potencialidades do município e sua dependência em relação à situação econômica, social e de desenvolvimento dos programas de governo nas esferas federal e estadual, conquistando na medida do possível, os subsídios necessários ao atendimento das diretrizes de setores da indústria, comércio, agricultura, esporte, lazer, ação social, saúde, educação e cultura, presentes nesta lei.

TITULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO 1

DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

SEÇÃO 1

ARTIGO 15) Em cumprimento dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar, fica aprovada a presente Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação ao Solo do Município.

ARTIGO 16) Para os efeitos dessa lei, as seguintes ficam assim definidas;

I - VIA DE CIRCULAÇÃO e o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que,

- a) Via oficial de circulação de veículos ou pedestres e a via de uso público declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura,
- b) Via particular de circulação de veículos ou pedestres de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público;

II - GLEBA é a porção de terras que não foi objeto de loteamento ou desmembramento de caráter urbano;

III - Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados á edificação, com aproveitamento do sistema viário, desde que, não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento e modificações dos já existentes,

IV – ANEXAÇÃO é a unificação das áreas de duas ou mais glebas ou lotes;

V – LOTEAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias e logradouros públicos ou prolongamento, modificações ou ampliação das vias e logradouros existentes;

VI – DESDOBRO é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado;

VII – QUADRA é a área resultante de loteamento delimitado por vias de circulação de veículos ou logradouros públicos, podendo, quando provenientes de loteamento aprovado, Ter como, limites as divisas deste mesmo loteamento;

VIII – LOTE é a área resultante de loteamento, ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação e destinada à edificação;

IX – ALINHAMENTO é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

X – EIXO DA VIA é a linha que passa eqüidistante aos alinhamentos;

XI – FRENTE DO LOTE é a sua divisa lindeira à via oficial de circulação sendo que;

No caso de lotes de esquina, a frente do lote será determinada pelo proprietário;

No caso de lotes de forma irregular ou com mais de uma frente, sua definição será de acordo com as condições estabelecidas no quadro nº43 anexo, que passa a fazer parte integrante desta lei;

XII – FUNDO DO LOTE é a divisa oposto à sua frente;

XIII – RECUO é a distância medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que;

a) Os recursos são definidos por linhas paralelas ás divisas do lote, ressalva os aproveitamentos do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

Os recursos de frente são medidos em relação aos alinhamentos do lote;

XIV – PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais externo do lote em relação ao alinhamento:

XV - ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

Logradouro público e propriedade privada,

Logradouro público e propriedade privada

Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio

Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio

XVI – EQUIPAMENTOS URBANOS são instalações públicas de infra estrutura urbana como estação de tratamento de água e esgoto, subestação de energia elétrica e instalações comunitárias destinadas á educação cultura, saúde, lazer e similares;

XVII – ÁREAS INSTITUCIONAIS são áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos;

XVIII – ÁREAS VERDES são os espaços livres de propriedade pública destinadas a implantação de sistema de lazer.

XIX – USO MISTO é utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso,

XX – PAVIMENTO TÉRREO ou PRIMEIRO PAVIMENTO é aquele definido pelo projeto e cujo piso está compreendido entre as cotas de 1,00m (um metro) acima ou abaixo de nível mediano da guia de logradouro público lindeiro;

a) Quando o desnível no logradouro público entre a cota mais elevada e a mais baixa for maior do que 2,00 (dois metros) o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre a cota mais baixa e a mais elevada;

b) O disposto na alínea anterior se aplica também quando o lote for lindeiro a mais de um logradouro público, caso em que tomar- se à como referência o ponto de cota mais elevada e o de cota mais baixa, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

XXI - SUBSOLOS são os pavimentos situados abaixo do pavimento térreo;

XXII – SEGUNDO PAVIMENTO é o pavimento imediatamente superior ao pavimento térreo;

XXIII - EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA é aquela isolada da edificação principal, sendo acessória e não podendo constituir domicilio independente;

XXIV – TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter máxima área de projeção horizontal de edificação.

XXV – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área de edificação máxima permitida nesse mesmo lote;

XXVI – GABARITO DE ALTURA é a altura máxima permitida para as edificações, contado a partir da cota mais baixa do pavimento térreo até a cota mais elevada da cobertura do último pavimento, excetuando-se as obras de caixa d'água, casa de máquinas, platibandas e telhados;

XXVII – TIPO DE USO é a atividade ou assentamento de construção permitido no imóvel pelo zoneamento do local onde se situa;

XXVIII – UNIDADE HABITACIONAL é a unidade formada pelo conjunto de compartimentos de uso privativo de uma só família.

CAPÍTULO II **DO PARCELAMENTO DO SOLO**

SEÇÃO 1

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 17) Todo parcelamento do solo urbano caracterizado por loteamento, desmembramento e desdobro deverá ter prévia fixação de diretrizes e aprovação da Prefeitura Municipal e deverão ser observadas as Leis do Parcelamento.

ARTIGO 18) Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I – Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações sem que sejam tomadas as devidas providências para assegurar-lhe escoamento das águas (estas obras poderão ser projetadas juntamente com o arruamento);

II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde;

III – Em terrenos com declividade superior a 30% considerada a cota natural;

IV – Em áreas de preservação ecológica, declaradas por lei;

V – Em área de preservação permanente, conforme estabelecido na Lei Federal n.º 6.766, Artigo 4º Inciso III;

ARTIGO 19) Os planos de loteamento poderão ser destinados às seguintes finalidades:

a) residencial;

b) recreio;

c) industrial;

SEÇÃO II

REQUISITOS URBANOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

ARTIGO 20) Da área total objeto do projeto de loteamento serão destinados:

I – 20% para vias de circulação de veículos;

II – 15% para áreas verdes e institucionais;

Parágrafo Único – As áreas verdes não poderão ser inferiores a 10% da área total e as áreas institucionais a 5% da área total.

ARTIGO 21) Os espaços reservados para áreas verdes e institucionais deverão ter:

I – Para efeito de cálculo de áreas verdes e institucionais a serem doadas, somente serão computadas as áreas que possam conter um círculo com raio 10,00m (dez metros) para áreas verdes e um círculo com raio de 15,00m (quinze metros) para áreas institucionais.

II – Áreas institucionais não poderão estar localizadas em áreas que apresentem declividade superior a 10%;

III – Áreas verdes não poderão estar localizadas em áreas que apresentem declividade superior a 15%, executando disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Parágrafo 1º - Poderá a Prefeitura Municipal dispensar a declividade máxima de 15% prevista no inciso III deste artigo, em áreas verdes que comprovadamente,

necessitem atenuar erosões de terra, proteger, restaurar ou implantar sítios de excepcional beleza ou valor histórico;

Parágrafo 2º - É vedada expressamente, a construção de edifícios públicos, de entidades privadas ou particulares em áreas verdes;

Parágrafo 3º - É expressamente vedada a doação e transferência de qualquer TÍTULO de áreas verdes incorporadas ao patrimônio público em razão de registros de loteamento;

Parágrafo 4º - As rotatórias e canalizações do sistema viário não poderão ser computadas como áreas verdes ou institucionais, devendo ser excluídas das disposições do inciso I deste artigo.

ARTIGO 22) As vidas do projeto de loteamento deverão se articular com as vidas adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, dando continuidade, sempre que possível, às vias já existentes ou projetadas;

Parágrafo 1º - A critério da Prefeitura poderá ser exigida continuidade das praças existentes nos loteamentos vizinhos;

Parágrafo 2º - Os recuos mínimos de frente, de fundo e lateral, bem como as taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento dos lotes, consideradas as zonas de uso, são constantes do CAPÍTULO III e IV desta lei.

ARTIGO 23) As características técnicas, declividades e dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em projeto de loteamento são as constantes do quadro nº 01 e apêndice anexos que possam fazer parte integrante desta lei;

Parágrafo 1º - As vias de circulação de pedestres com declividade superior a 20% deverão ter escadaria cuja largura mínima será de 2,00m;

Parágrafo 2º - Eventualmente, as declividades máximas previstas no quadro n.º 01 poderão ser alteradas em função das características geomorfológicas do solo, tendo em vista o controle da erosão.

ARTIGO 24) O projeto do sistema de vias de circulação deverá ser elaborado de modo a não propiciar o trânsito de passagem para veículos de vias locais que se destinarão somente ao acesso dos respectivos lotes lindeiros.

ARTIGO 25) As normas e especificações para projeto e execução de vias de circulação, quando não previstas em legislação própria, deverão obedecer, no que couber, as normas e especificações do Departamento de Estradas de Rodagem (DER) do Estado de São Paulo ou Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

ARTIGO 26) Nenhum lote poderá distar mais de 300,00m, medidos ao longo do eixo da via de circulação que lhe dá acesso, de uma via principal, ou de categoria superior, respeitado o disposto do Artigo 33º, nem poderá ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior às definidas do quadro nº01 desta Lei, para as diferentes categorias de vias de circulação de veículos.

ARTIGO 27) O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00m;

Parágrafo 1º - As quadras com mais de 200,00m de comprimento serão divididas, obrigatoriamente, a cada 100,00m ou menos por via de circulação de pedestres com largura igual ou superior a 16% do comprimento de passagem observando a largura mínima de 8,00m;

Parágrafo 2º - A área para passagem de pedestres somente será computada como área verde se atendida as disposições do artigo 27º inciso I, desta Lei, devendo, neste caso, receber tratamento paisagístico de ajardinamento e arborização adequado;

Parágrafo 3º - As áreas para passagem de pedestres que não atendam as disposições do parágrafo anterior serão computadas no percentual de vias de circulação.

ARTIGO 28) Ao longo dos cursos d'água correntes e dormentes, das redes de energia elétrica, das faixas de domínio público, das rodovias, estradas municipais, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de faixa "non edificandi" de no mínimo 15,00m de cada lado de suas margens ou dos limites de faixa de domínio;

Parágrafo 1º - Somente para os cursos de água correntes e dormentes, as faixas "non edificandi" mencionadas neste artigo não poderão ser utilizadas para sistema viário;

Parágrafo 2º - As faixas "non edificandi", quando ao longo de águas correntes ou dormentes, poderão também ser destinadas para áreas verdes, dispensadas estas das disposições do inciso 1º do artigo 27º desta lei;

Parágrafo 3º - Ao longo das rodovias e ferrovias, além da faixa "Non Edificand" mencionado no Artigo anterior deverá ser reservada uma rua marginal de no mínimo 14,00m de largura.

ARTIGO 29) As ruas locais que terminam em "cul-de-sac" (praça de retorno) deverão ter comprimento máximo de 200,00m, considerados entre a via transversal que lhe dá acesso e o "cul-de-sac" (ver anexo);

Parágrafo Único – Para efeito desta lei o "cul-de-sac" deverá observar raio mínimo de 10,00m (dez metros).

ARTIGO 30) Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos da guia serão concordados por arco de raio mínimo da seguinte forma:

I – Via local com via local 9,00m

II – Via local com via coletora 11,00m

III – Via coletora com via coletora 11,00m

IV – Via coletora com via arterial 14,00m

V – Via arterial com via arterial 14,00m

Parágrafo 1º - As curvas em S serão concordadas com uma tangente de comprimento não inferior a 30,00m (trinta metros);

Parágrafo 2º - A interseção entre duas vias públicas deverão aproximar-se o mais possível a ângulos de 90°. Não será permitido com ângulo inferior a 60°.

Parágrafo 3º - Os pontos de interseção dos eixos de duas vias públicas com o eixo de uma terceira não poderão distar menos de 40m (quarenta metros).

ARTIGO 31) Quando o projeto de parcelamento exigir obra de terraplanagem em que a cota natural do terreno seja alterada deverão ser demonstrados e assegurados:

I – Inexistência de prejuízo ao meio físico paisagístico da área externa a gleba, em especial no que se refere a erosão do solo e assoreamento dos corpos d'água, quer durante a execução das obras relativas ao parcelamento do solo, quer após sua conclusão;

II – Proteção contra erosão dos terrenos submetidos a obras de terraplanagem;

III – Condições para implantação das edificações nas áreas terraplanadas;

Parágrafo 1º - A demonstração referida neste artigo será feita por meio de projeto de engenharia contendo:

a) Relatórios de inspeção e sondagens que caracterizam perfeitamente as condições do terreno relacionadas com erosão do solo;

b) Memorial descritivo e justificativa técnica;

c) Especificações para execução da obra e serviços, indicando materiais e equipamentos a serem empregados;

d) Plantas, cortes, perfis e elevações necessárias a perfeita compreensão e execução das obras;

e) Execução das obras;

f) Cronograma de execução das obras e serviços;

Parágrafo 2º - As especificações de execução citadas na alínea “c” devem ser elaboradas considerando:

a) A implantação do sistema viário, ajustando a conformação do terreno, reduzindo-se ao máximo o movimento da terra e assegurando-se proteção adequada às áreas vulneráveis;

b) A execução das obras relativas ao parcelamento em seqüência que impeça a instauração do processo erosivo e seu desenvolvimento;

c) O regime pluviométrico para elaboração do cronograma dessas obras;

d) A valorização dos recursos naturais e paisagísticos existentes no local (árvores, bosques, cursos d'água), buscando a sua preservação;

e) Quando possível, deverá ser reposta a camada superficial do solo nos locais terraplanados, sujeitos ao plantio de vegetação rasteira.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

ARTIGO 32) A fixação de diretrizes no projeto de parcelamento do solo será precedida de consulta à Prefeitura, a pedido do interessado, sobre a possibilidade de parcelamento do solo urbano no local atendido, instruído com os seguintes documentos.

I – Transcrição do registro imobiliário no cartório competente ou memorial descritivo da área;

II – Número da inscrição imobiliária urbana ou registro da área rural no órgão federal competente.

III – Croquis de localização da área com a situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizam o imóvel.

Parágrafo 1º - A consulta será submetida à apreciação das secretarias de Planejamento de Obras e Procuradoria Jurídica, que a expedirá no prazo de 30 dias;

Parágrafo 2º - A consulta terá validade por 180 dias contados da data de sua expedição.

ARTIGO 33) Favorável à consulta, ingressará o interessado com pedido de diretrizes instruídos com os documentos a seguir enumerados:

I – Mapa da cidade contendo a localização da área;

II – Descrição perimétrica da área a ser loteada;

III – Levantamento topográfico planialtimétrico da área contendo;

a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) Localização dos cursos d' água

c) Curvas de nível de metro em metro baseado na referência de nível do município

d) Arruamentos vizinhos, numa distância de 50,00m, em todo perímetro, com localização exata das vias de circulação, áreas verdes e institucionais;

e) Bosques, monumentos naturais e artificiais, árvores frondosas, construções existentes;

f) Existência de linha de energia elétrica, torres de comunicação ou outras, com respectivos trajetos e áreas com edificandi;

g) Existência no local de ferrovias e rodovias com seus respectivos trajetos;

h) Amarração do levantamento topográfico nas bases de triangulação do levantamento topográfico do município ou do Instituto Geográfico do Estado de São Paulo e na linha do Norte Verdadeiro (Sistema de Coordenadas Verdadeiras-UTM);

IV – TÍTULO de propriedade da área, registrado no competente cartório;

Parágrafo 1º - A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas no pedido de diretrizes, a localização das áreas verdes e institucionais, de acordo com o planejamento municipal;

Parágrafo 2º - A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas no pedido de diretrizes, o traçado básico do sistema viário principal, quando da necessidade de continuidade e integração das vias existentes ou da criação de novas vias, conforme o Plano Diretor do Município;

Parágrafo 3º - No parcelamento do solo em zona de uso ZNP – Zona Não Parcelada, a Secretária de Planejamento e Urbanismo de Prefeitura Municipal indicará, no pedido de diretrizes, quais as categorias à serem permitidas no local para os fins disposto no Sub TÍTULO “Características e restrições próprias às zonas de uso desta lei;

Parágrafo 4º - A Prefeitura Municipal expedirá diretrizes no prazo de 90 dias, contados da data do protocolo do pedido;

Parágrafo 5º - Findo o prazo que se refere o parágrafo anterior, o loteador poderá apresentar o anteprojeto do loteamento, obedecidas as normas legais vigentes, independentes da fixação de diretrizes, ficando a Prefeitura obrigada a aceitar a localização definida no anteprojeto para áreas verdes e institucionais e traçado do sistema viário;

Parágrafo 6º - As diretrizes terão validade pelo prazo de um ano, contando da data de notificação do interessado;

ARTIGO 34) Após a fixação de diretrizes apresentará o interessado o anteprojeto do plano de arruamento, elaborado na escala 1.100, nos termos da seção II. CAPÍTULO II (Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento do Solo), desta Lei, contendo;

- I – Sistema viário com integração à malha viária existente,,
- II – Classificação do arruamento;
- III – Quadro de áreas,
- IV – Divisão de lotes,
- V – Áreas verdes,
- VI – Áreas institucionais
- VII – Perfis longitudinais e transversais das ruas.

Parágrafo 1º - No anteprojeto de parcelamento da zona de uso ZNP – Zona Não Parcelada, poderá ser apresentada proposta do Plano Diretor de Ocupação específica da área parcelada, contendo a indicação das quadras e lotes, destinados aos usos residencial, comercial de serviços institucionais e industrial, segundo as diretrizes fixadas, propondo os respectivos parâmetros de ocupação;

Parágrafo 2º - O anteprojeto do Plano de Arruamento será analisado pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, no prazo de 60 dias, com base nas diretrizes fixadas;

Parágrafo 3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior, poderá o parágrafo anterior, poderá o requerente apresentar o projeto de loteamento;

Parágrafo 4º - Após a conclusão da análise do anteprojeto será expedida a carta resposta, que terá validade por 180 dias corridos, a contar da sua expedição.

ARTIGO 35) O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes fixadas e a carta resposta mencionada no parágrafo 4º do artigo anterior (divisão de lotes), deverá constar;

- I – Cópia registrado do TÍTULO de propriedade;
- II – Certidão de ônus reais;
- III – Certidão negativa de tributos municipais;
- IV – Plano Geral do loteamento na escala 1; 1000 ou 1.500 em sete cópias, assinadas pelo proprietário e por profissionais habilitado, contando de;
 - a) Curvas de nível de metro em metro;
 - b) Sistema de vias com a respectivas hierarquia;
 - c) Quadras, lotes, áreas verdes e institucionais, com as respectivas dimensões, numeração e indicação dos elementos, das curvas de concordância nos cruzamentos de vias (tangente, ângulo central, raio, desenvolvimento de curva e área de gola);
 - d) Indicação em planta da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
 - e) Indicação das dimensões das divisas da área de acordo com o TÍTULO de propriedade;
 - f) Indicação em quadro da área total em gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes e institucionais do número de lotes;

g) Indicação da destinação dos lotes para fins residenciais, comerciais, institucionais, de serviços e indústrias, respeitado o zoneamento local;

V – Projeto de engenharia para obras que se enquadrem nas disposições do artigo 37º;

VI – Memória de lotes em 7 cópias;

VII – Projeto técnico de arruamento em 7 cópias constando;

a) Indicação dos pontos de concordância de alinhamentos (ponto de concordância, ponto de tangência, raios e ângulos central);

b) Indicação do estaqueamento das vias, bem como dos cruzamentos entre eixos com outras vias (número de estaca e frações de estaca);

c) Indicação de orientação cartográfica do alinhamento do eixo de via (ângulos e quadrantes);

VIII – Planta em 6 cópias contendo: pergis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação das áreas verdes e institucionais, cálculo de terraplanagem com distribuição de volume, na escala horizontal 1:1000 indicando estacas, cotas do terreno natural , cotas do grade projetado e declividade do grade, indicando também as especificações do tipo de controle tecnológico do solo que será executado durante as obras de abertura de ruas,

IX – Projeto de escoamento de águas pluviais e memorial de cálculos, em 6 cópias;

X – Projetos de guias e sarjetas de pavimentação das vias e memorial em 6 cópias;

XI – Projeto de ajardinamento e arborização das áreas verdes bem como de arborização de vias de circulação e memorial , em 5 cópias,

XII – Projeto de proteção das áreas sujeitas a erosão;

XIII – Cronograma físico- financeiro de execução das obras de infra- estrutura, quantitativo de cada item das obras, em 5 cópias;

XIV – Licença de instalação da Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental – CETESB, em 7 cópias; e aprovação na GRAPROHAB.

XV – Projeto de escoamento de águas pluviais e memorial, em 6 cópias;

XVI – Projeto de abastecimento e distribuição de água servidas e respectiva rede, devidamente aprovado pelo órgão competente, em três vias;

XVII – Projeto do sistema de coleta, tratamento, despejo de água servidas e respectivas rede, devidamente aprovado pelo órgão competente, em 3 cópias;

XVIII – Projeto de distribuição de linha secundária de energia elétrica ou orçamento de órgão competente, devidamente aprovado em 3 cópias;

XIX – Projeto de instalação de iluminação pública ou orçamento de órgão competente, devidamente aprovado;

XX – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do autor do projeto e do responsável pela execução obras;

XXI – Matrícula do INSS na planta de arruamento;

XXII – Memorial de cálculos de nivelamento da área loteada e do transporte de referência de nível com tolerância de erro altimétrico de acordo com as normas técnicas definidas pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 1º - O prazo para aprovação de projeto de loteamento será de 90 dias, contados da apresentação dos projetos complementares, desde que dentro deste

prazo sejam representados pelo loteador as garantias quanto à execução das obras projetadas;

Parágrafo 2º - Na hipótese da documentação estar incompleta ou se fizer necessário qualquer exigência justificada, suspender-se-á prazo a que se refere o parágrafo anterior voltando a contar da data em que a documentação for plenamente completada ou a diligência satisfatoriamente atendida;

Parágrafo 3º - Findo o prazo fixado acima, fica o loteador mediante comunicação escrita ao órgão competente da Prefeitura, autorizado a iniciar execução das obras do loteamento, atendidas as exigências legais, sujeitando-se porém a proceder às adaptações necessárias ao completo atendimento da legislação em vigor com prazo máximo para término das obras de 2 anos a contar da expedição da licença para o início das obras;

ARTIGO 36) Concluída a análise dos projetos e atendidas às exigências desta Lei, será expedida, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico financeiro das obras a executar remetendo-se o processo a Procuradoria Jurídica da Prefeitura, para análise da documentação apresentada e providências constantes da Seção IV deste CAPÍTULO (DO SISTEMA DE GARANTIA);

Parágrafo 1º - Para aprovação do loteamento a Prefeitura Municipal exigirá do loteador a execução das seguintes obras de infra-estrutura;

- a) serviços de terraplanagem, inclusive dos lotes;
- b) marcação das quadras e lotes com a colocação de marcos de concreto, visíveis em todos os vértices das quadras;
- c) abertura de vias e ruas;
- d) rede de energia elétrica e iluminação pública
- e) rede de água;
- f) rede de esgoto sanitário e respectivos destino com emissário e recalque da Prefeitura;
- g) guias e sarjetas, conforme padrão da Prefeitura;
- h) galerias de águas pluviais, quando for necessário, a critério da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

ARTIGO 37) Qualquer modificação em plano de loteamento deverá ser submetida à prévia aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído dos seguintes documentos;

- I – Requerimento solicitando a modificação;
- II – Memorial descritivo das modificações;
- III – 6 vias de cópias do projeto referente às modificações;
- IV – 1 via do projeto aprovado

Parágrafo 1º - Nos loteamentos registrados somente serão admitidas alterações nas dimensões dos lotes, devendo o interessado submete-las à aprovação prévia da Prefeitura nos termos deste item, instruindo o pedido com os documentos previstos nos incisos I a IV e anuência de todos os adquirentes dos lotes envolvidos na modificação;

Parágrafo 2º - Aprovado o projeto de modificação e expedido o respectivo alvará de aprovação, o interessado deverá proceder à sua averbação no Registro

Imobiliário e encaminhar ao órgão competente da Prefeitura cópia da certidão da referida averbação;

SEÇÃO IV **DO SISTEMA DE GARANTIA**

ARTIGO 38) Para garantia da perfeita execução das obras de infra-estrutura do loteamento, constantes do projeto, memoriais e cronogramas físico financeiro aprovado, o loteador deverá caucionar importância cujo valor, transformado em salário mínimo de referência ou eventual indicador que a legislação federal venha a dispor em sua substituição, correspondendo ao orçamento aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;

Parágrafo 1º - A garantia a que se refere este item será oferecida pelo proprietário dentre as específicas nos próximos itens, sem ordem de preferência;

I – Dinheiro

II – Fiança bancária

III – Seguro de garantia:

IV – Bens imóveis do Município de Jales, devidamente registrados no cartório competente e avaliados por técnicos da Prefeitura;

V – Vincular à Prefeitura lotes do empreendimento, mediante instrumento público de caução;

Parágrafo 2º - Se o valor da garantia prestada for insuficiente, o loteador deverá complementa-la através das demais modalidade de garantia citadas neste artigo;

Parágrafo 3º - Se durante a execução das obras for constatado que o valor da garantia é insuficiente para execução das obras e serviços restantes, a Prefeitura notificará o loteador para complementar a diferença apurada, no prazo de 30 dias, a contar da data de notificação, sob pena de se não recolhida, ser o valor lançado e inscrito em dívida ativa para a cobrança judicial;

Parágrafo 4º - a caução depositada não vencerá juros de qualquer espécie;

Parágrafo 5º - O valor da caução de que trata o sub-item será fixado de acordo com a cotação pela bolsa de valores do dia anterior ao seu depósito na Prefeitura;

ARTIGO 39) Decorrido o prazo fixado de 2 anos, o loteador perderá, em favor do município, a importância total caucionada, correspondente a obras não executadas constantes do cronograma físico financeiro aprovado, na hipótese de não ter realizado as obras de infra-estrutura constantes daquele cronograma.

Parágrafo Único – Executadas as obras e serviços pela Prefeitura e constatado que houve excesso no valor da garantia prestada, o loteador terá direito ao reembolso do valor excedido.

ARTIGO 40) Constituído e formalizado o instrumento de caução, os projetos e demais documentos serão submetidos à aprovação do Prefeito Municipal, para seu posterior registro.

Parágrafo 1º - Do instrumento de caução constarão, obrigatoriamente, em todas as exigências legais quanto à execução do projeto aprovado;

Parágrafo 2º - Constituem pressupostos para aprovação do projeto de loteamento os pareceres das Secretárias Municipais de Obras, Planejamento e Procuradoria Geral.

SEÇÃO V

DISPOSIÇÕES GERAIS AOS LOTEAMENTOS

ARTIGO 41) De posse do cronograma físico - financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá 180 dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário, encaminhando à Prefeitura cópia da certidão de registro.

ARTIGO 42) Somente após a aprovação do loteamento poderá o loteador dar início às obras.

ARTIGO 43) O prazo máximo para as obras de infra-estrutura é de um ano, a contar da licença para execução de obras, caracterizado o início pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

ARTIGO 44) O prazo máximo para término das obras é de dois anos, a contar da expedição da licença para início das obras.

ARTIGO 45) A Prefeitura, ouvidos seus órgãos técnicos competentes, poderá prorrogar o prazo de que trata este artigo por igual período, mediante requerimento do interessado, devidamente justificado.

ARTIGO 46) A Prefeitura autorizará a liberação parcelada da caução, na medida em que as obras forem sendo devidamente executadas;

Parágrafo 1º - A caução referente às obras de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto somente poderá ser liberada após a carta de aceite das obras por parte do órgão competente;

Parágrafo 2º - A liberação parcial da caução não implica, em qualquer hipótese, na aceitação definitiva da obra pela Prefeitura, o que ocorrerá somente após o termo de aceitação total das obras de infra-estrutura do loteamento.

ARTIGO 47) Enquanto não for resgatada a caução, fica expressamente proibidas as vendas dos lotes caucionados.

ARTIGO 48) O loteador fica obrigado a efetuar a conservação das obras que ainda não tenham sido recebidas pela Prefeitura.

ARTIGO 49) Todo loteador, em caso de venda do lote, será obrigado a fazer constar no contrato padrão registrado em cartório, as seguintes informações;

- a) data e número do processo de aprovação do projeto da Prefeitura Municipal;
- b) data do registro e número da matrícula do loteamento no cartório de imóveis;

- c) número dos lotes caucionados e as quadras de sua localização;
- d) obras a serem executadas pelo loteador.

ARTIGO 50) Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

ARTIGO 51) O número de cópias constantes da documentação exigida nesta lei poderá ser alterado por ato do Executivo.

ARTIGO 52) Os projetos exigidos nesta lei deverão ser apresentados em cópia heliográfica.

ARTIGO 53) As disposições desta lei relativas ao desmembramento de áreas ou modificações de loteamento são aplicadas também aos loteamentos já existentes anteriormente a esta lei.

ARTIGO 54) O loteamento poderá ser executado por partes da área total a ser parcelada e assim aceito pela Prefeitura, desde que as partes constem no cronograma de execução, sem prejuízo das demais disposições contidas nesta lei;
Parágrafo 1º - Cada parte do loteamento atenderá obrigatoriamente ao disposto na seção II deste CAPÍTULO em especial os percentuais mínimos fixados para as vias de circulação e áreas institucionais.

Parágrafo 2º - Fica a aprovação do plano de loteamento de cada parte seguinte condicionada à execução, pelo interessado e aceitação pela Prefeitura, das obras e melhoramentos correspondentes à parte anterior.

ARTIGO 55) Os loteamentos aprovados, registrados e dotados de sistema de abastecimento de água, obras de arruamento executadas e rede de coleta e afastamento de esgotos, quando a concessionária deste serviço assim exigir, serão liberadas para a construção dos usos, conforme definidos para o local;

Parágrafo 1º - As obras do sistema de abastecimento de água e rede de coleta e afastamento de esgotos deverão estar devidamente aceitos pela concessionária dos respectivos serviços;

Parágrafo 2º - as demais obras de infra-estrutura, previstas nos projetos, deverão ser executadas dentro dos prazos estabelecidos no cronograma físico - financeiro aprovado pela Prefeitura;

Parágrafo 3º - O Executivo determinará, mediante decreto, os loteamentos que poderão ser beneficiados com as disposições deste artigo.

ARTIGO 56) Na análise dos projetos de loteamento, pelos órgãos competentes, deverão ser apresentadas todas as incorreções técnicas através de um único "comunique-se" e o atendimento por parte do interessado deverá ser feito de uma única vez.

ARTIGO 57) No caso do atendimento ainda apresentar incorreções aplicar-se-á a sistemática prevista neste artigo, sob pena de indeferimento.

ARTIGO 58) Todos os prazos fixados neste CAPÍTULO serão contados em dias corridos.

ARTIGO 59) O cumprimento dos prazos fixados nesta lei para expedição de diretrizes, análise de anteprojeto e aprovação de loteamento são de responsabilidade dos secretários municipais dos órgãos que participam deste processo, sob pena de responsabilidade funcional.

ARTIGO 60) O detalhamento e as competições dos procedimentos administrativos para fixação de diretrizes, análise de anteprojeto e aprovação do projeto de loteamento serão estabelecidos por ato Executivo.

SEÇÃO VI

DO DESMEMBRAMENTO

ARTIGO 61) Considera-se desmembramento, para efeitos desta lei, a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e nem no prolongamento, ampliação ou modificação dos já existentes.

ARTIGO 62) Nenhum desmembramento será permitido quando resultar em lotes com frente para via pública de largura inferior às definidas no quadro n.º 1 desta lei para as diferentes categorias de vias de circulação de veículos.

ARTIGO 63) A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes pela Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o pedido com os seguintes documentos.

I – TÍTULO de propriedade registrado em cartório competente;

II – Certidão negativa de tributos municipais;

III – Levantamento topográfico planialtimétrico cadastral da área objeto do pedido, em 2 cópias, na escala 1: 1000, executados com as coordenadas e cotas verdadeiras do sistema, contendo os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e sua denominação, tipos de vegetação existentes, vias oficiais existentes e loteamentos próximos;

IV – Indicação do tipo de uso predominante do local

V – Planta de situação da área que permita o seu perfeito reconhecimento e localização;

Parágrafo Único – Fica dispensada da fixação prévia de diretrizes o desmembramento de glebas com dimensão inferior a 40,00 m².

ARTIGO 64) No desmembramento de glebas na zona urbana, com área igual ou superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área total para área institucional, observados o disposto no Inciso II do artigo 29º.

Parágrafo 1º - Fica dispensado da exigência deste artigo o desmembramento comprovadamente destinado à implantação de conjuntos residenciais.

Parágrafo 2º - Fica dispensado da exigência desta lei o desmembramento de área remanescente de loteamento onde comprovadamente já foram atendidos os mínimos de destinação de áreas públicas.

ARTIGO 65) O projeto de desmembramento será submetido à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes fixadas, quando for o caso e instituído o pedido com os seguintes documentos;

I – TÍTULO de propriedade da área, registrado no cartório competente.

II – Certidão negativa de tributos municipais, dos últimos 5 (cinco) anos;

III – Planta, em uma cópia, em escala de 1: 1000, com indicação da situação da área, vias de circulação lindeiras, dimensões e confrontações e indicação de loteamentos próximos;

IV – Três cópias heliográficas em escala 1: 1000 ou 1:500 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissionais habilitado devidamente registrado na Prefeitura, contendo;

a) Indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as linhas divisórias;

b) Planta de situação que permita o reconhecimento e localização da área;

c) Quadro indicativo da área total da gleba das áreas dos lotes e da área institucional, quando for o caso e do número de lotes resultantes do desmembramento.

Parágrafo Único – Fica dispensado da apresentação dos documentos constantes dos incisos I, II, III deste artigo, o desmembramento procedido de diretrizes.

ARTIGO 66) As áreas resultantes de desmembramento deverão ter frente para via oficial de circulação de veículos e observar as dimensões mínimas de lotes previstas na legislação para as diferentes zonas de uso, requisitos estes que deverão ser obedecidos pela área remanescente;

ARTIGO 67) Para efeito de desmembramento, quando existir edificações no lote, deverão ser respeitados o coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e recuos previstos na legislação municipal em vigor, para cada parte resultante do desmembramento;

ARTIGO 68) As diretrizes referentes a desmembramento terão validade de 180 (cento e oitenta) dias.

ARTIGO 69) Aprovado o projeto de desmembramento o interessado deverá submetê-lo a registro em competente cartório, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do deferimento do pedido.

SEÇÃO VII

DO DESDOBRO DE LOTES

ARTIGO 70) Considera-se desdobro, para os efeitos desta lei, o parcelamento resultante de loteamentos ou desmembramentos aprovado.

ARTIGO 71) Nenhum desdobro será permitido quando resultar em lotes com frente para via pública de largura inferior às definidas no quadro n.º 1 desta lei, para as diferentes categorias de circulação de veículos.

ARTIGO 72) O desdobro de lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos;

I – TÍTULO de propriedade da área, registrado no cartório competente;

II – Certidão negativa de tributos municipais;

III – Croquis de desdobro em 3 cópias contendo:

a) O lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;

b) As construções existentes no lote;

c) A situação do lote, indicando sua localização em relação logradouro lindeiro e logradouros próximos;

d) Os lotes resultantes do desdobro e seu remanescente, contendo os respectivos dimensionamentos.

ARTIGO 73) Os lotes resultantes do desdobro deverão observar as dimensões mínimas previstas na legislação para a zona de uso de sua situação, requisitos que deverão ser observados pela área remanescente.

Parágrafo 1º - Fica vedado o desdobro de lote quando a linha divisória da parte a ser desdobrada recair sobre a construção existente, [executado o desdobro na sua categoria de uso residencial R2-01](#),

Parágrafo 2º. A parte do lote não vinculada à construção existente pode ser desdobrada, desde que por si só ou anexada a lote contíguo, venha construir lote autônomo,

Parágrafo 3º. Para efeito de desdobro, quando existir edificação no lote **desdobrado**, deverão ser respeitados os coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação máxima e recuos previstos na legislação municipal em vigor para a zona de uso de sua localização.

Parágrafo 4º. [Fica vedado, nas zonas de uso ZR-1, o desdobro de lote que resulte em testada e áreas inferiores ao estabelecimento quando da aprovação de loteamento, em seu plano original.](#)

ARTIGO 74) Aprovado o projeto de desdobro, o interessado deverá submetê-lo a registro no cartório competente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do deferimento do pedido.

SEÇÃO VIII

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAS DE RECREIO

ARTIGO 75) Para efeito desta lei considera-se Núcleo de Recreio as glebas parceladas em áreas não inferiores a 5000m² (cinco mil metros quadrados), destinadas a fins recreacionais.

ARTIGO 76) Nas zonas de uso, declaradas de expansão urbanas para fins de implantação de núcleos residenciais de recreio, o parcelamento do solo somente será permitido em área que comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornado antieconômico seu aproveitamento rural.

ARTIGO 77) As áreas destinadas à implantação de núcleos residenciais de recreio ficam dispensadas do requisito de declividade máxima, desde que respeitadas sua cota natural, salvo para abertura das vias de circulação nos termos do artigo 37º e as determinações do artigo 2º alínea “e” da lei 4771/65 (Código Florestal).

ARTIGO 78) A implantação de núcleos residenciais de recreio em glebas, com áreas superiores a 50 (cinquenta) hectares, fica sujeita a prévia apresentação do Plano Diretor.

ARTIGO 79) A fixação de diretrizes no projeto de parcelamento do solo para implantação de núcleos residenciais de recreio será procedido de consulta à Prefeitura, a pedido do interessado, sobre a possibilidade de parcelamento do solo, instruído com os seguintes documentos:

- I – TÍTULO de propriedade de área, registrado no cartório competente;
- II – Laudo de perda das características produtivas;
- III – Mapa do município na escala 1:50.000 contendo a localização de área, com a situação, limites e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

ARTIGO 80) Após a consulta favorável deverá o interessado solicitar junto ao órgão federal competente prévia anuência sobre o parcelamento pretendido.

ARTIGO 81) O pedido de diretrizes deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I – Manifestação favorável do órgão federal competente, sobre o parcelamento pretendido;
- II – Levantamento topográfico planialtimétrico cadastral executado com as coordenadas e cotas verdadeiras no sistema UTM, contendo as divisas da propriedade perfeitamente delineadas e indicações dos cursos d’água, nascentes, matas naturais, ciliares, árvores frondosas e demais formas de vegetação expressiva e as vias de circulação oficiais adjacentes;
- III – Descrição perimétrica da área a ser loteada.

ARTIGO 82) O anteprojeto do plano de arruamento elaborado na escala 1: 1000, deverá conter:

- I – Sistema viário com integração da malha viária oficial existente ou projetada;
- II – Especificação do arruamento;
- III – Quadro de áreas;

- IV – Divisão de lotes;
- V – Demarcação das áreas verdes e institucionais.

ARTIGO 83) O projeto de parcelamento do solo destinado à implantação de núcleo residencial de recreio, submetido pelo interessado à aprovação do Prefeitura, obedecidas as diretrizes fixadas e a carta - resposta do anteprojeto de arruamento, deverá constar de:

I – Cópia autenticada do TÍTULO de propriedade, devidamente registrado no cartório competente;

II – Certidão de ônus reais;

III – Certidão negativa de tributos municipais;

IV – Plano geral de loteamento, na escala 1: 1000 ou 1:500 em seis cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, constando de:

a) Curvas de nível de metro em metro;

b) O sistema de vias;

c) Quadras, lotes, áreas verdes e institucionais com as respectivas dimensões e numerações;

d) Indicação em planta da área dos lotes e das áreas públicas com suas respectivas destinações;

e) Indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com o TÍTULO de propriedade;

f) Indicação em quadro da área total da gleba, da área total de lotes, das áreas do sistema viário e das áreas verdes e institucionais e número total dos lotes;

V – Memorial dos lotes, em seis cópias;

VI – Projeto técnico de arruamento, em seis cópias;

VII – Planta, em seis cópias, contendo perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, das áreas verdes e institucionais, obedecendo, no mínimo, as escalas horizontais de 1:1000 e vertical de 1:100, inclusive com especificação do tipo de controle tecnológico que será executado durante as obras de abertura das vias;

VIII – Projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;

IX – Projeto paisagístico compreendendo a criação, recuperação ou preservação das áreas verdes, em seis cópias;

X – Projeto de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede ou sistema autônomo de abastecimento individual através de poços rasos, quando as condições dos mananciais subterrâneos permitir;

XI – A critério do órgão competente, quando não houver rede de esgoto ou emissário, e devidamente comprovado por laudo de firma especializada que o solo é permeável, e não saturado, poderá o adquirente executar sistema adequado e individualizado para coleta dos dejetos domésticos vedado em qualquer hipótese o lançamento “In natura” nos mananciais;

XII – Projeto de sistema de alimentação e distribuição de energia domiciliar e respectiva rede, em três cópias;

XIII – Projeto de proteção das áreas sujeitas a erosão, em três cópias;

XIV – Projeto de compactação, onde tecnicamente necessário, em revestimento primário das vias de circulação em três cópias;

XV – Cronograma, físico-financeiro de execução das obras de infra-estrutura, com orçamento quantitativo de cada item das obras, em quatro cópias;

– Aprovado da CETESB;

XVII – Anotação de Responsabilidade Técnicas (ART) do autor do projeto e do responsável pela execução das obras;

XVIII – Matrícula do IAPAS;

XIX – Cópia sêpia do projeto de arruamento;

XX – Memorial de cálculos topográficos e relações de coordenadas dos levantamentos planialtimétricos dos arruamentos, das quadras das áreas verdes e institucionais

ARTIGO 84) Aplicam-se ao parcelamento do solo destinado à implantação de núcleos residenciais de recreio as disposições contidas nas seções IV e V, os parágrafos primeiro e segundo do artigo 38º., parágrafos primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto do artigo 39, Parágrafos primeiro, segundo e terceiro do artigo 42, todos da seção III deste capítulo.

ARTIGO 85 – São requisitos técnico urbanísticos para o parcelamento do solo destinado à implantação de núcleo residencial de recreio;

I – A declividade das vias de circulação de veículos deverá ser de 1 a 12 (um a doze por cento), assegurado o escoamento superficial de águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues;

II – As vias de circulação de veículos não poderão ter largura inferior a 7,00m (7 metros) de caixa viária, sendo que as vias que terminarem nas divisas que puderem sofrer prolongamento terão obrigatoriamente 14,00m de largura, dos quais 6,00m destinados a passeio;

III – As vias do loteamento deverão ser devidamente compactadas, onde tecnicamente necessário, e cascalhadas;

IV – Em taludes de cortes e aterros com altura superior a 5,00m, deverão ser previstas bermas com largura, mínimas de 2,50m, bem como a colocação de canaleta na extremidade interna da berma até a sua base;

V – Para o bem previsto no inciso anterior, a plataforma deverá possuir, na seção transversal, declividade de 1% a 2%, para o seu interior e na seção longitudinal declividade de 1% a 5%;

VI – As vias de circulação que darão acesso aos lotes deverão manter o “grade” de forma a se obter uma transição confortável de via para os referidos acessos;

VII – Os taludes resultantes de corte deverão atender a uma relação de declividade 3/2 e os resultantes de aterro à relação de declividade de 2/3;

VIII – As faixas marginais de preservação permanentes, determinadas pela Lei Federal competente, quando ao longo dos cursos d’água correntes, intermitentes ou dormentes, poderão ser utilizadas para áreas verdes;

IX – O loteamento deverá ser dotado de sistema de águas pluviais, cujo projeto será elaborado de acordo com as diretrizes fixadas pelo órgão competente da Prefeitura;

X – O coeficiente de impermeabilização total máximos será de 30% da área total do lote entendendo por coeficiente de impermeabilização a somatória de todas as áreas impermeabilizadas;

XI – O projeto paisagístico deverá especificar a implantação de espécimes que protejam a vegetação ciliar e os recursos hídricos;

ARTIGO 86) Dá área total objetivo do projeto de parcelamento para fins residenciais de recreio serão destinados 35% para espaços livres de uso público, compreendendo sistema viário, áreas verdes e institucionais.

Parágrafo único – Da área reservada para espaços livres mencionadas neste artigo deverão ser utilizados 15% (quinze por cento), no mínimo, para áreas verdes e institucionais.

ARTIGO 87) Exclusivamente para os loteamentos destinados à implantação de núcleos residenciais de recreio, poderão ser destinados para áreas verdes as florestas e demais formas de vegetação natural, declaradas de preservação permanente pela lei federal competente.

ARTIGO 88) Os lotes originados de parcelamento, destinados à implantação de núcleos residenciais de recreio, não poderão ser desmembrados.

Parágrafo 1º - A indivisibilidade dos lotes deverá constar de cláusula expressa em todos os instrumentos de transferência de posse e propriedade das unidades oriundas do parcelamento;

Parágrafo 2º - O contrato padrão de transferência de posse e propriedade dos lotes deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos para aprovação do loteamento;

Parágrafo 3º - As obras de infra-estrutura, exigidas por esta municipalidade, a serem executadas pelo loteador, são as seguintes:

- a) Serviços de terraplanagem, inclusive nos lotes;
- b) Marcação das quadras e lotes, com a colocação de marcos de concreto em todas os vértices das quadras;
- c) Abertura de vias e ruas;
- d) Rede de energia elétrica;
- e) Rede de água;
- f) Rede de afastamento de esgotos sanitários;
- g) Guias e sarjetas, conforme o padrão da Prefeitura;
- h) Galerias de águas pluviais quando for necessário, a critério da Secretaria de Obras.

CAPITULO III

DAS CATEGORIAS DE USO

SEÇÃO I

DAS CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL

ARTIGO 89) Para os efeitos desta lei, são estabelecidos as categorias de uso, a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas (mapa n.º 03)

I-R1-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - edificações destinadas à habilitação permanente, correspondendo a uma edificação por lote.

II-R2-RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - edificações destinadas à habilitação permanente, correspondendo a mais de uma habilitação por lote, compreendendo três subcategorias de uso: R2.01, R2.02, R2.03. conforme as características abaixo relacionadas:

R2.01-A subcategoria de uso residencial R2.01 caracteriza-se por unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial de circulação de veículos, devendo obedecer as seguintes disposições:

Parágrafo 1º- Máximo de 80,00(oitenta metros) de extensão, medidos ao longo da fachada;

Parágrafo 2º- Recuo mínimo de 1,50(um metro e cinquenta centímetro) das divisas laterais dos lotes ocupados por agrupamentos;

Parágrafo 3º- Frente mínima de 8,00(oito metros) e área mínima de 150,00(cento e cinquenta metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento.

R2.02 - A subcategoria de uso residencial R2.02, caracteriza-se por agrupamento vertical de até 80(oitenta) unidades habitacionais.

Parágrafo Único- O recuo mínimo entre as torres, quando edificadas de forma isolada, deverá observar a relação de H/6, com mínimo de 6,00(seis metros), sendo que “h” representa a diferença de nível entre a cota mais elevada da última laje de cobertura e a menor cota do piso do pavimento térreo.

R2.03 - A subcategoria de uso residencial R2.03, caracteriza-se por duas unidades habitacionais por lote, agrupadas verticalmente.

III- R3 - CONJUNTO RESIDENCIAL- constituído por edificações agrupadas vertical ou horizontalmente, podendo dispor de espaços e instalações comuns, os quais podem se caracterizar como bens em condomínio do conjunto, compreendendo quatro subcategorias de uso: R3.01, R3.02, R3.03, ,conforme as características abaixo relacionadas:

R3.01. A subcategoria de uso R3.01 caracteriza-se por conjunto de edificações residenciais, agrupadas horizontalmente, e observando o regime de condomínio e cuja disposições das construções exija a abertura de corredores de acesso próprio, devendo atender as seguintes disposições:

Parágrafo 1º- O número de unidades habitacionais não poderá ser superior a 10;

Parágrafo 2º- O acesso se fará por corredor com largura mínima de 3,5(três metros e cinquenta centímetros), quando as edificações estejam situadas em ambos os lados do corredor de acesso.

R3.02 - A subcategoria de uso R3.02, caracteriza-se por edificações agrupadas horizontalmente, com até 400(quatrocentas) unidades habitacionais, podendo observar o regime de condomínio, sendo que da área total do objeto do plano integrado de arruamento e conjunto habitacional serão destinados, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento), atendendo a seguinte distribuição:

Parágrafo 1º- 15% (quinze por cento), no mínimo, de área total do imóvel para o sistema viário;

Parágrafo 2º- 4,00m² (quatro metros quadrados) de quota de terreno por habitação reservada para implantação de equipamentos institucionais;

Parágrafo 3º- Espaços de utilização comum, cobertos, destinados a instalação de clube social, salão de jogos ou outros equipamentos sociais, a critério do projeto, correspondendo, no mínimo, a 2,00m² (dois metros quadrados) por habitação;

Parágrafo 4º - Espaços de utilização comum, não cobertos, destinados à recreação ativa e contemplativa correspondendo no mínimo a 22,50m²(vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) por habitação, sendo que 30%(trinta por centos)destes espaços deverão se destinar a “play-ground”, quadras esportivas, piscinas ou outras formas de recreação ativa, a critério do projeto, e o restante 70%(setenta por cento) para recreação passiva, compreendendo a áreas arborizadas e ajardinadas ;

b.1) Os espaços definidos nos parágrafos 2º,3º e 4º, da alínea “b” deste inciso serão respectivamente equipados e arborizados para os fins a que se destinam, devendo constar do projeto de construção.

b.2) O conjunto poderá dispor de espaço coberto destinado aos usos da subcategoria C1.1 e da categoria de uso S1, admitindo-se supermercado sob o controle especial com área máxima edificada de 1.000m²(um mil metros quadrados);

b.3) Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento será considerada a área total do imóvel objeto do projeto integrado, não se computando as edificações destinadas ao atendimento dos valores mínimos estabelecidos nos parágrafos 2º e 3ºda alínea “b” deste inciso;

b.4)Na edificação do conjunto residencial R3.02 cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80(oitenta) metros lineares, sendo que o ser superior a 200,00m(duzentos metros);

b.5) Na edificação do conjunto residencial R3.02 o recuo lateral mínimo no caso de unidades habitacionais isoladas, será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do lote e nos casos de edificações geminadas (agrupadas duas a duas) ou isoladas junto a uma das divisas do lote, deverá ser observado o recuo mínimo de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) em relação a outra divisa lateral do lote;

Parágrafo 1º- As edificações do conjunto deverão observar recuo mínimo de 3,00m(três metros) em relação às vias de circulação de veículos;

R3.03 - A subcategoria de uso R3.03 caracteriza-se por edificações agrupadas verticalmente, com até 400(quatrocentas) unidades habitacionais, devendo atender as seguintes disposições;

Parágrafo 1º- O recuo mínimo entre os dois bloco deverá observar a relação de H/6 com o mínimo de 6,00m(seis metros), sendo que “H” representa a diferença de nível entre a cota mais elevada da última laje e a menor cota do piso do pavimento térreo, observando que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80,00(oitenta metros) lineares;

Parágrafo 2º- Deverá possuir espaços de utilização comum, coberto ou não, destinado a instalação de clube social, salão de jogos ou equipamentos sociais, a critério do projeto, correspondendo no mínimo a 4,20m²(quatro metros quadrados) por habitação;

Parágrafo 3º- Deverá possuir espaços de utilização comum, não coberto, destinado a recreação, correspondendo no mínimo a 10,00m²(dez metros quadrados)por habitação;

Parágrafo 4º-Os espaços definidos no parágrafo 2ºe3º desta alínea deverão ser respectivamente equipados e arborizados para os fins a que se destinam, constituindo partes integrante do projeto;

Parágrafo 5º- O conjunto poderá dispor de espaços cobertos de destinados à subcategoria de uso C1.1e a categoria de uso S1;

Parágrafo Único- Aplicam-se aos conjuntos residenciais R3.03 o disposto nos parágrafo 1ºe 2º da alínea “a” deste inciso.

A subcategoria R3.04 caracteriza-se por conjuntos residenciais agrupados vertical ou horizontalmente, com mais de 400(quatrocentas) unidades habitacionais, ficando sujeito a diretrizes específicas por parte dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único- Os equipamentos institucionais deverão estar preferencialmente localizados próximos ao sistema viário oficial existente .

Os acessos às edificações dos conjuntos residenciais pertencentes á categoria de uso R3, sob o regime de condomínio, deverão ser feitos por meio de via particular interna ao conjunto ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação observando as seguinte disposições:

Parágrafo 1º- A largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 2,00(dois metros)não podendo haver conflitos com a circulação interna de veículos, ficando a critério do projeto sua inclusão;

Parágrafo 2º- A largura mínima da via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto, será de 8,00(oito metros), dos quais 2,00m(dois metros)sendo 1,00m de cada lado destinados ao passeio e 6,00m(seis metros)para a via carroçável, para as vias de comprimento igual ou menor a 50,00m(cinqüenta metros);ou ainda será de 10,00m(dez metros),dos quais 3,00m,(três metros), sendo 1,50m(um metro e meio) de cada lado, destinados a passeio e 7,00m(sete metros), para vias carroçáveis; e para vias de comprimento maior que 50,00m(cinqüenta metros);

Parágrafo 3º- A via particular de circulação de veículos, cuja configuração estabeleça ligação entre uma ou mais vias oficiais de veículos, deverá observar largura mínima de 12,00m(doze metros),devendo cada parcela resultante da divisão por esta via obedecer as exigências constantes do parágrafo 1º da alínea “b” e dos parágrafos 2º, 3º e 4º da alínea “c” deste inciso.

Parágrafo 4º- Nos casos de vias carroçáveis sem saída (ou fechada em uma das extremidades) ficará, o interessado obrigado a criar um local para manobras não inferior ao raio de 6,00m (seis metros) do eixo carroçável

k) Os acessos de veículos da via oficial de circulação para as vias internas aos conjuntos pertencentes a categoria de uso R3, ficarão sujeitos a diretrizes específicas da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II

DAS CAEGORIAS DE USOCOMERCIAL

ARTIGO 90) Para fins de classificação e fiscalização de estabelecimentos comerciais pela Prefeitura são estabelecidas categorias de uso com as respectivas siglas e características básicas.

I - C1.1 Comércio varejista de âmbito local, estabelecimento de venda direta ao consumidor que por suas características de atendimento de população local não geram significativo incômodo ao uso residencial. As atividades constantes de cada uma das subcategorias de uso comercial “C1” são as seguintes

Comércio primário ou vicinal

açougue	farmácia, drogaria
avícola	laticínio e frios
peixaria	mercadinho
armazém	quitanda
empório	padaria
mercearia	venda de gás (classe - I)

C1.2 - Comércio de artigos de vestuário e beleza:

artigos de couro
artigos esportivos e recreativos
artigos ortopédicos
artigos para balé
artigos para cabeleireiros
bazar
calçados
capas, guarda-chuvas, luvas chapéus
cortinas e tapetes
roupas profissionais ou de proteção
perfumaria e cosméticos
boutique
roupas de cama, mesa e banho
tecidos
bijuterias

C1.3 - Comércio eventual:

brinquedos
discos e fitas
artigos de cinematografia, fotografia e ótica
aeromodelismo
joalheria
mapas e impressos especializados
material de desenho e pintura
relojoaria
revistas e jornais
equipamentos de som
adega e casa de bebida, ambas sem consumação
antigüidades
artesanato e folclore
charutaria e tabacaria
floricultura
artigos importados de pequeno porte
livrarias e papelarias

venda e locação de filmes e vídeos
exposição de cozinhas
artigos para festas
lojas de decoração

C1.4 - Comércio de artigos diversos de pequeno e médio porte:

alimentos para animais
artigos religiosos
artigos de borracha, plástico e metal
balanças
bicicletas
brechó
casa lotérica
artigos para caça e pesca
armas, munições, selas e arreios
cortinas e tapetes
estofados e colchões
eletrodomésticos e utensílios domésticos
equipamentos para campismo
ferragens e ferramentas
instrumentos elétricos, eletrônicos e dentários
instrumentos musicais
artigos para jardins
lojas de aves e peixes
lojas de exposição e representação de materiais de construção, sem depósito e armazenagem
loja de móveis
lonas e toldos
luminárias e lustres
material elétrico
material hidráulico
molduras, espelhos e vidros
produtos naturais
tintas e vernizes
equipamentos de combate ao fogo
materiais de limpeza
cofres artigos para piscina e exposição

C1.5 - Comércio de alimentação secundária

bar
lanchonete
pastelaria
aperitivos
petiscos
sucos e refrescos
confeitaria
doceria

bomboniere
sorveteria
rotisseria

C1.6 - Comércio de veículos, peças e materiais agrícolas:
comércio de veículos usados
adubos e outros materiais agrícolas de pequeno porte
peças e acessórios para motocicleta e ciclomotores
peças e acessórios para automóveis
peças e acessórios para máquinas agrícolas

II- C2 - Comércio varejista diversificado- estabelecimento de venda direta ao consumidor que por suas características de porte e atendimento pode gerar incômodo, devendo, se necessário, atender as condições especiais para sua instalação. As atividades constantes de cada uma das subcategorias de uso comercial "C2" são as seguintes:

C2.1 - Comércio de desconto local:
choperia, restaurante ,cantina ,churrascaria , pizzaria

C2.2 - Comércio especializado:
acessórios para maquinas e instalações mecânicas
peças e acessórios para caminhões e ônibus
carvão
implementos agrícolas
máquinas e equipamentos de pequeno porte para agricultura e industria
materiais lubrificantes
óleos combustíveis
pneus
resinas e gomas
trailers e outros veículos não motorizados concessionárias de veículos e motocicletas

C2.3 - Comércio Central Regional
cooperativa de consumo
loja de a departamento
shopping center
supermercado

C2.4 - Comércio e depósito de materiais em geral
artigos de cerâmica
artefatos para construção em barro cozido
artefatos para construção em cimento
artefatos para construção em madeira
artefatos para construção em plástico
artefatos em madeiras aparelhada
cal e cimento

distribuidora de bebidas
distribuidora de cereais
pedras para construção
pisos e revestimento

C3 - Comércio varejista de grande porte: As atividades constantes de cada uma das subcategorias de uso comercial C3 são as seguintes:

C3.1 - Comércio de materiais de grande porte
acessórios para barcos e motores marítimos
equipamentos para prestação de serviços
fios e têxteis
embalagens
garrafas
concessionária de ônibus; caminhões e tratores

C3.2 - Comércio de produtos perigosos:
álcool
armazenagem de petróleo
combustível
gás engarrafado
inseticidas
lubrificantes
produtos químicos
resinas e gomas

C3.3 - Comércio de produtos agropecuários e extrativos:
algodão
borracha natural
carvão
fibras vegetais, juta e sisal
bovinos, eqüinos e suínos
lenha
madeira bruta
papel e derivados
produtos e resíduos de origem animal
sementes, grãos e frutos

C4 - Comércio atacadista- atividades de comércio por atacado, incluindo armazenagem de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos e silos.

C4.1 - Comércio atacadista de pequeno porte; compreende todas as atividades listadas na categoria C1e C2, conforme a zona de uso, mediante atacado.

C4.2 - Comércio atacadista de grande porte: compreende todas as atividades listadas nas categorias de uso C1,C2 e C3, conforme a zona de uso, mediante atacado.

SEÇÃO III

DAS CATEGORIAS DE USO DE SERVIÇO

ARTIGO 91) Para fins de classificação e fiscalização pela Prefeitura de estabelecimentos destinados à prestação de serviços, são estabelecidas categorias de uso com as respectivas siglas e características básicas:

I - S1- Serviço de âmbito local: estabelecimentos destinados à prestação de serviços á população, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais. As atividades constantes de cada uma das subcategorias de uso de serviços “S1” são as seguintes:

S1.1- Serviços de Negócios:

consórcios

administradoras de bens e negócios

agências de emprego e mão de obra temporário

cartões de créditos

corretora de valores

sistemas de vendas a crédito

incorporadoras

agência de entregas de encomenda de pequeno porte

montepios e pecúlios

processamento de dados

despachantes

cartórios

representação comercial

S1.2 - Serviços de Escritórios:

escritórios e agências

radio táxi

agências publicitárias

consultórios

imobiliárias

S1.3 - Serviços Profissionais e Domiciliares

alfaiates e costureiras

chuveiros

eletricistas

encanadores

institutos de beleza

maquetistas

tapeceiros

S1.4 – Serviços de Educação

auto escolas
escolas de arte
escolas de música
escolas de datilografia
escolas de yoga e artes marciais
escolas de línguas
escolas domésticas
ensino profissionalizante
Cursos de madureza

S1.5 - Serviços Sócios- culturais

associações de classe
sindicatos
associações e fundações científicas e culturais

S1.6 - Serviços de Hospedagem

pensionatos
pensões

1.7 - Serviços de Estúdios e Oficinas

análise técnica
armeiros
aparelhos eletrodomésticos portáteis, televisores, vídeos microcomputadores
artigos de couro
bicicletarias
controle tecnológico
carimbo
copiadores ,fotocópias e plastificação
amoladores
encadernadores
engraxatarias
estúdios de representação de obras e objetos de artes
estúdios de fotografia e cinematografia
gravação de filmes e som
instrumento científicos e técnicos
laboratório de análises e químicas
lapidação
microfilmagem
brinquedos
aparelhos elétricos
entalhadores
artigos esportivos

S1.8 - Serviços Pessoais e de Saúde

abreugrafias
ambulatórios
banco de sangue
centro de reabilitação
clínicas dentárias e médicas sem internamento
institutos psicotécnico e orientação vocacional
laboratórios de análises clínicas
raio x

S1.9 - Serviços de Diversão

bilhar, pebolim, snooker
diversões eletrônicas

S1.10 - Serviços de oficinas de conservação, manutenção, limpeza, reparos e recondicionamento de veículos automotores:

acessórios
alinhamento
amortecedores
balanceamento
eletricidade
estofamento
faróis
fechaduras
freios
mecânica
radiadores
rádio
vidros
baterias

S2 – Serviços Diversificados

estabelecimentos destinados à prestação de serviços que por sua natureza implica na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes de acesso, localização, controle de níveis e ruídos, de vibrações e poluição ambiental. As atividades constantes de cada uma das subcategorias de uso de serviços “2” são as seguintes:

S2.1 – Serviços de Escritórios e Negócios:

agências bancárias
bolsa de valores
câmaras de comércio
administração e redação de editoras de livros, jornais e revistas
caderneta de poupança
vigilância de segurança

S2.2 – Serviços Pessoais e de Saúde

banhos

saunas
duchas
massagens
hospitais veterinários
prontos-socorros
higienização, dedetização e desratização

S2.3 – Serviços de Educação
academias de ginástica, esporte e dança
escolas de tênis e natação

S2.4 – Serviços de hospedagem
hotéis
flat-services
apart-hotéis

S2.5 – Serviços de Diversão
boliches
cinemas
discotecas
casas de jogos
salões de festas, bailes e buffet
teatros
casas de música
boates
american-bar, drinks

S2.6 – Serviços de Oficinas:
chassis
funilaria
molas
pintura
gráfica, gliceria, linotipia, fotolito, litografia
tipografia aparelhos e equipamentos de hidráulica
instrumentos musicais
enceradores, lustradores, laqueadores
mecânica de motores
pintura de placas de cartazes
torneadores
aquecedores e ar condicionado
artefatos de metal
balanças
barcos e lanchas
compressores
elevadores
extintores

S2.7 – Serviços de aluguel, distribuição e guarda de bens móveis:
aluguel de veículos leves
estacionamentos de veículos leves
guarda-móveis de pequeno porte

S2.8 – Serviços de Centro Regional:
edifícios de lojas e escritórios
galerias de lojas e escritórios
centros de serviços

S2.9 – Serviço de Abastecimento de Veículos:
postos de serviços e abastecimento de veículos (vide artigo)
lava rápidos

S3 – Serviços Especiais – estabelecimentos destinados à prestação de serviços que por seu porte e natureza causam interferência na malha urbana, estando sujeitos a controle especial. As atividades constantes de cada uma das subcategorias de uso de serviços “S3” são as seguintes:

S3.1 – Garagem para empresas:
empresas de mudança
garagens de frota de caminhões
estacionamentos de caminhões
garagens de ônibus
garagens para tratores e máquinas afins
transportadoras

S3.2 – Serviço de locação, depósito e armazéns:
aluguel de máquinas e equipamentos pesados
aluguel de veículos pesados
armazenagem e estocagem de mercadorias
depósitos de materiais e equipamentos de empresas construtoras
guarda de animais
desmanches
depósitos de equipamentos materiais de empresas de prestação de serviços

SEÇÃO IV

DAS CATEGORIAS DE USO INSTITUCIONAL

ARTIGO 92) Para fins de classificação e fiscalização pela Prefeitura de estabelecimentos institucionais são estabelecidas categorias de uso com as respectivas siglas e características:

E1 – Instituições de âmbito local - estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública

de pequeno porte. Fica estabelecido que, para todos os estabelecimentos de uso institucional de âmbito local, a área máxima edificada será de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a lotação igual ou inferior a cem pessoas a cem pessoas, as atividades constantes de cada uma das subcategorias de uso “E1” são as seguintes:

E1.1 – Educação

ensino básico de 1º grau

ensino infantil maternal e jardim da infância

E1.2 – Lazer e Cultura:

bibliotecas

pinacotecas, galerias de obras de arte e design

museus

E1.3 – Saúde

postos de saúde

ambulatórios

E1.4 – Assistência Social.

berçários

creches, hoteizinhos infantis

E1.5 – Culto

locais de culto

seminários e conventos

E1.6 – Administração e Serviço Público

Agências de correios e telégrafos

agência telefônica

E2 – Instituições diversificadas

estabelecimentos ou instituições de médio porte destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública. Fica estabelecido, para todos os estabelecimentos de uso institucional diversificado, a área máxima edificada de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e a lotação igual ou inferior a quinhentas pessoas. As atividades constantes de cada uma das subcategorias de uso “E2” são as seguintes:

E2.1 – Educação

ensino básico de 1º e 2º grau

ensino infantil (maternal e jardim da infância)

cursos preparatórios para cursos superiores

ensino técnico profissional

E2.2 – Lazer e Cultura

bibliotecas

pinacotecas, galerias de obras de arte e design
museus
anfiteatros, auditórios
aquários
campos, ginásios, parques e pistas de esportes
cinemacotecas, filmocoteca
clubes associativos, recreativos esportivos
pistas de bicicross
pistas de skate
quadras e salões de esportes
quadras esportivas descobertas de uso comum

E2.3 – Saúde

postos de saúde
ambulatórios
casas de saúde
centros de saúde
hospitais
maternidade
sanatórios

E2.4 – Assistência Social

berçários
creches e hoteizinhos infantis
albergues
asilos
centros de orientação familiar e profissional
centros de reintegração social
centros assistenciais de colonização e migração
orfanatos

E2.5 – Culto

locais de culto
seminários e conventos

E2.6 – Administração e serviços públicos:

agências de correios e telégrafos
agências telefônicas
agências de órgão de previdência social
delegacias de ensino
delegacias de policia
juizado de menores
juntas de alistamento eleitoral e militar
órgãos de administração pública federal, estadual e municipal
postos de identificação e documentação
postos policiais
serviço funerário

varas distritais

E3 – Instituições especiais – espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública, que impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos, devendo estar sujeitos a controle especial. Fica estabelecido que, para todos os estabelecimentos de uso institucional especial área edificada será superior a 1,500 m² (um mil quinhentos metros quadrados) e a lotação superior a 500 pessoas.

Parágrafo 1º- O uso institucional que mesmo listado possua área edificada ou lotação de pessoas superior aos máximos estabelecidos neste inciso deverá obedecer às exigências da categoria de uso imediatamente superior

Parágrafo 2º- As edificações comprovadamente existentes anteriormente à data de publicação desta lei, com área edificada de até 360m²(trezentos e sessenta metros quadrados), poderão observar as atividades classificadas na categoria E1. As atividades constantes de cada uma das subcategorias de uso “E3” são as seguintes:

E3.1- Educação:

ensino básico de 1º e 2º grau
ensino infantil maternal e jardim da infância
cursos preparatórios para escolas superiores
ensino técnico profissional
faculdade
universidade

E3.2 - Lazer e Cultura:

bibliotecas
pinacotecas, galeria de obras de arte e desing
museus
anfiteatros, auditórios
aquários
campos, ginásios, parques e pistas de esporte
cinemacotecas e filmotecas
clubes associativos e esportivos
pistas de bicicross
pista de skate
quadras e salões de esportes
quadras esportiva cobertas de uso comum
autódromos
espaços e edificações para exposições
estádios
hípicas
hipódromos
velórios
estandes de tiro ao alvo

E3.3 - Saúde:
postos de saúde
ambulatórios
casas de saúde
centro de saúde
hospitais
maternidade
sanatórios

E3.4- Assistência Social:
berçários
creches e hoteizinhos infantis
albergues
asilos
centro de orientação familiar e profissional
centros de integração social
centros assistenciais de colonização e migração
orfanatos

E3.5 - Culto:
locais de culto
seminários e conventos

E3.6 - Administração e Serviços Público:
agência de correios e telégrafos
agências telefônicas
agência de órgão de previdência social
delegacias de ensino
delegacias de polícia
juizado de menores
juntas de alistamento eleitoral e militar
órgãos da administração pública federal, estadual e municipal
posto de identificação e documentação
postos policiais
serviço funerário
varas distritais

SEÇÃO V

DAS CATEGORIAS DE USO INDUSTRIAL

ARTIGO 93) Para fins de classificação e fiscalização pela Prefeitura de estabelecimentos industriais são estabelecidas categorias de uso com as respectivas siglas e características básicas:

I-1-Indústria Tipo I-1- indústrias sem risco ambiental, com baixo grau de incomodidade. São estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja

complementar às demais atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com elas se compatibilizem independentemente de uso de métodos especiais de controle de fonte de poluição não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, e ao bem estar das populações vizinhas;

II- I-2- Indústria Tipo I-2- indústrias de risco ambiental leve com baixo grau de nocividade e médio grau de incomodidade. São estabelecimentos cujos processos industriais, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno da população;

III- I-3- Indústrias Tipo I-3- indústrias de risco ambiental moderado com baixo grau de periculosidade, médio grau de nocividade e elevado grau de incomodidade. São estabelecimentos industriais cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, ainda contenham fatores nocivos em relação às demais atividades urbanas;

IV- I-4- Indústria tipo I-4- indústria de risco ambiental alto com médio grau de periculosidade. São estabelecimentos industriais cujos resíduos sólido, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar das populações, mesmo depois de aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes nos termos da legislação.

ARTIGO 94) Os trechos que caracterizam as categorias industriais do tipo I,II,III e IV previstos nos incisos I,II,III e IV do artigo anterior ficam assim definidos:

I - RISCO AMBIENTAL- probabilidade de ocorrência de um efeito adverso, com determinada gravidade, será graduada de acordo com os aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade do impacto industrial no meio urbano e ambiental.

II - QUANTO À PERICULOSIDADE- periculosidade de grau elevado, com riscos de desastres ecológicos ou grandes impactos ambientais de uma região;
periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle de tratamento e efluentes;
baixo grau de periculosidade, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento efluentes

III- QUANTO À NOCIVIDADE- nocividade de grau elevado, pela vibração e ruído fora dos limites da indústria;
nocividade de grau médio, em razão da exalação odores e material particulado;
baixo grau de nocividade, em razão dos efluentes hídricos ou atmosféricos.

IV- QUANTO À INCOMODIDADE- elevado grau de incomodidade em razão do grande porte, em função do qual resulta intensa movimentação de pessoal e tráfego;

grau médio de incomodidade, apresentando movimentação tolerável de pessoal de efluente e ruídos;

baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

V- POLUIÇÃO- a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

prejudiquem à saúde, segurança e o bem estar da população;

criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;

afetem desfavoravelmente a biota;

afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente

fornecem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

FONTE DE POLUIÇÃO- considera-se fonte poluidora efetiva ou potencial toda atividade, processo, operação, maquinaria, equipamento ou dispositivo fixo ou móvel que cause ou que possa causar emissão ou lançamento de poluentes ou qualquer outro espécie de degradação da qualidade ambiental, tais como estabelecimentos industriais, agropecuários, comerciais e de serviços, veículos automóveis e correlatos, queima de material, adensamento demográfico promíscuo ou outros tipos de assentamento humanos inadequados.

VII- IMPACTO AMBIENTAL- qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que direta ou indiretamente afetam:

a saúde, a segurança e o bem estar da população;

as atividades sociais e econômicas;

a biota;

as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;

a qualidade do recursos ambientais.

CAPÍTULO V

DAS ZONAS DE USO E CORREDORES DE USO ESPECIAL.

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES DE ZONA DE USO.

ARTIGO 95) Para fins do dispostos nesta lei, o território do município fica dividido em zonas, delimitando-as no mapa anexo que passa a fazer parte integrante desta lei, (mapa n^o 04)

ARTIGO 96) As zonas de uso representadas por siglas obedecerão classificação seguinte com as respectivas características básicas:

I - ZR-1- Zona Residencial 1 - zona de baixa densidade, destinada à implantação do uso residencial unifamiliar e multifamiliar, admitindo o uso institucional de âmbito local, comércio primário, serviços profissionais e domiciliares.

II - ZR-2- Zona Residencial 2 - zona de uso destinado à implantação de conjuntos residenciais, admitidos os usos institucionais de âmbito local, de serviços profissionais e domiciliares e comércio primário.

III - ZPR- Zona Predominantemente Residencial - zona de uso de média e alta densidade, destinada à implantação predominantemente de uso residencial unifamiliar e multifamiliar, admitido os usos comercial, institucional e de serviços, todos de âmbito local.

IV - ZC- Zona Central - zona de uso destinado à implantação predominante dos usos comercial e de serviços admitidos, os usos residencial e institucional.

V – ZPIA – Zona Predominantemente Industrial e Atacadista – indústria virtualmente sem riscos ambiental, com baixo grau de incomodidade. São estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às demais atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com elas se compatibilizem independentemente do uso de métodos especiais de controle de fonte de poluição, não ocasionando, em qualquer caso inconvenientes à saúde, e ao bem estar das populações vizinhas.

VI – ZI – Zona Industrial - zona de uso destinada à instalação de indústrias de médio e grande porte que possam apresentar riscos ambientais seja quanto à periculosidade, quanto à nocividade, quanto a incomodidade, quanto à poluição ou quanto ao impacto ambiental.

VII – ZCH – Zona de Chácaras - zona onde serão permitidos loteamentos em chácaras com no mínimo 5.000m² (cinco mil metros quadrados), zona de uso destinada à habitação unifamiliar, lazer e recreação uso agrícola animal, comércio de hortifrutigranjeiros e serviços relacionados a estes usos.

VIII – ZPA – Zona de Preservação Ambiental - zona de uso em área de proteção ambiental que por suas características permite a implantação de usos de esporte, recreação e educação, admitidos serviços de turismo e visitação do público.

IX – ZPM – Zona de Proteção de Mananciais - zona localizada às margens de todos os córregos, inclusive Tamboril, Marimbondo, Ribeirão Lagoa e do Açude, necessitando de planejamento específico atendendo as exigências das leis estaduais (GRAPHAB, CETESB) e do IBAMA, quando solicitado.

X – ZEU – Zona de Expansão Urbana - área localizada no perímetro urbano e ainda não loteada.

XI – CE – Corredor especial - compreende as zonas de uso específico ao longo de vias e logradouros, cuja função de distribuição de tráfego na malha exige uma ordenação adequada das atividades.

SEÇÃO II

DAS CARACTERÍSTICAS E RESTRIÇÕES PRÓPRIAS ÀS ZONAS DE USO

ARTIGO 97) As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas em ZR-I e ZPR são aquelas constantes do quadro nº02, respeitadas as seguintes disposições:

I – é vedada a construção de muros e elementos de vedação na face do lote voltada para as áreas verdes.

II – as edificações secundárias deverão respeitar o recuo lateral previsto para a edificação principal, na face do lote limítrofo às áreas verdes.

III – as edificações que forem construídas ou reformadas ao longo da Rua João Amadeu deverão ter:

recuo frontal mínimo de 6,00(seis metros)

recuos laterais mínimos de 1.50m(um metro e cinquenta centímetros)

ARTIGO 98) As características de dimensionamento bem como as categorias de uso permitidas na zona de uso ZC são aquelas constantes do quadro nº03 anexo a esta lei, observadas seguintes disposições:

I – é permitida a atividade de estacionamento de veículos por hora ou pernoite, devendo obedecer a taxa de ocupação máxima de 0,80 com um único pavimento, observados os recuos e áreas mínimas indicadas na tabela.

II – é permitida a atividade de edifício garagem, observadas as seguintes disposições:

área mínima de 500,00m²(quinhentos metros quadrados)

recuo frontal mínimo de 5,00m(cinco metros)

recuo lateral mínimo de 3,00m(três metros)

recuo de fundo mínimo de 3,00m(três metros)

taxa de ocupação máxima de 0,80cm

coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0

ARTIGO 99) As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de permitidas na zona de uso ZPIA são aquelas constantes dos quadros nºs04, 04E, anexo a esta lei, obedecidas as seguintes disposições:

I – todos os lotes limítrofes às rodovias estaduais e municipais, situados dentro de uma faixa de 200,00m de largura, ficam destinados à zona de uso ZPIA, desde que nessa faixa não exista área residencial.

II – Caso o loteamento não apresente área reservada para construção de avenida marginal paralelas a rodovia, o recuo frontal mínimo obrigatório passará a ser de 20,00(vinte metros) reservados à avenida marginal:

III – o acesso a todos os estabelecimentos deverão ser feitos pela avenida marginal:

IV – as edificações classificadas nas subcategorias de uso C3.2 e C3.3 poderão absorver as atividades classificadas nas subcategorias de uso a seguir relacionadas, desde que estas não sejam lindeiras a via de circulação e se apresentem compatíveis com a subcategoria de uso primeira:

CI.1, CI2.2, CI.3, CI.5

C2.2, C2.3

51.9, 51.7, 52.5

ARTIGO 100) Não serão permitidos a construção de MOTÉIS, dentro do perímetro urbano de Jales. Parágrafo Único – Os motéis já existentes antes da aprovação desta lei poderão permanecer desde que adequem suas instalações, de conformidade com esta lei, e do Código de Edificações

ARTIGO 101) As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na zona de uso ZCH são aquelas constantes dos quadros nº05 e 05-E, anexo e estas leis, observadas as disposições dos incisos abaixo relacionados.

I – as edificações classificadas na subcategoria de uso S2.5 poderão absorver as atividades classificadas na subcategoria de uso A1.9;

II – serão permitidos usos de beneficiamento de produtos agrícolas, silos e demais complementares à exploração agrícola, peculiares às características desta zona, desde que os mesmos não causem desconforto aos moradores vizinhos;

III – será permitida a construção de centro comercial de venda direta ao consumidor, com área máxima construída de 500m²(quinhentos metros quadrados) destinada à comercialização de produtos agrícolas;

IV – será permitido o uso do solo para fins de produção de alimentos, desde que o trabalho seja realizado exclusivamente pelo produtor agrícola e seus empregados;

Parágrafo 1º- Para as disposições contidas nos incisos II, III, IV, a área mínima na propriedade deverá ser de 15.000m²(quinze mil metros quadrados);

Parágrafo 2º- É proibida a derrubada de mata nativa, em qualquer propriedade desta zona, sob pena de multa e reposição das espécies.

ARTIGO 102) As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na zona de uso ZPA, são aquelas constantes nos quadros nº06, anexo a esta lei, observadas as exigências dos incisos seguinte:

I – é proibido qualquer interferência na biota ou nas características ambientais da área para construção, ocupação e aproveitamento de lote;

II – é vedada a implantação de atividade de portos de areia e cascalho e demais atividades extrativas minerais;

II – é vedada a utilização de defensivos e fertilizantes agrícolas que contribuem para a deterioração dos recursos hídricos e do meio ambiente;

IV – a cobertura vegetal existente nos lotes e nas áreas institucionais deverá ser mantida;

V – a taxa de ocupação de solo para parques e clubes esportivos- sociais não poderá exceder a 0,1 para edificações cobertas;

VI – o coeficiente de impermeabilização máximo será de 40%(quarenta por cento) de área total, incluindo áreas de estacionamento, piscina, quadras esportivas, equipamentos de lazer ao ar livre e demais instalações;

VII – o coeficiente de aproveitamento máximo para parques e clubes esportivos- sociais será de 2,0:

VIII – o gabarito de altura máxima será de 10,00(dez metros);

Parágrafo 1º- em zona de proteção ambiental que por suas características de várzeas composta por terreno de formação de aluvião poderá se destinar a uso agrícolas, onde serão adotadas as mesmas disposições dos incisos II,III e IV do artigo anterior, desde que a propriedade tenha área mínima de 20.000m²(vinte mil metros quadrados), respeitando as características deste artigo.

ARTGO 103) O aproveitamento de uso e ocupação das glebas situadas na Zona de Proteção aos Mananciais- ZPM- respeitarão a legislação específica e as diretrizes dos órgãos de defesa do meio ambiente que visam à preservação de quantidade e qualidade das águas da bacia.

ARTIGO 104) O aproveitamento de uso e ocupação das glebas situadas em ZEU serão as constantes desta lei;

Parágrafo 1º- o proprietário da gleba, por ocasião do anteprojeto de loteamento, previsto no artigo 39 desta lei, poderá apresentar proposta para o uso e ocupação específicas da gleba, obedecendo as diretrizes deste plano.

ARTIGO 105) Caberá à Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal dirimir dúvidas relativas ao enquadramento de imóveis localizados em divisas de zonas de localizados em divisas de zonas de uso.

ARTIGO 106) Para os fins do disposto no inciso XI, do artigo 96 da seção anterior ficam definidos os seguintes corredores de uso especial.

I - CORREDOR CENTRAL - é aquele constituído por vias que servem à circulação principal da área central; coletando e distribuindo os fluxos de tráfego e de itinerário básico do transporte coletivo urbano. As vias de circulação são as seguintes:

Avenida Francisco Jalles

Avenida João Amadeu

Rua 10(entre as ruas 1 e Av. Jânio Quadros)

Rua 12(entre as ruas 1 e 15)

Rua 08(entre as ruas 1 e Av. Jânio Quadros)

Rua 07(entre a Av. João Amadeu e rua 02)

Rua 06(entre as ruas 07 e 13)

Rua 13(entre a rua 02 e Av. João Amadeu)

Rua 11(entre a rua 2 e Av. João Amadeu)
Rua 09(entre a rua 2 e Av. João Amadeu)
Rua 24(entre a Av. Francisco Jales e Av. Alfonso Rossafa Molina)
Rua 19(entre a Av. João Amadeu e rua 24)
Rua 17(entre Av. João Amadeu e rua 24)

II- CORREDOR DE PENETRAÇÃO – é aquele constituído por vias de ligação da área central aos bairros próximos e destina-se a absorver predominantemente ao comércio e serviço de apoio à zona central e às zonas residenciais dos bairros por eles utilizados Destina-se a servir predominantemente ao tráfego de passagem. As vias de circulação são as seguintes;

Avenida Jânio Quadros
Rua Professor Rubião Meira
Rua Nova York
Rua das Palmeiras
Avenida Salustiano Pupim
Avenida Arapuã
Avenida Alfonso Rossafa Molina
Av. América do Sul
Rua João Amadeu

I - CORREDOR SETORIAL – é aquele constituído por via de ligação entre bairros e apresenta uma acelerada tendência à substituição do uso residencial pelo uso comercial e de serviços de pequeno porte, com reduzida área de influência do entorno.

Avenida Integração
Avenida Guilherme Soncini
Avenida Maria Jalles
Avenida Juscelino Kubstcheck
Avenida Euphly Jalles
Rua Jales
Rua Turuá
Avenida tupã
Avenida Brasília
Avenida Lima Barreto
Rua Juazeiro
Avenida Roque Vila
Rua Tupinambás
Avenida das Nações Unidas
Rua Nossa Senhora Aparecida

IV-CORREDOR LOCAL- é aquela constituído por vias de circulação internas aos bairros e destina-se a observar o comércio e serviço de âmbito local. As vias de circulação são:

Rua Suécia
Rua Bom Jesus
Relíquias de Miranda

Rua Otávio Graziani
Rua dos Pinheiros
Rua dos Guatambús
Rua Santa Adélia
Rua Cuiabá
Rua 1 (entre a Av. João Amadeu e Av. Maria Jales)

V- CORREDOR MARGINAL- é aquele constituído por via marginal a rodovias e que absorve tráfego pesado. Destina-se à instalação de atividades de grande porte. As vias são as seguintes:

Rua Áureo Fernandes Faria
Rua Aírton Senna
Avenida Marginal
Rua México
Avenida Industrial

Parágrafo Único- As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem com as categorias de uso permitidas em cada corredor especial constam do quadro nº 7 e 07E anexos a esta lei.

ARTIGO 107) As edificações localizadas nos sub - trechos dos corredores centrais(quadro anexos nº 7 a 10), a saber:

Av. João Amadeu, entre a rua 1(um) e Av. Alfonso Rosafa Molina;
Av. Francisco Jalles, entre as ruas 2(dois) e 16(dezesseis);
Rua 6(seis), entre as ruas 9(nove) e 11(onze);
Rua 8(oito), entre as ruas 7(sete) e 13(treze);
Rua 10(dez), entre as ruas 7(sete) e 13(treze);
Rua 12(doze), entre as ruas 7(sete) e 13(treze);
Rua 9(nove), entre a Av. João Amadeu e rua 6(seis);
Rua 11(onze), entre a rua João Amadeu e Rua 6(seis);

Parágrafo único: Ficarão sujeitos, além dos quesitos exigidos nas zonas de uso e corredores às seguintes exigências:

- 1- apresentação prévia de ante projeto, que será analisado pela Comissão Municipal de Planejamento, onde levarão em consideração a situação urbanística do local, a arquitetura e a natureza da obra;
- 2 - número mínimo de 2 (dois) pavimentos.

Além dos quesitos exigidos nas zonas de uso e corredores, ficarão sujeito a apresentação prévia de anti-projeto que deverá ser analisado pela Comissão Plano Diretor, onde se levará em consideração a situação urbanística do local, a arquitetura e a natureza da obra.

CAPITULO V

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

ARTIGO 108 - Na disposição dos recursos mínimos obrigatórios deverá ser observado o estabelecido nos modelos constantes dos quadros de números 02 a 16, anexo a esta lei, e às disposições desta seção.

Parágrafo único: Salvo nos corredores e/ou ruas e avenidas a serem alargadas, os recuos de frente poderão ser parciais, construídos de paredes cegas sem janelas e portas, admitindo no máximo 40% da fachada sobre o alinhamento frontal do lote, observando que em terrenos de esquinas, uma das laterais poderão estar sobre o alinhamento desde que não prejudiquem a iluminação, ventilação da edificação e visibilidade da confluência das ruas.

ARTIGO 109 – Independentemente da zona em que se situa e da categoria de uso, as edificações com mais de 02 (dois) pavimentos deverão obedecer, acima do segundo pavimento, o recuo lateral, em ambos os lados, observando a relação de $H/6$, com o mínimo de 2,00 m, sendo que:

I – H representa a diferença de nível entre a cota mais elevada da última laje de cobertura e a menor cota do piso do pavimento térreo;

II – Quando $H/6$ for superior a 3,00m (três metros), a dimensão excedente deste valor será contada sobre o espaço coberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal, previsto na legislação municipal em vigor.

Parágrafo 1º. Par aos fins do disposto neste artigo, considera-se primeiro pavimento o pavimento térreo da edificação.

ARTIGO 110 - Para os lotes com menos de 21,00 metros (vinte um), de profundidade média poderá ser observado o recuo de fundos de 1,50 metros

ARTIGO 111 – No recuo de fundo do lote é admitida edificação secundária, isolada de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetro), da edificação principal, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote, fixados nesta lei.

Parágrafo 1º. A edificação secundária não poderá constituir domicílio independente da edificação principal.

Parágrafo 2º. As disposições deste artigo não se aplicam às categorias de uso industrial.

ARTIGO 112 - Os subsolos, em qualquer zona de uso e, em qualquer categoria de uso, deverão observar as seguintes disposições:

I – deverão observar recuo de frente;

II – em imóveis que possuam mais de um alinhamento, deverá ser observado recuo secundário;

III – quando utilizados, para estacionamento de veículos não serão computados para efeito de cálculo da taxa de ocupação máxima prevista.

ARTIGO 113 - Nessas edificações com área construída superior a 1.000 metros quadrados a área edificada destinada à residência do zelador não será computada para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo 1º. As disposições deste artigo somente se aplicam à edificação destinada à residência do zelador, com área igual ou inferior a 70 (setenta) metros quadrados.

Parágrafo 2º. – Excluem-se das disposições deste artigo as edificações classificadas nas categorias de uso R1, R2.01, S1, C1 e E1.

ARTIGO 114 - No pavimento térreo, as áreas em pilotis utilizadas exclusivamente para estacionamento de veículos ou área de recreação e lazer, não serão computadas do cálculo do coeficiente máximo de aproveitamento.

Parágrafo único – O disposto neste artigo aplica-se também às frações do pavimento térreo que não possuem qualquer tipo de vedação em pelo menos duas faces contíguas.

ARTIGO 115 – As áreas cobertas, em qualquer zona de uso, destinadas as garagens, estacionamento, carga, descarga e manobra de caminhões, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ARTIGO 116 – As áreas cobertas, em qualquer zona de uso, destinadas a lazer, recreação, jogos, esportes e locais de reunião comum, não serão computadas para efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único: O disposto neste artigo aplica-se, exclusivamente, aos usos residenciais 3.01, R3.03, R3.03 e R3.04.

ARTIGO 117 – As sacadas, marquises, varandas, jardineiras e floreiras não serão computadas para efeito do cálculo da taxa de ocupação máxima prevista na zona.

Parágrafo único: Os elementos construtivos de que trata este artigo poderão avançar no recuo frontal e de fundos em no máximo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para os casos enquadrados no artigo 111º., não serão permitidos o avanço de 1,50m.

ARTIGO 118 – São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizados em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei.

Parágrafo 1º. O uso misto, na categoria de uso R1 e R2.02 deverão dispor de áreas de acesso e circulação independentes das destinadas ao uso residencial.

Parágrafo 2º. As edificações destinadas ao uso misto deverão atender as exigências do uso conforme, considerando este como o de maior exigência quando os recuos, testada e área mínima dos lotes.

Parágrafo 3º. Deverá ser observada a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo previsto para o uso predominante, considerando este como o que utilizar maior área bruta edificada.

Parágrafo 4º. Excluem-se das disposições deste artigo os usos enquadrados nas categorias de uso R2.01, R2.03, R3.01, R3.02, R3.03, R3.04, C3, C4, I-1 e I-3.

ARTIGO 119 – O gabarito de altura máxima das edificações localizadas nas áreas de influencia do cone de vôo do aeroporto de Jales será aquele fixado na legislação federal competente.

CAPITULO VI

DAS CONFORMIDADES E DESCONFORMIDADES

ARTIGO 120 – De acordo com a zona de uso em que se situa, o uso de um lote será classificado como:

I – Uso conforme em qualquer zona de uso, e edificação e a atividade que, adequando-o às características estabelecidas para a zona de uso de sua localização, seja nela permitido e incentivado;

II – Uso sujeito ao controle especial: em qualquer zona de uso, a edificação e o uso que nela permitido, devam atender à condições e características próprias, horário de funcionamento especial e condições especiais de acesso e tráfego, bem como observar recuos próprios das divisas dos lotes, conforme estabelecido no quadro relativo à zona de uso e sua localização;

III – uso desconforme: em qualquer zona de uso, a edificação e a atividade que sejam inadequadas em relação às características estabelecidas para a zona de uso de sua localização, ou nela não sejam permitidas.

Parágrafo único: Poderá a Prefeitura indeferir pedidos de instalação de atividades, se as condições do local, no que se refere a trânsito e meio ambiente, assim o justificar.

ARTIGO 121 – O uso desconforme poderá ser tolerado a título precário, desde que atendidas às seguintes condições:

I – que sua existência regular, anteriormente a data de publicação desta lei, seja comprovada por documento hábil expedido pela Prefeitura;

II – que a edificação tenha recebido o habite-se ou tenha projeto aprovado para a categoria de uso pretendido, comprovadamente anteriores à data de publicação desta lei;

Parágrafo 1º. O uso desconforme deverá adequar-se aos níveis de ruído e poluição ambiental exigidos para a zona de uso em que se situa, bem como obedecer aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação própria.

Parágrafo 2º. As edificações que tenham usos desconformes não poderão sofrer quaisquer ampliações que agravem a desconformidade em relação à legislação de uso do solo.

Parágrafo 3º. O uso desconforme, tolerado nos termos deste artigo, não poderá ser objeto de transferência a terceiros.

Parágrafo 4º. As edificações de caráter industrial existentes antes da aprovação desta lei, localizados fora das zonas de uso próprio às suas características, terão prazo de 02(dois) anos, para adequar suas instalações, se for o caso, ou transferir-se para as zonas de uso conforme, seguindo as determinações desta lei.

ARTIGO 122 – É permitido edificações em lotes com testada ou áreas inferiores ao mínimo estabelecido para zona de uso de sua localização, desde que atendidas uma das condições previstas nos incisos abaixo e, seja destinada ao uso conforme, na forma dos disposto no parágrafo único deste artigo.

I – que o lote tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis, anteriormente à data de publicação desta lei;

II – que o lote seja comprovadamente remanescente de imóvel com área maior, atingida por desapropriação ou melhoramentos públicos;

III – que sobre o lote tenha havido lançamento de imposto territorial urbano, comprovadamente anterior á data de publicação desta lei;

ARTIGO 123 – Nas edificações existentes anteriormente á data de publicação desta lei, que se destinem á exploração de usos conformes, cujo coeficiente de aproveitamento não tenha atingido o máximo estabelecido no quadro relativo á zona de uso de sua localização, mas cujos recuos estejam ocupados em desacordo com a legislação vigente, ou ainda a taxa de ocupação e, nas novas partes sejam atendidas todas as exigências da zona de uso em que se situam.

ARTIGO 124 – As edificações destinadas aos usos classificados nas categorias de uso E2 e E3, preexistentes a esta lei, poderão ser ampliados, desde que atendam ao coeficiente de aproveitamento máximo de uma vez a área do lote, e taxa de ocupação máxima de 0,50 e mantenham a atividade exploradora.

Parágrafo 1º – Para os usos classificados nas subcategorias de uso E2 e E3 o coeficiente máximo será de 2,0 vezes a área do lote.

Parágrafo 2º O dimensionamento de vagas para estacionamento, na ampliação prevista neste artigo, ficará sujeito a diretrizes próprias da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal e aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

CAPITULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 125) Serão estabelecidas por ato do Executivo, ouvido o órgão competente da Prefeitura Municipal, as normas aplicáveis às categorias de uso e zonas de uso, relativas a:

I – Limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, vibrações poluição das águas e do ar, de acordo com as normas oficiais.

II – Processo e dispositivos para tratamento de resíduos lançados no ar ou em cursos d' água, lagos, represas ou açudes.

III- Processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, vibrações e poluição do ar.

ARTIGO 126) Os infratores das disposições desta lei ficam sujeitos á aplicação das multas e sanções, sem prejuízos de outras sanções estabelecidas em legislação próprias, conforme o quadro n. 17 anexo a esta lei.

Parágrafo 1º - As multas serão aplicadas tendo por base o salário mínimo vigente á data da infração.

Parágrafo 2º - Na imposição da multa e para gradua-la observar-se-á:

- maior ou menor gravidade da infração;
- as suas circunstancias atenuantes ou agravantes;
- os antecedentes do infrator com relação ás disposições deste título.

Parágrafo 3º - Na persistência da irregularidade, a ser apurada a cada 30(trinta) dias, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo 4º - o auto de infração será precedido de Notificação Preliminar, podendo, no entanto, ser lavrado de forma instantânea se o caráter da infração assim o justificar.

Parágrafo 5º - As multas serão impostas pelo Diretor de Divisão da Secretaria competente da Prefeitura Municipal, o qual justificará expressamente a graduação da multa imposta.

Parágrafo 6º - Aplica-se no que couber, as disposições do artigo 330 do Código Penal Brasileiro.

ARTIGO 127) nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição pela Prefeitura, do certificado de uso no qual serão especificadas as categorias e subcategorias de uso as quais o imóvel poderá ser licenciado, observada a zona de uso de sua localização.

Parágrafo 1º - O prazo de validade do Certificado de Uso será de 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua expedição.

Parágrafo 2º - Para os efeitos desta lei, serão considerados equivalentes ao Certificado de Uso;

- as certidões de zoneamento expedidas pela Prefeitura
- habite-se ou certidão de vistoria expedidos pela Prefeitura, obedecidas as destinações e características técnicas constantes do projeto respectivo.

ARTIGO 128) As instalações da infra-estrutura, bem como as edificações necessárias, ás mesmas acima do nível do solo, relativas a abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, distribuição de gás canalizado e rede telefônica, poderão se implantar em uma determinada zona de uso desde que sua localização de ocupação, aproveitamento, recuos, gabarito e outras, visando sua compatibilização e harmonização com o uso e a paisagem circundante.

ARTIGO 129) Somente será expedido o habite-se para conjuntos residenciais após a competente vistoria e transferência ao Poder Público, quando for o caso,

da propriedade das áreas verdes a serem ao domínio público, nos termos da lei própria, sem quaisquer ônus para o município

ARTIGO 130) Os processos administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente á data de publicação desta lei, que se enquadrem em suas disposições, serão decididos de acordo com as legislação anterior.

Parágrafo único: O prazo máximo para o inicio da obra, abrangida pelo disposto neste artigo, será de um ano, contando da data de aprovação do projeto constante do alvará de construção, considerando inicio de obra fixado pela legislação própria.

ARTIGO 131) Os projetos de edificação com licença expedida anteriormente á data de publicação desta lei, bem como os projetos de edificação enquadrados nas disposições do artigo anterior, não poderão sofrer modificações que impliquem no aumento da área construída, majoração do número de unidades habitacionais, mudança de destinação da edificação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ás disposições desta lei.

ARTIGO 132) As firmas comerciais, industriais de pequeno porte e prestadoras de serviços que tenham iniciado suas atividades há pelo menos 06(seis) meses da data da existência desta lei e que estejam em desacordo com a legislação municipal vigente, desde que se adequem aos requisitos mínimos de instalação estabelecidos pelo executivo, terão direito a alvará de funcionamento.

Parágrafo único – O Executivo, no prazo máximo de 60(sessenta) dias de vigência desta lei, expedirá decreto estabelecendo os requisitos mínimos de instalação referidos neste artigo.

ARTIGO 133) Fazem parte integrante desta lei os quadros anexos de números 01 a 16 e os mapas referentes ao sistema viário e zoneamento.

ARTIGO 134) Esta lei entrará em vigor 30(trinta)dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a 571/70.

Título III

Sistema Viário Básico

Capítulo I

Disposições Gerais

ARTIGO 135) É criado o Sistema Viário Básico Município de Jales, em consonância com as diretrizes do plano diretrizes do Plano Diretor de desenvolvimento, com o objetivo de definir hierarquicamente as vias públicas de circulação, e prever sua expansão aumentando as oportunidades de transporte, e diminuindo custos e tempo de deslocamento e desembaraçando os pontos críticos.

Parágrafo 1º (- Via pública é todo o espaço público destinado à circulação de veículos e pedestres;

Parágrafo 2º. (- Considera-se circulação viária o conjunto dos deslocamentos de pessoas e cargas no sistema viário.

ARTIGO 136) O Sistema Viário Básico Municipal é o conjunto de todas as vias públicas localizadas no município, bem como suas conexões, acessos e travessias públicas, constituindo suporte da circulação urbana e municipal em articulação com o Sistema Viário estadual e Federal.

Parágrafo 1º. (- O Sistema Viário Federal, considerado no Sistema Viário Básico, é o conjunto de vias públicas sob jurisdição da União;

Parágrafo 2º. (- O Sistema Viário Estadual, integrante do Sistema Viário Básico, é o conjunto de vias públicas sob jurisdição do Estado;

Parágrafo 3º. (- O Sistema Viário Municipal é o conjunto de vias públicas sob jurisdição do Município.

ARTIGO 137) O Sistema Viário Básico do Município de Jales é organizado em conformidade com a seguinte hierarquia:

Sistema Rodoviário Municipal

Sistema Viário Principal

Sistema Viário Secundário

Sistema Viário de Pedestres

Sistema viário básico

ARTIGO 138) O Sistema Rodoviário Municipal é composto pelo Sistema de Rodovias Estaduais (principal) e pelo Sistema de Rodovias Municipais (secundários).

I – Sistema Principal: é composto pelas Rodovias SP – 320 (Rodovia Euclides da Cunha); SP - 561 (Rodovia Jarbas de Moraes); SP - 463 (Rodovia Elieser Montenegro Magalhães) e a SP – 563 (Rodovia Dr. Euphly Jalles), de Jurisdição Estadual.

II – Sistema Rodoviário Secundário, representado graficamente no mapa n(01, anexo a esta lei, é composto pelas rodovias: Jal 050, Jal 452, Jal 455, Jal 459, Jal 168, Jal 262, Jal 467, Jal 469, Jal 474, Jal 475, Jal 471, Jal 472, Jal 476, Jal 030, Jal 463, Jal 460, Jal 356, Jal 447, Jal 440, Jal 438, Jal 020, Jal 434, Jal 010, Jal 411, Jal 404, Jal 444.

ARTIGO 139) O Sistema Viário Principal é composto pelo conjunto de avenidas de tráfego intenso e avenidas marginais e comporção, com as avenidas projetadas, os anéis viários urbanos.

ARTIGO 140) O Sistema Viário Secundário é composto pelo conjunto de vias de distribuição e de acesso do tráfego interno aos espaços delimitados pelo Sistema Viário Principal.

ARTIGO 141) O sistema viário secundário é composto pelo conjunto de vias de distribuição e acesso do tráfego interno aos espaços delimitados pelo Sistema Viário de Pedestres, pelo conjunto de calçadas, passeios, galerias, faixas de pedestres sinalizados ou não travessias protegidas, escadas, caminhos, vielas, passagens, ruas de pedestre ou de lazer e demais, espaços urbanos parcial ou exclusivamente destinados à circulação urbanas de pedestres.

ARTIGO 142) O Sistema Viário Básico será representado no mapa n(02, parte integrante desta lei, constituindo a seguinte caracterização.

I – Anel Marginal, constituído por avenidas marginais as rodovias, algumas a construir;

II – Anel Inter –Bairros – vias públicas existentes e com trechos à construir que se desenvolverão em seqüências dentro da malha facilitando a ligação entre setores urbanos sem necessidade de se transitar pela zona central da cidade;

III – Vias Centrais- vias públicas, que se desenvolvem dentro da malha, facilitando o deslocamento do trânsito, interligando os bairros;

IV – Vias Locais – vias públicas de distribuição e de acesso do tráfego aos espaços delimitados pelo Sistema Viário Secundário.

Capítulo II

Caracterização das Vias Públicas

ARTIGO 143) Para todos os efeitos, as vias públicas denominam-se;

I – Avenida –quando possuir greide suficiente para circulação conjunta de quatro ou mais veículos, em um ou dois sentidos de direção;

II – Rua ou Alameda – quando possuir greide suficiente para circulação conjunta de apenas três veículos, ou menos, com um ou dois sentidos de direção,

III – Estrada –via localizada na zona rural;

Parágrafo Único – As atuais denominações poderão ser mantidas, desde que consagradas pelo uso.

ARTIGO 144) Todo projeto de obra viária obedecerá as diretrizes do Plano Diretor, bem como as avenidas projetadas e as características das vias definidas nesta lei.

ARTIGO 145) Quando uma via pública constituir prolongamento de outra, existente ou constante de plano aprovado pela Prefeitura, sua largura não poderá ser inferior à desta, obedecendo ao previsto nesta Lei.

ARTIGO 146) Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos deverão ser concordados por um ângulo de raio mínimo igual a 09m (nove metros).

Parágrafo 1º (Nos planos destinados a Distritos Industriais e Mini Distritos Industriais ou de serviços, a concordância deverá ter raio mínimo igual a 18m;

Parágrafo 2º. (- Nos cruzamentos ocultos, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, à critério da Secretaria de Planejamento.

ARTIGO 147) Quando forma, as condições técnicas, a topografia ou as dimensões do terreno comprovadamente não permitirem as medidas previstas no artigo anterior, a Prefeitura poderá fixar dimensão diferente, porém nunca inferior a 90% (noventa por cento) do gabarito mínimo.

ARTIGO 148) Nos terrenos em que houver desnível em relação à via pública ou estrada lindeira será obrigatória a execução, pelo responsável pela abertura da via, de talude ou muro de arrimo que garanta a estabilidade do maciço.

Parágrafo 1º. (- nestes casos, quando houver muita circulação de pedestres, deverão ser construídas escadas ou travessias adequadas ao uso seguro de transeunte;

Parágrafo 2º. (os taludes ou muros de arrimos deverão ser interrompidos, de acordo com as quadras, permitindo cruzamentos de veículos com rampas suaves.

Capítulo III

Diretrizes Prioritárias

ARTIGO 149) A Secretaria Municipal de Planejamento juntamente com a Secretaria de Obras Públicas, deverá promover o detalhamento do Sistema Viário Básico, consultando o Conselho Municipal de Trânsito, no DER e a FEPASA, se for o caso, propondo a adequação de vias existentes às regulamentações técnicas desta lei, bem como a definição de obras complementares, necessárias às conexões das vias públicas, tais como trevos, passagens de nível, praças de contorno e retificações de curvas.

ARTIGO 150) São consideradas prioritárias, com vistas ao enquadramento às diretrizes estabelecidas por esta lei, a realização das obras.

I – VETADO

II – Construção do Trevo Rodoviário da Avenida João Amadeu com passagens em desnível na Rodovia SP – 320;

III – Construção do Trevo Rodoviário no Jardim Paulista;

IV – Construção da avenida que interliga o Conjunto Habitacional J.A.C.B. à Avenida Francisco Jalles, com passagem em desnível pela Rodovia SP- 320,

V – Construção de avenidas marginais às rodovias Euclides da Cunha e Dr. Euphly Jalles;

VI –Alargamento e duplicação de pista da rua Um, no trecho que interliga a Avenida João Amadeu e Avenida Maria Jalles;

VII – Prolongamento da Avenida Maria Jalles até a Rodovia Dr. Euphly Jalles,

VIII – Construção do prolongamento da Avenida Francisco Jalles, paralelamente aos bosque;

IX – Construção da avenida que interliga o Conjunto Habitacional Roque Viola à Rodovia Dr. Euphly Jalles, favorecendo o acesso ao centro, no entroncamento do prolongamento da Avenida Francisco Jalles,

X – Construção de passagem em nível ou desnível com a linha férrea nas alturas da Rua Rio de Janeiro, Rua Madri, Rua 11 e Rua 13,

XI – Conclusão das obras do prolongamento da Avenida Francisco Jalles até a Rodovia SP – 320 com a construção adequada do trevo de entrada;

XII – Construção de avenida que liga a Avenida Francisco Jalles (prolongamento) à Avenida Maria Jalles;

XIII – Pavimentação da Avenida Roque Viola, no Jardim Eldorado;

XIV – Construção de terminal de ônibus de transporte urbano na Praça João Mariano de Freitas;

XV – Instalação de abrigos para pontos de circulares;

XVI – Melhorar a sinalização do trânsito;

XVII – Urbanizar e iluminar a faixa “non edificandi” ao longo da estrada de ferro;

XVIII –Remoção da linha férrea da Fepasa, do perímetro urbano do Município;

XIX – Construção de canteiro central em toda a extensão da Avenida Salustiano Pupim;

XX – Adequação do transporte coletivo urbano para acesso do deficiente físico;

XXI – Rebaixamento das guias e sarjetas em todas as esquinas do centro da cidade, para facilitar a circulação de pessoas portadoras deficiências físicas;

XXII – Definição de locais de estacionamento específico para as pessoas portadoras de deficiências físicas, em todos os quarteirões do centro da cidade principalmente defronte locais de uso público, como: hospitais, pronto-socorro, terminal rodoviário, teatro, ginásio de esportes, estádio municipal, clubes e outros;

XXIII – Criação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município;

XXIV – Mudança do Estádio Municipal para fora da zona urbana da cidade, urbanizando a atual área do mesmo, com abertura de ruas e loteamento;

XXV – Construção de calçada na região central da cidade;

Itens XX,XXI e XXII – De acordo com as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que regula acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências junto à edificações, espaço mobiliário e equipamentos urbanos.

Capítulo IV

Disposições Relativas a Estacionamento

Seção I

Das Disposições Relativas a Estacionamento, Carga e Descarga de Veículos

ARTIGO 151) É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis, ou carga e descarga de caminhões, em lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos, obedecidos os valores mínimos fixados nos quadros previstos nos incisos abaixo, anexos a esta lei e correspondentes a cada zona de uso e corredores de uso especial.

I – Z R 1 – Quadro n(02 E

II – Z R 2 – Quadro n(02 E

III – Z P R – Quadro n(02 E

IV – Z C – Quadro n(03 E

V – Z P I A – Quadro n(04 E

VI – Z C H - Quadro n(05 E

VII – Corredor Central – Artigo 106 - Quadro n(07 a 10/E, inciso I

VIII – Corredor Penetração – Artigo 106 – Inciso II - Quadro n(11e 12/E

IX – Corredor Setorial –Artigo 106 - Inciso III - Quadro n(13 e 14/E

X – Corredor Local – Artigo 106 – Inciso IV - Quadro n(15 E

XI- Corredor Marginal – Artigo 106 – Inciso V - Quadro n(16 E

Parágrafo Único – As existências relativas a estacionamento de automóveis; previstas neste artigo, não se aplicam:

Ao lote com frente inferior a 800m (oitocentos metros).

Ao lote lindeiro a logradouro público para o qual, por lei específica, fique vedado o livre trânsito de automóveis.

Às edificações destinadas a garagem e estacionamento de veículos.

ARTIGO 152) Nos casos em que o número de vagas para estacionamento de veículos seja superior a 100, deverão ser exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos que atenuem a interferência no tráfego da via em acesso ao imóvel, obedecidas as seguintes exigências.

I – a entrada e saída de veículos só serão permitidas no mesmo sentido da corrente de tráfego.

II - quando a frente do imóvel for igual ou superior a 50,00m (cinquenta metros) é exigida pista de acomodação ,com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e passeio para pedestres com largura mínima de 1,50m (

um metro e cinqüenta centímetros), podendo ser utilizado o recuo estabelecendo para a atividade na zona de sua localização.

ARTIGO 153) As edificações existentes anteriormente à data de publicação destas leis que não atendam às suas disposições relativas a reservas de espaço para estacionamento de veículos deverão atendê-las quando ocorrer reforma com aumento da área construída.

ARTIGO 154) No cálculo para número de vagas para estacionamento de veículo serão desconsideradas, no resultado, as frações abaixo de 0,50.

ARTIGO 155) Os estacionamentos, garagens, pátios de carga e descarga de caminhões, bem como as garagens de coletivos, serão dimensionadas no que diz respeito a acessos, circulação e espaço de estacionamento, pelo órgão competente da Prefeitura, observa a peculiaridade de cada caso e suas interferências no sistema viário.

Parágrafo Único – As disposições deste artigo se aplicam também às zonas de uso que não possuam quadros específicos de estacionamento em atividades de médio e grande porte que gerem interferências de tráfego na via pública de localização do imóvel.

ARTIGO 156) Poderá o interessado, caso julgar que sua atividade no tocante a estacionamento não irá intervir no Sistema Viário próximo, entrar com recurso onde justificará o solicitado que será previamente pelas Secretarias de Planejamento e Obras Públicas e o seu veredicto posto em votação pelo Conselho do Plano Diretor, caso obtenha três quartos de aprovação dos conselheiros, será concedida a licença.

ARTIGO 157) Poderá ser utilizadas bolsões de estacionamento coletivo com rotatividade adequadas ao número de vagas exigidas para cada atividade podendo haver remanejamento do espaço físico das vagas quando aprovado previamente pela Prefeitura Municipal.

Quadro n.º. 01 - Vias de Circulação

CARACTERÍSTICAS	VIA EXPRESSA (RODOVIAS)	VIAS DE CIRCULAÇÃO E/ OU PEDESTES				VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES			
		VIA ARTERIAL ANEL MARGINAL		VIA COLETORA		VIA LOCAL			
		1º CATEG	2º CATEG	1º CATEG	2º CATEG	1º CATEG	2º CATEG	3º CATEG	
LARGURA MINIMA	PROJETO ESPECIFICO PARA CADA CASO	33,0 M	28,0 M	21,0 M	18,0 M	14,0 M	12,0 M	10,0 M	6,00 M

FAIXA CARROCAVEL MINIMA	-	21,0 M	19,0 M	14,0 M	12,0 M	8,40 M	7,0 M	6,00 M	
PASSEIO LATERAL MINIMO (DE CADA LADO DA VIA)	-	3,0 M	3,0 M	3,0 M	3,0 M	2,80 M	2,50 M	2,00 M	
CANTEIRO CENTRAL MINIMO	-	6,00 M	3,00 M	1,00 M	-	-	-	-	-
DECLIVIDADE MAXIMA	5%	8 %	8 %	8 %	10 %	12 %	15 %	15 %	20 % DE ESCADARIA
DECLIVIDADE MINIMA	1 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0%	1,0 %	1,0 %
EXTENSÃO MAXIMA	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vias de circulação (entende-se como 1ª., 2ª. e 3ª. categoria, as normas constantes dos artigos 137, 138, 139, 140, 141 e 142, do capítulo I, bem como as disposições do capítulo II, do título III, desta mesma lei.

Quadro n.º 02 –A – ref. Artigo - 97

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO AO CONTROLE ESPECIAL	COEF. DE APROVEITAMENTO MAXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA	AREA MINIMA DE LOTE (M2)	RECUOS MINIMOS OBRIGATORIO				FRENTE MINIMA DO LOTE (M)
						FRONTAL (M)	FUNDOS (M)	LATERAL		
								ATÉ 2º. PAV	ACIMA 2º. PAV	
ZR - 1	R 1	C1.1, S1.3, E1.1, E1.2, E1.3, E1.4, E1.5, E2.5, E3.5, S1.1,S1.2	1,4	70 %	300,00	3,0	1,5	1,5	3,0	10
ZR - 2	R1. R2.03	-	1,4	70 %	150,00	3,0	1,5	1,5	3,0	10
	R2.01	-	1,4	70 %	150,00	3,0	1,5	1,5	3,0	08
	R2.02	-	2,0	70 %	360,00	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	R3.01	R3.R2,R3.03	1,4	70 %	300,00	3,0	1,5	1,5	3,0	10

		E1.1,E1.2, E1.4,E1.5, C1.1,S1.3, S1.1,S2.2	1,4	70 %	150,00	5,0	1,5	1,5	3,0	10
			1,4	70 %	150,00	5,0	1,5	1,5	3,0	10
		E3.1,E3.2, E3.4,E3.5	1,4	70 %	150,00	5,0	1,5	1,5	3,0	10

QUADRO Nº. 02- B - REF. ARTIGO 97

ZPR	R3.02	-	2,0	70 %	300,00	3,0	2,0	1,5	3,0	10
	R1;R2.03	-	1,4	70 %	150,00	3,0	1,5	1,5	3,0	10
	R2.02	S2.4	3,0	70 %	360,00	5,0	2,0	1,5	3,0	10
	R2.01		1,4	70 %	150,00	3,0	1,5	1,5	3,0	08
	R3.01		1,4	70 %	300,00	3,0	1,5	1,5	3,0	10
	C1.1	C1.2, C1.3	1,4	80 %	150,00		1,5	1,5	3,0	10
	S1.3	S1.4,S1.2 S1.1	1,4	80 %	150,00		1,5	1,5	3,0	10
	R3.03			60 %	500,00	5,0	2,0	1,5	3,0	20
	E1.1,E1.2 E1.4		1,4	70 %	150,00	5,0	3,0	1,5	3,0	10

QUADRO N º. 02 – E – REFENTE AO ARTIGO 97

ZONA DE USO	SUBCATEGORIA DE USO	QUADRO DE ESTACIONAMENTO DE VEICULOS E PATIO DE CARGA E DESCARGA	
		ESTACIONAMENTO	PATIO DE CARGA E DESCARGA
ZR 1	E1.1,E1.2,E1.5,E2.5,E3.5	1 VAGA PARA CADA 75 M2 AC	
ZR 2	R2.03	1 VAGA POR UNIDADE	
	R2.02,R3.03	AU 100M2=1 VAGA POR UNIDADE	
		AU 100M2=1,5 VAGA POR UNIDADE	
	E1.1,E1.2,E1.4,E2.1,E2.2,E2.4	1 VAGA PARA CADA 75 M2 DE AC	
	E1.5, E2.5	1 VAGA PARA CADA 25 M2 DE AC	
E3.1,E1.2,E3.4,E3.5	SUJEIRO A DIRETRIZES DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO		
ZPR	R2.03	1 VAGA PARA CADA UNIDADE	
	R2.02,R3.03	AU 100M2=1 VAGA POR UNIDADE	
		100M2 AU 200M2=1,5 VAGA POR UNID	
		AU 200M2= 2 VAGAS POR UNIDADE	
	E1.1,E1.4, E2.1	1 VAGA PARA CADA 75 M2 AC	
E1.5, E2.5	1 VAGA PARA CADA 50 M2 AC		

	E3.1,E3.5	SUJEITO A DIRETRIZES DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO	
--	-----------	--	--

QUADRO N.º. 03 – REFERENTE AO ARTIGO 98

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO AO CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA		ÁREA MINIMA DO LOTE (M2)	RECUOS MINIMOS OBRIGATORIOS				FRENTE MINIMA DO LOTE (M)
				ATE 5,00 (M)	ACIMA 5,00 (M)		FRONTAL (M)	FUNDOS (M)	ATE 2º. PAVIMENTO	ACIMA 2º. PAVIMENTO	
ZC	R1,R2.03	-	1,4	0,70	0,70	360	3,0	1,5	1,5	1,5	12
	R2.02	S2.4,S2.8	4,0	0,90	0,60	360	5,0	3,0	1,5	3,0	12
	R3.01	-	1,4	0,80	0,60	360	3,0	3,0	1,5	3,0	12
	C1.1,C1.2, C1.3,C1.4, C1.5,C1.6	-	1,0	0,70	0,70	360	-	3,0	1,5	1,5	12
	S1.1,S1.2, S1.3,S1.5, S1.8	S1.4,S1.7, S1.9,S1.10, S1.1	1,0	0,70	0,70	360	-	3,0	1,5	1,5	12
	E1.2,E1.3, E1.4,E1.5	E1.1,E1.6	1,9	0,70	0,70	360	5,0	3,0	1,5	1,5	12
		C2.1	1,6	0,90	0,60	360	-	3,0	1,5	3,0	12

	S2.1,S2.2	S2.3,S2.5, S2.7	2,0	0,90	0,60	360	-	3,0	1,5	3,0	12
	S2.9	E2.1,E2.2, S2.3,E2.4, E2.6	1,4	0,90	0,60	360	5,0	5,0	1,5	3,0	12

QUANDO O EQUIPAMENTO PROVOCAR A EMISSÃO DE POLUENTES OU NEVOAS UMIDAS, TERÁ SEU RECUO ESTIPULADO COM MÍNIMO DE 5,00 METROS DE DISTÂNCIA DA DIVISA MAIS PRÓXIMA

QUADRO 03 – E – REFERENTE AO ARTIGO 98

	SUBCATEGORIA DE USO	QUADRO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO E PATIO DE CARGA E DESCARGA	
		ESTACIONAMENTO	PATIO DE CARGA E DESCARGA
ZC	R2.02	AU 100M ² =1,0 POR UNIDADE HABITAC	-
		100M ² AU 200M ² =1,5 POR UNI HABIT	-
		AU 200M ² =2,0 VAGAS POR UNIDADE HABITAC	-
	C1.1,C1.2,C1.3,C1.4		-
	C1.5		-
	C2.1,S1.1,S1.2,S1.3,S1.4		-
	E1.2,E1.4		-
	C1.6,S1.8		-
	S2.8	1 VAGA PARA CADA 120 M ² AU	-
	E1.3,E1.6,E2.6	1 VAGA PARA CADA 75 M ² AC	-
S2.4 – FLAT SERVICE	1 VAGA PARA CADA	-	

	APART HOTEL	UNIDADE ALOJAMENTO	-
	HOTEL	1 VAGA PARA CADA 2 UNID DE ALOJAMENTO	-
	C2.3, S2.1	1 VAGA PARA CADA 60 M2 DE AC	1 VAGA PARA CADA 2.000 M2 AC COM MINIMO DE 1 VAGA

A EXIGENCIA DE VAGAS DESTE QUADRO PODERÁ SER ALTERADA OU DISPOENSADA A CRITÉRIO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO PARA O S2.1, PODERÁ SER ADOTADOS SISTEMA DE ESTACIONAMENTOS COLETIVOS EM LOCAIS PROXIMOS – VAGAS HORAS

QUADRO Nº. 04 – REFERENTE AO ARTIGO 99

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS				FRENTE MÍNIMA DO LOTE (M)
						FRONTAL (M)	FUNDOS (M)	LATERAL		
								ATÉ 2º PAV	ACIMA 2º PAV	
ZPIA	C3.1,C3.2, C3.3	C4.2	-	60%	1.000	5,0	2,0	3,0	3,0	20
	S3.1,S3.2	-	-	60%	1.000	5,0	2,0	3,0	3,0	20
	C1.,C2., S1.,S2., C3.1,S3.1 E I-1	E3.2	-	60%	1.000	5,0	2,0	5,0	3,0	20
		I.3	-	60%	1.500	5,0	2,0	3,0	3,0	20
	S2.9	-	-	80%	1.000	5,0	2,0	3,0	3,0	20
	I-1	-	-	60%	500	5,0	2,0	1,5	3,0	15
	I.2 (PARA W 1,5)	-	-	60%	1.00	5,0	2,0	3,0	3,0	20
	I.2(PARA W=1,5)	-	-	60%	750	5,0	2,0	3,0	3,0	20
	S2.6	C2.1	-	80%	250	5,0	2,0	1,5	1,5	10

OS RECUOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS ATÉ 2º PAVIMENTO SO SERÃO PERMITIDOS DESDE QUE OCORRA ILUMINAÇÃO ZENITAL

S2.9 QUANDO EQUIPAMENTO PROVOCAR A EMISSÃO DE POLUENTES OU NEVOAS UMIDAS TERÁ SEU RECUO ESTIPULADO COM MÍNIMO DE 5,00 METROS DE DISTANCIA DA DIVISA MAIS PROXIMA

OBS: EXETUANDO-SE AS ÁREAS DOS DISTRITOS INDUSTRIAIS, FICAM AUTORIZADAS AS CATEGORIAS QUE CONSTAM NO QUADRO 02-B ACRESCIDAS DA CATEGORIAS - C1,C2,S1,S2,C3.1,S3.1, I-1

QUADRO N.º 04-E – REFERENTE AO ARTIGO 99

	SUBCATEGORIA DE USO	QUADRO DE ESTACIONAMENTO DE VEICULOS E PATIO DE CARGA E DESCARGA	
		ESTACIONAMENTO	PATIO DE CARGA E DESCARGA
ZPIA	C3.1,C3.3,C4.2, I-1	1 VAGA PARA CADA 250 M2 AC	1 VAGA PARA CADA 250 M2 AC
	C3.2	1 VAGA PARA CADA 250 M2 AC	1 VAGA PARA CADA 250 M2 AC
	S3.1,S3.2	PATIO	-
	E3.2, I.2, I.3	SUJEITO A DIRETRIZES DA SECRETARIA DE PALENJAMENTO	SUJEITO A DIRETRIZES DA SECRETARIA DE PALENJAMENTO
	S2.6, CS.1	1 VAGA PARA CADA 250 M2 AC	-

QUADRO Nº. 05 – REFERENTE AO ARTIGO 101

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA	AREA MINIMA DO LOTE	RECUOS MINIMOS OBRIGATORIOS				FRENTE MINIMA DO LOTE
						FRONTAL (M)	FUNDO (M)	LATERAL		
								ATE 2º PAV	ACIMA 2º PAV	
ZCH	R1,R2.01,R3.03	-	0,2	20%	5.000	10	10	5,0	5,0	40,00
	-	C2.1,S2.5,S2.3	0,2	15%	5.000	10	10	5,0	7,0	40,00
	-	S2.4,S1.6	0,2	20%	5.000	10	10	5,0	7,0	40,00

QUADRO Nº. 05 – E – REFERENTE AO ARTIGO 101

ZONA DE USO	SUBCATEGORIA DE USO	QUADRO DE ESTACIONAMENTO DE VEICULOS E PATIO DE CARGA E DESCARGA	
		ESTACIONAMENTO	PATIO DE CRAGA E DESCARGA
ZCH	R1,R2.02,R3.02	-	-
	C2.1,S2.5,S2.3	1 VAGA PARA CADA 100 M2 DE AU	-
	S2.4, S1.6	1 VAGA PARA CADA DUAS UNIDADE DE ALOJAMENTO	-

QUADRO Nº. 06 – REFERENTE AO ARTIGO 102

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO AO CONTROLE ESPECIAL	COEF. DE APROVEITAMENTO MAXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA	AREA MINIMA DO LOTE	RECUOS MINIMOS OBRIGATORIOS				FRENTE MINIMA DO LOTE (M)
						FRONTAL (M)	FUNDO (m)	LATERAL		
								ATE 2º PAV	ACIMA 2º PAV	
	-	R1	0,60	0,30	1.000	10	5,0	3,0	3,0	20

ZPA	PARQUES, RESERVAS E CLUBES ESPORTIVOS	-	0,20	0,10	20.000	10	10	10	10	50
	-	FEIRA DE ESPORTES CAMPOS, QUADRAS ESPORTIVAS	0,60	0,40	5.000	20	10	10	10	30
	RESTAURANTES E BARES	-	0,60	0,40	5.000	20	10	10	10	50
	DANCETERIAS CASAS NOTURNAS DRIVE-IN	-	0,60	0,40	5.000	20	10	10	10	50
	HOTEIS, HOTEIS FAZENDA POUSADA E PENSIONATOS	-	0,60	0,40	5.000	20	10	10	10	50

QUADRO N.º 07 – REFERENTE AO ARTIGO 106 – AV. FRANCISCO JALLES E PAULO MARCONDES PARA USO DESTES QUADROS DEVERÁ SER OBSERVADO E CONSIDERADO O DISPOSTO NO ARTIGO 107 DESTA LEI

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA		ÁREA MÍNIMA DO LOTE (M ²)	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS				FRENTE MÍNIMA DO LOTE (M)
				ATE 5 M	ACIMA 5 M		FRONTAL (M)	FUNDO (M)	LATERAL		
									ATE 2º PAV	ACIMA 2º PAV	
	-	R1	1,4	70%	70%	360	3,0	1,5	1,5	3,0	12
	R2.2	-	4,0	90%	60%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	C1.2,C1.3	-	1,4	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12
	C1.1,C1.4, C1.5,C1.6, C2.1,C2.2,	C2.4	3,0	90%	60%	360	-	1,5	1,5	3,0	12

CORREDOR CENTRAL	S1.2,S1.3, S1.5,S1.1, S2.1,S1.7, S1.10,S1.9	S1.8	1,4	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12
	S2.2,S2.3	S2.5,S2.6 S2.7	3,0	70%	60%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	-	S2.4,S2.8, S2.9	4,0	90%	60%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	E1.2,E1.4, E1.5,E1.6	E2.3,E2.5, S3.1,S3.2	1,4	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12

AS CATEGORIAS DE USO C2.4 E S2.6, NÃO PODERÃO SER AUTORIZADAS ENTRE A AVENIDA INTEGRAÇÃO E A RUA 24.

QUADRO N.º 08 – REFERENTE AO ARTIGO 106 – TRECHO AV. JOÃO AMADEU, PARTINDO DA AV. FRANCISCO JALLES, SENTIDO JALLES CLUBE.

PARA USO DESTA LEI DEVERÁ SER OBSERVADO E CONSIDERADO O DISPOSTO NO ARTIGO 107 DESTA LEI

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA		ÁREA MÍNIMA DO LOTE (M ²)	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS				FRENTE MÍNIMA DO LOTE (M)
				ATE 5 M	ACIMA 5 M		FRONTAL (M)	FUNDO (M)	LATERAL		
									ATE 2º PAV	ACIMA 2º PAV	
	-	R1	1,4	70%	70%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	R2.2	-	4,0	90%	60%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	C1.2,C1.3, C1.4	C1.5,C1.6	1,5	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12

CORREDOR CENTRAL	C1.2,C1.3, C1.4,	C2.1,S2.1	3,0	90%	60%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	S2.5	S1.10,S1.8	1,4	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12
	S1.1,S1.2, S1.3,S1.5, S1.7	-	4,0	70%	60%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	S2.4,S2.8	S2.6,S2.9	1,4	70%	70%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	C2.3,C2.2, S2.7	E2.2,E2.6	1,4	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12

S2.9 – QUANDO O EQUIPAMENTO PROVOQUE A EMISSÃO DE POLUENTES OU NEVOAS UMIDAS, TERÁ SEU RECUO ESTIPULADO COM MINIMO DE 5,00 DE DISTÂNCIA DA DIVISA MAIS PROXIMA.

**QUADRO N.º. 09 – REF. AO ARTIGO 106 – AV. JOÃO AMADEU (ENTRE FRCO JALLES E RUA 01)
PARA USO DESTE QUADRO DEVERÁ SER OBSERVADO E CONSIDERADO O DISPOSTO NO ARTIGO
107 DESTA LEI**

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA		AREA MINIMA DO LOTE (M2)	RECUOS MINIMOS OBRIGATORIOS				FRENTE MINIMA DO LOTE (M)
				ATE 5 M	ACIMA 5 M		FRONTAL (M)	FUNDO (M)	LATERAL		
									ATE 2º PAV	ACIMA 2º PAV	
	-	R1	1,4	70%	70%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	R2.2	-	4,0	90%	60%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12

CORREDOR CENTRAL	C1.1,C1.2, C1.3,C1.4	C1.5,C1.6	1,4	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12
	S1.1,S1.2, S1.3,	C2.1,S2.1	1,4	70%	70%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	S2.4,S2.8	S1.10	4,0	90%	60%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	S1.8,S2.2, S2.3,E1.3, E2.3,E1.4	E3.3,E2.4	1,4	70%	70%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12

**QUADRO N.º 10 – REFERENTE AO ARTIGO 106 – RUAS – 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17 E 24
PARA USO DESTES QUADROS DEVERÁ SER OBSERVADO E CONSIDERADO O DISPOSTO NO ARTIGO
107 DESTA LEI**

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA		ÁREA MÍNIMA DO LOTE (M ²)	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS				FRENTE MÍNIMA DO LOTE (M)
				ATE 5 M	ACIMA 5 M		FRONTAL (M)	FUNDO (M)	LATERAL		
									ATE 2º PAV	ACIMA 2º PAV	
	-	R1	1,4	70%	70%	360	3,0	1,5	1,5	3,0	12
	R2.2	-	3,0	90%	50%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12

CORREDOR CENTRAL	C1.1,C1.2, C1.3	C1.4,C1.5	1,4	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12
	C1.6	C1.1,S2.1	1,4	90%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12
	S1.1,S1.2, S1.3,S1.4, S1.5,S1.7,	S1.6,S1.8, S1.9	1,4	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	12
	S2.1,S2.3	S2.5, S2.7	1,4	70%	60%	360	-	1,5	1,5	3,0	12
	S2.8,S2.4	-	3,0	90%	60%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12
	E1.2,E1.4, E1.5,E1.6	E1.1,E2.1, E2.2,E2.3, E2.4,E2.5, E2.6	1,4	70%	70%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	12

QUADRO DE ESTACIONAMENTO RELATIVO AOS QUADROS DE 07 A 10 – REFERENTE AO ARTIGO 106

ZONA DE USO	SUB CATEGORIA DE USO	QUADRO DE ESTACIONAMENTO DE VEICULOS E PATIO DE CARGA E DESCARGA	
		ESTACIONAMENTO	PATIO DE CARGA E DESCARGA
	R2.02	AU 100M2 =1 VAGA PARA CADA UNIDADE	-
		100M2 AU 200M2=1,5 VAGA POR UNIDADE	-
		AU 200M2=2 VAGAS POR UNIDADE	-

CORREDOR CENTRAL	S1.4,S1.6,S1.5,S2.3,E1.1, E1.2,E1.3,E1.4	1 VAGA PARA CADA 100M2 AC	
	C1.2,C1.3,S1.3,S2.5	1 VAGA PARA CADA 50M2 AC	
	C2.1	1 VAGA PARA CADA 15M2 AC	
	S1.2,S1.8,S2.2,S2.3	1 VAGA PARA CADA 40M2 AC	
	S2.4	1 VAGA PARA CADA 20M2 AC DAS AREAS COMPLEMENTARES (EX.RESTAURANTES,SALA DE CONVENÇÕES, ETC.)	
	S2.8	1 VAGA PARA CADA UNIDADE DE ALOJAMENTO	
	E1.5,E2.2,E2.5,E2.6	1 VAGA PARA CADA 120 M2 AU	
	S2.1	1 VAGA PARA CADA 25 M2 AC	
	S1.7,S1.10	1 VAGA PARA CADA 60M2 AC	
	S2.6	1 VAGA PARA CADA 20M2 AC	

QUADRO N.º. 11 – REFERENTE AO ARTIGO 106

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA		AREA MINIMA DO LOTE (M2)	RECUOS MINIMOS OBRIGATORIOS				FRENTE MINIMA DO LOTE (M)
				ATE 5 M	ACIMA 5 M		FRONTAL (M)	FUNDO (M)	LATERAL		
									ATE 2º PAV	ACIMA 2º PAV	
	-	R1	1,4	70%	70%	150	5,0	1,5	1,5	3,0	10

				5 M	MA 5 M		TAL (M)	DO (M)	ATE 2° PAV	ACIMA 2° PAV	
CORREDOR PENETRAÇÃO	-	R1,R2.01	1,4	70%	70%	150	3,0	1,5	1,5	3,0	10
	R2.2,R3.3	-	2,5	70%	70%	300	3,0	1,5	1,5	3,0	10
		R3.02	1,4	70%	70%	300	3,0	1,5	1,5	3,0	10
	C1.1,C1.2, C1.3C1.6	-	1,4	70%	70%	150	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	S1.1,S1.2, S1.3,S1.4, S1.5,S1.6, S1.8	S1.7,S1.9,S1. 10	1,4	70%	70%	360	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	-	C2.1,C2.2,C2. .3,C2.4	2,0	70%	70%	300	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	S1.2,S2.2, S2.4	S2.3,S2.5,S2. 6,S2.7,S2.8	2,0	70%	70%	300	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	-	S2.9	1,0	80%	80%	300	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	C3.1,C3.3	-	1,0	50%	60%	300	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	-	S3.1,S3.2, C4.2	1,0	50%	60%	300	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	-	C4.1	1,0	70%	70%	300	5,0	1,5	1,5	3,0	10

R.RUBIÃO MEIRA, NOVA YORK, DAS PALMEIRAS, AV.ARAPUÁ,JOÃO AMADEU
OBS;RECUO FRONTAL DE 5,00 METROS OBRIGATORIO E PODERA SER UTILIZADO COMO
ESTACIONAMENTO EM TODAS AS VIAS

**QUADRO DE NUMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO RELATIVO AOS QUADROS 11 E 12
REFERENTE AO ARTIGO 106**

ZONA DE USO	SUB CATEGORIA DE USO	QUADRO DE ESTACIONAMENTO DE VEICULOS E PATIO DE CARGA E DESCARGA	
		ESTACIONAMENTO	PATIO DE CARGA E DESCARGA
		AU 100M2 =1 VAGA POR UNIDADE HABITACIONAL	-
	R2.02,R3.03	100M2 AU 200M2=1,5 VAGA POR UNIDADE HABITACIONAL	-

				5 M	MA 5 M		TAL (M)	DO (M)	ATE 2° PAV	ACIMA 2° PAV	
CORREDOR SETORIAL	R1	-	1,4	70%	70%	150	3,0	1,5	1,5	3,0	10
	R2.02	-	2,0	90%	50%	300	5,0	1,5	3,0	3,0	10
	R2.03	-	1,4	70%	70%	300	3,0	1,5	1,5	3,0	10
	-	R3.01	1,4	70%	70%	150	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	C1.2,C1.3, S1.2,S1.3	S1.7	1,4	70%	70%	360	-	1,5	1,5	3,0	10

**QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO RELATIVO AOS QUADROS 13 E 14
REFERENTE AO ARTIGO 106**

ZONA DE USO	SUB CATEGORIA DE USO	QUADRO DE ESTACIONAMENTO DE VEICULOS E PATIO DE CARGA E DESCARGA	
		ESTACIONAMENTO	PATIO DE CARGA E DESCARGA
		AU 100M2 =1 VAGA POR UNIDADE HABITACIONAL	-

CORREDOR SETORIAL	R2.02	100M2 AU 200M2=1,5 VAGA POR UNIDADE HABITACIONAL	-
		AU 200M2=2 VAGAS POR UNIDADE HABITACIONAL	-
	S2.7,E2.3,E3.6	1 VAGA PARA CADA 50 M2 AC	-
	C1.5,S1.2,S1.8,S2.5	1 VAGA PARA CADA 100M2 AC	-
	C2.1	1 VAGA PARA CADA 50M2 AC	
	C2.3	1 VAGA PARA CADA 60M2 AC	1 VAGA PARA CADA 1000 M2 AC COM MINIMO DE 1 VAGA
	C2.4	1 VAGA PARA CADA 100M2 AC	1 VAGA PARA CADA 200 M2 AC
	S2.1	1 VAGA PARA CADA 60 M2	1 VAGA PARA CADA 1.000M2 AC COM MINIMO DE 1 VAGA
	S2.4	VAGA PARA CADA 20 M2 AC DAS AREAS, COMPLEMENTARES (EX.RESTAURANTES, SALAS DE CONVENÇÕES ETC.)	-
	S2.8	1 VAGA PARA CADA 120 M2 AU COM MINIMO DE 1 VAGA POR UNIDADE	-
	S2.9	-	-
	E2.2	1 VAGA PARA CADA 75M2 AC	

QUANDO O EQUIPAMENTO PROVAOCAR A EMISSÃO DE POLUENTES OU NEVOAS UMIDAS TERÁ SEU RECUO ESTIPULADO COM MINIMO DE 5,00 METROS DE DISTANCIA DA DIVISA MAIS PROXIMA

QUADRO N.º 15 – REFERENTE AO ARTIGO 106, INCISO IV). RUA SUÉCIA, BOM JESUS, RELEQUIAS DE MIRANDA, OTAVIO GRAZIANI, PINHEIROS, GUATAMBUS, SANTA ADELIA, CUIABA, RUA 1 – ENTRE AV.JOÃO AMADEU E MARIA JALLES

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA	AREA MINIMA DO LOTE (M2)	RECUOS MINIMOS OBRIGATORIOS	FRENTE MINIMA DO LOTE (M)
-------------	--------------	-------------------------------	--------------------------------------	-------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------------------

				ATE 5 M	ACI MA 5 M		FRON TAL (M)	FUN DO (M)	LATERAL		
									ATE 2° PAV	ACIMA 2° PAV	
CORREDOR LOCAL	R1	R2.03	1,4	70%	70%	250	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	-	R2.02,R3.01	3,0	90%	50%	300	5,0	1,5	3,0	3,0	10
	C1.1,C1.2, C1.3,C1.4	C1.5,C2.1	1,4	70%	70%	250	5,0	1,5	1,5	3,0	10
	S1.2,S1.3, S1.4,S1.7, S1.8	S1.6,S1.5, S1.9	1,4	70%	70%	250	5,0	1,5	1,5	3,0	10

**QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO – RELATIVO AO QUADRO 15 –
REFERENTE AO ARTIGO 106**

	SUBCATEGORIA DE USO	QUADRO DE ESTACIONAMENTO DE VEICULOS E PATIO DE CARGA E DESCARGA	
		ESTACIONAMENTO	PATIO DE CARGA E DESCARGA

CORREDOR LOCAL	R2.02	AU 100 M2 = 1 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL	-
		100 M2 A 200 M2 = 1,5 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL	-
		AU 200 M2 = 2 VAGAS PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL	-
	C1.1,C1.2,C1.3,C1.4,C1.5, C2.1,S1.2,S1.3,S1.4,S1.7, S1.8,S1.6,S1.5,S1.9	-	-

QUADRO N.º. 16 – REFERENTE AO ARTIGO 106, INCISO IV

ZONA DE USO	USO CONFORME	USO SUJEITO CONTROLE ESPECIAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA	AREA MINIMA DO LOTE (M2)	RECUOS MINIMOS OBRIGATORIOS	FRENTE MINIMA DO LOTE (M)
-------------	--------------	-------------------------------	--------------------------------------	-------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------------------

						FRONTAL (M)	FUNDO (M)	LATERAL		
								ATE 2º PAV	ACIMA 2º PAV	
CORREDOR MARGINAL	C1.6	-	1,4	60%	300	3,0	1,5	3,0	3,0	10
	C2.1,C2.2, C2.4	-	1,4	60%	300	5,0	1,5	3,0	3,0	10
	C3.1,C3.2, C3.3	-	1,4	60%	300	3,0	1,5	3,0	3,0	10
	C4.1,C4.2	-	1,4	60%	300	5,0	1,5	3,0	3,0	10
	S1.1,S1.2, S1.3,S1.7, S1.10,S2.6, S2.7,S3.1, S3.2	-	1,4	60%	300	5,0	1,5	3,0		
	S2.9	-	1,4	80%	300	5,0	1,5	3,0		
	S2.8	-	3,0	60%	300	5,0	1,5	3,0		
	S2.4	-	3,0	60%	300	5,0	1,5	3,0		
	I-1	-	1,0	80%	250	5,0	1,5	1,5		
	-	I-2	1,0	60%	300	5,0	1,5	3,0	3,0	10

QUANDO O EQUIPAMENTO PROVOCAR A EMISSÃO DE NEVOAS OU POLUENTES, TERÁ SEU RECUIO ESTIPULADO COM MÍNIMO DE 5,00 METROS DE DISTÂNCIA DA DIVISA MAIS PRÓXIMA

QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO – RELATIVO AO QUADRO 16 –

SUBCATEGORIA DE USO	QUADRO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E PATIO DE CARGA E DESCARGA	
	ESTACIONAMENTO	PATIO DE CARGA E DESCARGA

CORREDOR MARGINAL	C1.6,S1.10,S2.6	1 VAGA PARA CADA 200 M2 AC	-
	C2.1	1 VAGA PARA CADA 150 M2 AC	-
	C2.2	1 VAGA PARA CADA 50 M2 AC	1 VAGA PARA CADA 200 M2 AC
	C2.4	1 VAGA PARA CADA 50 M2 AC	1 VAGA PARA CADA 200 M2 AC
	S1.7,S2.7	1 VAGA PARA CADA 50 M2 AC	-
	C3.1,C3.2,C3.3,C4.1,C4.2	1 VAGA PARA CADA 100 M2 AC	1 VAGA PARA CADA 200 M2 AC
	C3.2	1 VAGA PARA CADA 100 M2 AC	1 VAGA PARA CADA 200 M2 AC
	S2.9	-	-
	S3.1,S3.2	PATIO	-
	I-1, I-2	SUJEITO A DIRETRIZES DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO	-
	S2.4	1 VAGA PARA CADA UNIDADE DE ALOJAMENTO	-
		1 VAGA PARA CADA 20 M2 AC DAS AREAS COMPLEMENTARES (EX.RESTAURANTES, SALA DE CONVENÇÕES, ETC)	
S2.8	1 VAGA PARA CADA 50 M2 AC COM MINIMO DE 1 VAGA POR UNIDADE	-	

QUANDO O EQUIPAMENTO PROVOCAR A EMISSÃO DE POLUENTES OU NEVOAS UMIDAS, TERÁ SEU RECUO ESTIPULADO COM MINIMO DE 5,00 METROS DE DISTANCIA DA DIVISA MAIS PROXIMA.

MULTAS E SANÇÕES – QUADRO 17 – REFERENTE AO ARTIGO 126	
CARACTERISTICAS DA INFRAÇÃO	MULTAS E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
DESENVOLVER ATIVIDADE SEM LICENÇA DE USO OU COM CATEGORIA DE USO DIFERENTE DAQUELA CONSTANTE DA RESPECTIVA LICENÇA	MULTA DE 05 A 15 UFM, APLICANDO-SE O DOBRO NA PERSISTÊNCIA DA IRREGULARIDADE, SEM PREJUÍZO DO FECHAMENTO SUMÁRIO

ULTRAPASSAR OS LIMITES MÁXIMOS DE TOLERÊNCIA PARA NÍVEIS DE RUÍDOS DE VIBRAÇÕES DAS ÁGUAS E DO AR	MULTA DE 5 A 15 UFM, APLICANDO-SE O DOBRO NA PERSISTÊNCIA DA IRREGULARIDADE, A SER APURADA A CADA 30 (TRINTA) DIAS, SEM PREJUÍZO DO FECHAMENTO SUMÁRIO
PROMOVER PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANO NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO, COM OU SEM ABERTURA DE VIAS DE CIRCULAÇÃO SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DA PREFEITURA	MULTA DE 20 A 50 UFM, APLICANDO-SE O DOBRO NA PERSISTÊNCIA DA IRREGULARIDADE, À SER APURADA A CADA 30 (TRINTA) DIAS, SEM PREJUÍZO DOS EMBARGOS ADMINISTRATIVOS E JUDICIAL E DAS DEMAIS FUNÇÕES
CONSTRUIR EM DESACORDO COM A TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE OU GABARITO DE ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PELA LEGISLAÇÃO DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO	MULTA 05 UFM, APLICANDO-SE O DOBRO NA PERSISTÊNCIA DA IRREGULARIDADE, A SER APURADA A CADA 30 (TRINTA) DIAS, SEM PREJUÍZO DO EMBARGO E DEMOLIÇÃO DA OBRA
CONSTRUIR OU UTILIZAR IMÓVEL, SEM OBSERVAR O ESPAÇO MÍNIMO PREVISTO PARA ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA DE VEÍCULO, ISOLADA OU CONCOMITANTEMENTE	MULTA DE 2 A 10 UFM, APLICANDO-SE O DOBRO NA PERSISTÊNCIA DA IRREGULARIDADE, A SER APURADA A CADA 30 (TRINTA) DIAS, SEM PREJUÍZO DO FECHAMENTO SUMÁRIO.

APENDICE DEMONSTRATIVO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

DEFINIÇÕES:

- A) Coeficiente de aproveitamento a Índice de aproveitamento($Ic = Ac/Ts$): é a relação entre a área construída e a área total do terreno em que a edificação se situa.
- B) Área de ocupação ($Io = Ao / Ts$): é a relação entre a área ocupada e a área total do terreno.
- C) Área ocupada (Ao): é a projeção em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo.
- D) Área construída (Ac): é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.

Cálculo

$$AC = \frac{Ac1 + Ac2 + Ac3 + Ac4 + Ac5 + \dots}{Ts \text{ (área total do terreno)}}$$

Aplicação de cálculos

- A) Cálculo do coeficiente de aproveitamento da edificação: supondo que desejam construir um edifício de 4 pavimentos e um depósito isolado de 40m² sobre um terreno com área total de 360m².

$$\begin{aligned} Ac1 &= 120 \text{ m}^2 \\ Ac2 &= 120 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} Ac3 &= 120 \text{ m}^2 \\ Ac4 &= 100 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} Ac5 &= 40 \text{ m}^2 \\ ts &= 360 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$lc = \frac{120 + 120 + 120 + 100 + 40 + 1,38}{360}, \text{ se } lo = Ao$$

$$lo = \frac{120 + 40}{360} = 0,44 \text{ ou seja, a taxa de ocupação será de 44\%}$$

B) Cálculo do número de pavimentos permitidos:

Situação 1 –

Sendo o edifício localizado na zona residencial 1, onde a taxa de ocupação máxima é de 70% e o coeficiente de aproveitamento máximo é de 1,4 a área construída máxima poderá ser de:

$$lc = 1,4$$

$$lo + 70\%, \text{ se } lc = \frac{Ac}{Ts}$$

$$1,4 = \frac{Ac}{360}$$

$$Ac = 504 \text{ m}^2$$

A área ocupada máxima poderá ser de:

$$Ts = 360 \text{ m}^2$$

$$lo = 70\%, \text{ ou seja, } 0,7$$

$$\text{Se } lo = \frac{Ao}{65}, 0,7 = \frac{Ao}{360}, \frac{Ao}{360} = 252 \text{ m}^2$$

Conclusão

O número de pavimentos, com taxa de ocupação máxima

$$\text{N}^\circ. \text{ de pavimentos} = \frac{Ac}{Ao} = \frac{504}{252} = 2$$

Situação 2

Se diminuirmos a taxa de ocupação para 30 %

$$lo = \frac{Ao}{Ts}, 0,3 = \frac{Ao}{360}, Ao = 180 \text{ m}^2$$

Conclusão

Utilizando a área construída máxima, o número de pavimentos permitidos aumentará

Número de pavimentos = $\frac{Ac}{Ao} = \frac{504}{180} = 2,8$; ou seja 4 pavimentos

Situação 3:

Se diminuirmos a área construída para 300m², utilizando a taxa de ocupação máxima (70), ou seja, área ocupada máxima.

$$\text{Número de pavimentos} = \frac{Ac}{Ao} = \frac{300}{252} + 1,19, \text{ ou seja, } 1 \text{ pavimento}$$

Então caso haja aumento da taxa de ocupação, a altura máxima permitida para edificação será menor.

Caso se utilize uma taxa de ocupação menor, aumenta-se, proporcionalmente, a altura permitida para o edifício.

Artigo 158) Esta lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jales, 18 de outubro de 1995.

Hilário Pupim
Prefeito Municipal
Em exercício

Registrada e publicada

Dr. Francisco Melfi
Secretario de Administração

Índice

INTRODUÇÃO **DIAGNÓSTICO**

Título: I (Pág. 2e3)

Da Conceituação e dos Objetivos e diretrizes do Plano Diretor

Capítulo I

Da Conceituação do Processo de Planejamento através de um Plano Diretor de desenvolvimento.

Seção I

Da Conceituação do Plano Diretor de Desenvolvimento – artigos 01 a 08

Capítulo II

Dos Objetivos e Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento

Seção I

Dos Objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento – artigos 09 a 14

Título II (Pág. 3 a 16)

Do Uso Ocupação do Solo

Capítulo I

Dos Objetos e Definições

Seção I

Dos Objetos e Definições – artigos 15 e 16

Capítulo II

Do Parcelamento do Solo

Seção I

Disposições Gerais – artigos 17 a 19

Seção II

Requisitos Urbanos para Parcelamentos do Solo- artigos 20 a 31

Seção III

Da Aprovação do Projeto de Loteamento – artigos 32 a 37

Seção IV

Do Sistema de Garantia – artigos 38 a 40

Seção V

Disposições Gerais aos Loteamentos - artigo 41 a 60

Seção VI

Do Desmembramento – artigos 61 a 69

Seção VII

Do Desdobro de Lotes – 70 a 74

Seção VIII

Dos Núcleos Residenciais de Recreio – artigos 75 a 88

Capítulo III

Das Categorias de Uso

Seção I

Das Categorias de Uso Residenciais –artigos 89

Seção II

Das Categorias de Uso Comercial- 90

Seção III

Das Categorias de Uso de Serviços – artigo 91

Seção IV

Das Categorias de Uso Institucional- artigo 92

Seção V

Das Categorias de Uso Industrial –artigos 92 a 94

Capítulo IV

Das Zonas de Uso Corredores de Uso Especial

Seção I

Das Definições de Zona de Uso – artigos 95 a 96

Seção II

Das Categorias e Restrições Próprias as Zonas de Uso – artigos 97 a 107

Capítulo V

Das Ocupação do Solo

Seção I

Das Ocupação do Solo – artigos 108 a 119

Capítulo VI

Das Conformidades e Desconformidade – artigos 120 a 124

Capítulo VII

Das Disposições Gerais e Transitórias- artigos 125 a 134

Título III (Pág. 16 à 22)
Do Sistema Viário Básico

Capítulo I
Disposições Gerais – artigos 135 a 142

Capítulo II
Da Caracterização das Vias Públicas- artigo 143 a 148

Capítulo III
Das Diretrizes Prioritárias- artigos 149 a 150

Capítulo IV
Das Disposições Relativas a Estacionamento
Seção I
Das Disposições Relativas a Estacionamento Carga e Descarga de Veículos-
artigos 15 A 157

DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

SETOR DA ECONOMIA

As diretrizes para este setor são:

I – Criação de Serviços de Apoio Econômico, integrando 4 atividades econômicas:

Agropecuária

Indústria

Comércio

Serviços

Turismo

II – Este Serviço de Apoio Econômico deverá estar subdividido em 4 setores:

Pesquisa das 4 atividades econômicas acima citadas (agropecuária, indústria, comércio, serviços).

Pesquisa de Mercado Regional (SEBRAE).

Especialização e encaminhamento de mão-de-obra.

Propaganda e Marketing dos produtos cooperados.

III – As funções desta Secretaria de Economia será, fundamentalmente, visar o desenvolvimento da agroindústria e a comercialização dos produtos finais, ou seja, deverá introduzir os produtos aqui fabricados ou transformados no mercado municipal e regional, objetivando alcançar todo o estado fornecendo os produtos

de Jales, como também atrair investidores para os 5 setores de atividade econômicas acima citados.

IV – O programa conta com o desenvolvimento de diversos itens, abaixo relacionados:

Identificar e catalogar todas as indústrias, fábricas, ou atividades afins, existentes no município, como também estabelecimentos comerciais, restaurantes, hotéis e centros de lazer.

Criação de um banco de dados.

Identificação do perfil da população: faixa etária principais

Faixa etária

Principais profissões

Escolaridade

Padrão econômico

Valorização e incentivo ao pequeno produtor agrícola:

Valorização e incentivo ao pequeno e micro-empresário:

Mobilizar a pequena e micro empresa para reações de impacto conscientizando de sua importância para o mercado municipal e regional:

Estabelecer um sistema de cooperativa a nível de:

Pacotes Turísticos

Produção Rural

Produção Industrial

Propaganda e Marketing

Transportes

Priorizar os produtos fabricados na cidade

Criação de cursos técnicos: padeiro, pintura, carpinteiro, marceneiro, serralheiro, torneiro, soldador, garçons, hotelaria, guias turísticos, etc; e encaminhamento do mesmo para os empresários interessados:

Incentivar a mudança das pequenas empresas industriais que estão instaladas fora dos distritos a se transferirem para os mini-distritos.

V – Para se desenvolver esta proposta a Prefeitura deverá criar Mini Distritos Industriais, onde o tamanho dos lotes variam de 500 m² a 1.000 m², equipados de toda infra-estrutura e próximos a locais de moradia dos trabalhadores, oferecendo também facilidade de escoamento de produtos, desde que não cause prejuízos ambientais e que não perturbem o bem estar da população residente.

VI – A instalação de mini distritos obedecerá todos os critérios estabelecidos pelo zoneamento e pela lei do Parcelamento do Solo.

VII – Em toda a área dos mini distritos haverá necessidade de um projeto de arborização específico, com proteção ambiental.

VIII – As indústrias poluentes ou as que causam algum tipo de problema ambiental terá que se instalar em local estudado pela Prefeitura que deverá criar um Parque Industrial, para indústrias de grande porte, aguardando como medida a médio prazo, a instalação de lotes de tamanhos variáveis de 3.000 m² a 6.000 m².

IX – Para o comércio de Jales, sendo que é forte, a Prefeitura deverá incentivar e se esforçar em trazer lojas de grande porte, que sejam necessárias para complementar as necessidades da população, atraindo novos clientes que venham buscar os produtos desta grande loja de renome e acabarão comprando também nas pequenas lojas do nosso comércio.

X – Criação de novas avenidas largas para estabelecimentos de comércio de médio e grande porte, que necessitem de vários acessos e grande movimento de carga e descarga.

XI – Descentralização do comércio e incentivo para estabelecimentos em bairros periféricos.

XII – Conscientização e incentivo aos comerciantes de sua importância para Jales, e da importância de novas lojas em nosso comércio, principalmente a respeito da valorização turística a qual oferece um novo campo de oportunidade econômica.

XIII – Incentivar novos atacadistas.

XIV – Incentivar comércio de produtores agrícolas através do comboio.

XV – Valorização do Comércio Jalesense.

XVI – Apoiar e cooperar com todas as atividades relacionadas ao comércio incentivando e fornecendo dados, pesquisas e orientações para melhoria do empreendimento.

XVII – Para o setor de serviços, principalmente, estabelecer entre estes e as empresas da cidade maior atendimento, integrando a prestação com mais atividades aqui desenvolvidas.

XVIII – Incentivar o maior número possível de prestações de serviços, dando os subsídios necessários para estabelecer aqui atividades correlacionadas que se completem e se integrem no contexto sócio-econômico.

XIX – Buscar serviços que não existem aqui e que se façam necessários para o bom atendimento e serventia da população.

XX – Todas estas propostas deverão estar integradas e serem desenvolvidas priorizando a pesquisa individualizada, observando um a um dos empresários, comerciantes, agricultores e profissionais liberais valorizando suas qualidades, procurando atender suas necessidades e incentivando e conduzindo para a conscientização da importância de sua participação dentro deste programa.

SETOR AGROPECUÁRIO

A busca de novas alternativas de desenvolvimento agrícola passa por um reposicionamento do Município, revendo suas estratégias de atuação para evitar que, em primeiro lugar, o processo de reajustamento da agricultura se faça sem uma orientação planejada e racional e, em segundo lugar, para evitar que os custos desse processo sejam crescentes e impliquem em uso menos intensivo de tecnologia, principalmente quando o setor agrícola, pela sua baixa resistência a efeitos adversos sujeita-se às condições conjunturais desfavoráveis.

Assim o planejamento rural Municipal será instrumento de integração urbano-rural e, aplicar-se-á entre outras as seguintes diretrizes:

Controle do processo de urbanização para evitar o despovoamento das áreas agrícolas pastoris:

Promoção e melhoramento na área rural, na medida necessária do ajustamento desta ao crescimento da área urbana. Para a melhoria do setor agropecuário, principalmente no aspecto sócio-econômico, faz-se necessário que sejam realizados pelo Poder Público Municipal, programas de trabalho e desenvolvimento, conforme citados abaixo, uma vez que a longo prazo será um dos beneficiados com maior arrecadação de impostos, ICMS, empregos, diminuição do êxodo rural, e conseqüentemente o desfavelamento da periferia:

Promoção e incentivo ao cooperativismo e associativismo rural:

Programas de diversificação agrícola das propriedades através da promoção e incentivo para excursões técnicas, cursos, formação de agroindústrias a nível de associações, cooperativa e comunidades rurais, criação de viveiro municipal para fornecimento de mudas frutíferas:

Incentivo para realização de cursos de formação de mão-de-obra rural, econômica doméstica, saúde, agrotóxicos, agroindústrias, juntos às associações e comunidades rurais:

Em todas escolas do Município deverá constar, como parte do curriculun escolar, atividades relacionadas com o setor: preservação e recuperação dos recursos naturais, associativismo, meio ambiente, agrotóxicos; fazendo parte do planejamento anual da Delegacia de Ensino local:

Manutenção, Incentivo e divulgação das atividades da Escola Técnica Agropecuária:

Melhoria de patrulha mecanizada no âmbito do Município para atendimento das associações de produtores em preparo e conservação do solo e estradas rurais:

Programa de recuperação, preservação, fertilização, adubação verde, orgânica, calagem etc. e conservação do solo em todas as Microbacias Hidrográficas e estradas rurais:

Programa de técnicas alternativas de irrigação:

Programa de incentivo ao reflorestamento de essenciais nativas e, recomposição da mata ciliar dos córregos e rios, em todas as Microbacias Hidrográficas do Município, além da criação de um viveiro municipal para o fornecimento de mudas aos produtores e associações rurais:

Instalação e gerenciamento de um abatedouro municipal:

Programa de despoluição dos córregos que recebem esgoto urbano e industrial, obrigando as industrias poluidores a participarem com recursos financeiros e materiais na recuperação do mesmo:

Criação de um ambulatório para saúde do trabalhador, com ênfase para intoxicação por agrotóxico, dotando-o de todos os equipamentos necessários:

Programa para controle higiênico e sanitário do leite comercializado In natura com o cadastramento de todos os produtores e acompanhamento obrigatório de vacinação contra febre aftosa e brucelose:

Dotar as associações e comunidades rurais de infra-estrutura para o atendimento do produtor rural e sua família quanto à saúde, educação, transporte, cultura, esporte, lazer, agroindústria, comercialização dos produtos agrícolas, etc:

Programas de saúde para esclarecimento, orientação, treinamento e incentivo dos produtores rurais e comunidades no âmbito da sanidade doméstica (poços, esgotos, cisterna), sanidade animal (higiene) e utilização de agrotóxicos (saúde do aplicador e consumidor):

Programas de esporte e lazer que envolva e permita a participação de toda a família do produtor rural:

Aproveitamento das estruturas do comboio durante a semana, para criação de um entreposto de hortifrutigranjeiros (ex. CEAGESP):

Programa de melhoria da qualidade de hortifrutigranjeiros (resíduos de agrotóxicos, higiene) comercializados em feiras, comboio, mercados, supermercados, vendedores ambulantes, etc:

Incentivo aos produtores rurais que participarem dos programas de desenvolvimento rural, através de descontos em impostos e outros encargos municipais:

Dotação pelo poder público municipal, de unidades móveis para o desenvolvimento dos programas necessários:

Dotação das instalações do armazém comunitário de todos os equipamentos necessários, balanças, secador, medidor de unidade, etc., e entrega do mesmo para as associações de produtores rurais:

O poder público municipal, destinará, obrigatoriamente, recursos orçamentários, no montante de no mínimo 25% do Orçamento Municipal Anual, para realizar os programas necessários ao desenvolvimento sócio-econômico do setor agropecuário, cuja destinação será atribuída pelo Conselho Agrícola Municipal, ouvido os representantes da Secretaria da Agricultura e Abastecimento, Secretaria Municipal da Agropecuária, Associação de produtores Rurais, Cooperativas Agrícolas, Sindicato dos Trabalhadores Rurais e Escola Técnica Agropecuária, estabelecendo-se as diretrizes do Plano Agrícola Anual:

Reativação do Conselho Agrícola Municipal que terá como membros natos os representantes da Secretaria da Agricultura e Abastecimento, Secretaria Municipal da Agropecuária e Escola Técnica Agropecuária.

SETOR DE ESPORTE E LAZER

A diretriz para este setor é a descentralização do esporte, desenvolvendo em diferentes setores de Jales, Centros Poliesportivos, compostos de instalações adequadas em diferentes modalidades, uma vez que os setores forem atendidos deverão conter:

Quadra de vôlei, Basquete e Futebol de Salão – cobertas e com vestiário feminino e masculino;

Campo de futebol;
Campo de malha e bocha, pista para skate;
Piscina Pública, com controle de usuários, exames médicos e manutenção da qualidade da água;
Campo de areia, pista de Cooper e ciclismo;
Salão com mesas para jogos, com campeonatos, inclusive de xadrez;

Parágrafo 1º - Estes centros deverão estar localizados nos seguintes bairros que representam 4 setores, tais como: Jd. Arapuá, Jd. Paraíso, Jd. Oiti, Jd. Eldorado;

Parágrafo 2º - Na zona rural também deverá se desenvolver este mesmo programa podendo haver poucas modificações, e serem adaptados alguns campos e áreas de lazer já existentes, para os quais haverá cursos, treinos, campeonatos municipais, jogos entre bairros, festas que estimulem e criem o espírito de competição tão necessário ao esporte;

Na zona rural estão os bairros:

Bandeirantes Futebol Clube;
Vitória Futebol Clube;
Clube Atlético Ponte Nova;
São Paulino Ribeirão Lagoa;
Bom Sucesso do Açude;
Paulistinha Futebol Clube da Barra Bonita;
Matão Futebol Clube;
Jataí Futebol Clube;
Indaiá Futebol Clube;
1º de Maio Futebol Clube da Perobinha;
Ipiranga Futebol Clube do Açoitá Carvalho;
Comercial Futebol Clube das Perobas;

Construção de um Clube público de esporte e lazer, para atendimento da comunidade em geral, próximo ao Bosque Municipal.

SETOR DA AÇÃO SOCIAL

As diretrizes para este setor são:

Construção de mais de 3 creches nos bairros: COHAB JACOB, APARECIDA BOA VISTA, ELDORADO.

Aumento de mais 2 salas de aula, um galpão e uma cozinha na creche do Arapuã.
Construção de um balneário popular que tenha todos os tipos de lazer, principalmente para a família.

Incentivo ao funcionamento de associações de bairros atendendo aos pedidos e solicitações possíveis com rapidez e eficiência.

Fazer um levantamento anual de demanda de casas populares que atendam a necessidade da população na aquisição da casa própria.

Manter o projeto mutirão, atendendo o seguinte regulamento:

Cria-se uma equipe com um coordenador Técnico para coordenar o MUTIRÃO.

O MUTIRÃO será organizado e supervisionado pela coordenação do mutirão, formado por três representantes da Prefeitura Municipal: um engenheiro, um

assistente social, um mestre de obras e três representantes do grupo de mutuários.

A coordenação será feita pela Divisão da Ação Social, cuja função é ordenar e conduzir a Unidade da Construção.

O processo de MUTIRÃO se desenvolverá em grupo de 10 casas ou embriões e participação de membros de 10 famílias beneficiárias.

As 10 casas ou embriões serão iniciadas e construídas em conjunto sendo a 1ª fase o alicerce em todas elas, logo após a 2ª fase e assim sucessivamente.

Uma vez construídas serão sorteadas entre os participantes do grupo.

Um dos elementos da equipe deverá controlar as presenças através de lista contendo os nomes dos participantes e as assinaturas dos mesmos.

O MUTIRÃO deverá ser realizado aos sábados, domingos e feriados em período integral, poderá haver grupo separado que realizará os trabalhos diariamente.

Poderão participar do MUTIRÃO as esposas e filhos maiores de dezesseis anos, salvo impedimento decidido pela coordenação.

Será permitida a substituição do beneficiário em casos excepcionais a julgamento da coordenação.

Os beneficiários que deixarem de comparecer ao MUTIRÃO por 2 dias consecutivos ou alternados sem justificativas, perderá o direito de participar do grupo, e ao material utilizado no lote vago, para que ele construa por sua conta.

Quando das justificativas, alegações deverão ser analisadas e julgadas pela coordenação.

Os mutuários que se portarem com embriagues, má vontade, agressão, sofrerão a mesma punição do item k.

O material de construção será fornecido pela Prefeitura Municipal e será entregue aos grupos de acordo com a fase de construção.

Caso haja possibilidade poderá ser formado mais de um grupo, nunca inferior a 10 casas.

A Prefeitura fornecerá planta aprovada, um engenheiro, dois pedreiros, um carpinteiro, um eletricitista, um encanador, um mestre de obras, para orientar e supervisionar os grupos de MUTIRÃO, fornecerá a nível de empréstimo todas as ferramentas necessárias.

Os mutuários pagarão 10% do salário mínimo por 60 meses. A posse do imóvel se dará após a quitação do mesmo.

Adaptar as edificações públicas, sinalizações, equipamentos urbanos, passeios públicos, praças e áreas verdes para o uso dos deficientes físicos em especial paraplégicos, e das crianças.

SETOR DA SAÚDE

As diretrizes para este setor são:

Solicitar junto aos órgãos públicos centrais a descentralização da Unidade Contábil de São José do Rio preto, visando a instalação de um posto de atendimento em Jales.

Solicitar junto a SABESP que a construção da uma lagoa de tratamentos dos resíduos líquidos (esgoto), seja executada com mais urgência.

Melhorar as instalações do aterro sanitário, adequando-o às normas técnicas.

Na área da saúde, o lixo deverá ser embalado em sacos plásticos, a Prefeitura deverá incinerá-lo, atendendo a Santa Casa. Consultórios médicos e dentários, laboratórios, clínicas e farmácias.

Instalar um laboratório de bromatologia no município de Jales.

Municipalizar as ações de vigilância sanitária (nível 1).

Priorizar, no agendamento dos clínicos com formação especializada, as consultas de especialidade.

Promover ações preventivas (orientação aos pais, grupos de atendimento para prevenção do alcoolismo, tabagismo, etc).

Contratação de profissionais especializados (neurologistas, oftalmologistas, odontologistas, psicólogos, terapeutas ocupacionais).

Promover treinamento e reciclagem de pessoal na área de Saúde.

Intercambio entre hospitais para acompanhamento da evolução dos equipamentos e novas técnicas de atendimento.

Implantar o Plano de Cargos e Salários em todos os níveis.

Recrutamento de Pessoal.

Dar continuidade às classes descentralizadas de auxiliar de enfermagem.

Implantar programa de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos odontológicos.

Melhorar as instalações da área física do Ambulatório de Especialidades (núcleo de Gestão Assistencial).

Continuar a reorganização do trabalho clínico e remanejamento dos profissionais, inclusive na área odontológica.

Construção de um prédio próprio para Ambulatório Regional de Especialidades, centralizando o Ambulatório de Saúde Mental, Ambulatório Regional de Reabilitação e Ambulatório de Especialidades.

Priorizar os pedidos de equipamentos.

Adotar critérios rígidos e específicos quando houver necessidade de encaminhamento da população para outros centros, sem condições financeiras.

Alocação de recursos no Orçamento da Promoção Social da Prefeitura.

Ampliação das 3 Unidades Básicas de Saúde (V. Brasil, Paraíso, S. Jorge).

Alocar um prédio para a sede e dependências do ERSA.

Construção de garagens para guardar viaturas.

Instalar o setor de suprimento e almoxarifado no mesmo local.

Instalação de uma enfermeira de emergência psiquiátrica da Santa Casa.

Implantar atendimento sistematizado aos trabalhadores da zona rural (ex. intoxicação por agrotóxicos), e incentivar as ações de vigilância à saúde do trabalhador nas indústrias.

Garantir o atendimento na área de odontologia no Ambulatório Regional de Especialidades.

Adquirir equipamentos odontológicos e laboratório de prótese.

Contratar recursos humanos e implantar classes para auxiliar odontológico.

Convênio com Faculdade de Araçatuba na área de odontologia para assistência a pacientes especiais.

Continuar a odontologia preventiva, com acompanhamento desde a gestação até a idade adulta (saúde da mulher, saúde da criança, etc.)

Criar e incentivar os programas de atendimento odontológico nas diversas fases da vida escolar para adolescentes e adulto (saúde do trabalhador, saúde da criança, etc).

Criar programas para grupos especiais e portadores de doenças transmissíveis, com atendimento odontológico especial.

Implantar o programa de atendimento odontológico ao trabalhador rural (unidade volante).

Melhorar os equipamentos do Pronto-Socorro Municipal, inclusive com equipamentos da Unidade de terapia Intensiva – UTI.

Instalar 2 unidades Básicas de Saúde, sendo 1 no Jardim Oiti, e outra no Jardim Arapuã e clínica odontológica para bebês, desenvolvendo técnica de abordagem para crianças no 1º ano de vida com acompanhamento até por volta dos 30 meses.

Instalar a Casa da Gestante, principalmente para as de alto risco.

Criar a Casa do Aidético, com atendimento por profissionais capacitados.

Construir prédio próprio para SUCEM.

Adquirir equipamentos adequados à demanda hospitalar.

Adquirir no mínimo 3 ambulâncias.

Manter o plano Municipal de Saúde Bucal – Dar continuidade, ao projeto PCIII (procedimentos coletivos III), implantados nas escolas e creches do município, durante o período letivo, dando às crianças orientações de higiene e prevenção da cárie (tratamento corretivo mais preventivo).

Concentrar os diversos níveis de atendimento em um único prédio ou em um setor para que possa facilitar os trâmites de encaminhamentos, consultas, guias e serviços de atendimentos em geral, sendo eles: Posto de Saúde, INSS e ERSA.

Continuar os programas já implantado nas escolas e creches, em especial o dos Procedimentos coletivos III (PC III), para todas as crianças, durante o ano letivo.

SETOR DA EDUCAÇÃO

As diretrizes para este setor são:

Construção de 5 módulos “Pré-escolares”, de Acordo com a distribuição setorial;

Cada módulo pré-escolar comportará:

5 salas de aulas amplas (10 Turmas);

Sanitários masculinos e femininos, adequados à idade pré-escolar ;

Sanitários para demais funcionários;

Refeitório (com mobiliário adequado);

Pátio interno;

Oficina pedagógica (biblioteca e material pedagógico);

Área livre com parque infantil e tanque de areia;

Sala de orientação pedagógica;

Lavatório;

Bebedouro;

Recursos Humanos: Para o funcionamento dos módulos serão necessários:

1 coordenador pedagógico, 1 escriturário, 1 professor-estagiário, 1 servente, 1 merendeira para cada módulo escolar;

1 supervisor educacional junto com a Secretaria de Educação;

1 psicólogo e 1 fono com sede própria localizada em ponto estratégico para atendimento de todos os módulos Pré-escolares.

1 profissional da área odontológica para assistência semanal em cada módulo Pré-escolar;

Observação: Este consultório odontológico ambulante seria para percorrer aos 5 módulos durante o período letivo e em período de recesso ou férias escolares o atendimento seria efetuado junto à comunidade (mutirão odontológico).

Parágrafo Único – As classes deverão conter uma distribuição uniforme dos alunos.

Transporte Escolar – Adquirir novos ônibus e peruas para a demanda das redes escolares estadual, municipal e particular, e melhorar a conservação da existente.

Merenda escolar.

Construir câmara de congelamento, com temperatura de 20° a 30° negativos.

Construir área de semi processamento o que permitiria um melhor aproveitamento.

Ampliar a cozinha para colocação de novos equipamentos e caldeiras gás-vapor.

Construir refeitórios para 400 (Quatrocentos) lugares, com a conseqüente troca da frente do prédio. A atual frente seria circundada por muros, uma vez que se transformaria em área de serviço.

Ampliar a padaria, há necessidade de troca de equipamentos nas tomadas para que ela funcione.

Ampliar a Usina de Hidrossolúveis, e adquirir equipamentos complementares para o processamento de sucos e outros líquidos.

Construir área apropriada para processamento de carnes uma vez que a área atual é adaptada.

Construir um abatedouro de aves com condições de abate dentro dos padrões de higiene e segurança.

Isolar o prédio da Central de Alimentos da Escola Jacira de Carvalho da Silva, uma vez que são constantes os problemas com crianças perto dos equipamentos externos.

Asfaltamento de toda área destinada a veículos.

Equipamentos – Adquirir, os seguintes equipamentos:

Cozinha: Fritadeira Eletrônica, Carrinhos térmicos, Máquina de lavar e esterilizar, Ventiladores, Exaustores nas Coifas, Etc.

Açougue: Serra Elétrica, Canhão para salsichas e lingüiças, etc.

Padaria: mais Armários de Fermentação, Amassadeira com maior capacidade, Batedeiras de bolo e Bochas também com maior capacidade.

Usina de Hidrossolúveis: Aquisição de mais uma unidade de processamento e outra de empacotamento.

Administração: Aquisição de microcomputadores para controle de entrada e saída, estoque e distribuição de gêneros alimentícios, uma vez que hoje ainda é usado o Sistema arcaico de Kardex.

Distribuição: Troca de atuais Kombis para tipo Furgão apropriadas para o transporte de comida pronta e semi processada.

CULTURA

A primeira proposta que moverá todas as outras é a criação de uma Secretaria de Cultura com autonomia e dotação de verba própria, subdividido em departamentos, tais como:

casa da cultura

biblioteca

coral

dança

teatro

artesanato

artes plásticas

literatura

fotografia

arquivo histórico e museu

música

Incentivo e formação de grupos de dança.

Em programas escolares deverão conter atividades teatrais, concursos de poesias, trabalhos artesanais, coros musicais, etc

Dentro da programação de eventos do Teatro deverá existir um calendário fixo que, anualmente, seja cumprido a compromisso com as datas pré-fixadas devendo sempre que possível valorizar e priorizar o lado artístico e regional frente a particulares.

A construção ou localização de uma edificação para instalação de um museu em condições adequadas e ambientação favorável para os arquivos e exposições históricas e de trabalhos de artistas que marcaram historicamente em nossa sociedade. Para tanto seria necessário, um funcionário devidamente habilitado para dirigir este estabelecimento.

Reativar ou construir novas instalações para o cinema.

Aproveitar as instalações do recinto da FACIP para mostras culturais, oficinas, festivais, cursos de artesanatos, de artes plásticas e de outras atividades que porventura apresentem curtos períodos de duração.

Tombar como patrimônio histórico edificações, arquivos, fotos, poesias, vídeos e trabalhos artísticos.

Promover no meio rural o Teatro mambembe e espetáculos que enriquecerão o cotidiano de quem reside neste setor.

O carnaval popular deverá ser mantido e incentivado para a população carente e ainda deverá ser promovido um Trio Elétrico para a população em geral. A construção de um Sambódromo se faz necessário com o passar dos tempos, pois assim nesse evento participaram somente as pessoas que gostam desta festa, estimulando também as escolas de samba a voltarem à tona com as fantasias e alegorias que já fizeram parte do nosso carnaval.

A Banda Musical deverá ser estimulada através da atualização de instrumentais, cursos, músicas e artistas integrantes.

A literatura deverá ser estimulada através de concursos de poesias, contos, estórias, artes literárias, palestras, incentivando, principalmente a leitura e o conhecimento geral para toda a população.

Apoiar as academias em suas apresentações de dança, proporcionando condições de se apresentarem para o público promovendo encontros,

concursos, eventos que possibilitem trazer a Jales um espírito de cultura e arte.

Criar um Balet Municipal.

Manter um espaço para a instalação de Circos e Parques de Diversões com fácil acesso da população e condições adequadas para sua permanência.

Manter convênios culturais a nível Federal e Estadual para promoção de espetáculos e cursos de qualquer setor artístico, palestras e atividades que proporcionem a população novos horizontes dentro do setor cultural.

Manter convênios com a Imprensa falada e escrita para a divulgação de todos os eventos da área cultural e, ainda boletins informativos, folhetins e panfletos contendo a programação de eventos de determinado período dando assim condições de acesso a toda a população aos cursos e espetáculos.

Criar a Semana Cultural com encontro de todos os setores das artes, festivais, concursos, gincanas, objetivando manter viva a memória histórica da cidade e os principais costumes e tradições artísticas que ainda vive em nossa sociedade.

Criar uma Associação de Idosos onde eles próprios dêem cursos passando de geração a geração o que sabem, mantendo viva a cultura popular, além de promoverem bailes, cursos, aula de ginástica, yoga, teatro, musicais, espetáculos e trabalhos manuais para o seu próprio lazer e enriquecimento.

Manter viva as tradições e costumes das diversas nacionalidades que constituem nossa descendência, como por exemplo: os japoneses, portugueses, árabes, sírios, negros e outros mais.

Criar um CONSELHO CURADOR que opine sobre a Política Cultural junto à administração, formado por pessoas afim com este setor.