

Plano  
Diretor de  
Ordenamento  
Territorial  
do Município  
de Jacareí

**LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003**

## ÍNDICE GERAL

<b>DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b>	pág. 5
<b>TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS</b>	pág. 5
<b>TÍTULO II – DA ESTRUTURA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL</b>	pág. 11
CAPÍTULO I – Do Macrozoneamento	pág. 11
CAPÍTULO II – Da Macrozona de Destinação Urbana	pág. 13
CAPÍTULO III – Da Macrozona de Destinação Industrial	pág. 15
CAPÍTULO IV – Da Macrozona de Destinação Rural	pág. 17
CAPÍTULO V – Da Macrozona de Interesse Ambiental	pág. 19
CAPÍTULO VI – Da Macrozona de Mineração	pág. 19
<b>TÍTULO III – DO ORDENAMENTO DO ESPAÇO URBANO</b>	pág. 21
CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais	pág. 21
CAPÍTULO II – Da Estrutura Urbana	pág. 22
Seção I – Das Disposições Gerais	pág. 22
Seção II – Do Uso e Ocupação do Solo	pág. 24
Seção III – Da Urbanização	pág. 26
CAPÍTULO III – Dos Instrumentos da Política Urbana	pág. 33
Seção I – Das Disposições Gerais	pág. 33
Seção II – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	pág. 34
Seção III – Do IPTU Progressivo no Tempo	pág. 35
Seção IV – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos	pág. 36

## **PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 3)**

---

Seção V – Do Direito de Preempção_____	pág. 36
Seção VI – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir_____	pág. 36
Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas_____	pág. 38
Seção VIII – Do Consórcio Imobiliário_____	pág. 40
Seção IX – Da Transferência do Potencial Construtivo_____	pág. 41
Seção X – Do Estudo de Impacto de Vizinhança_____	pág. 41
<b>TÍTULO IV – DA MOBILIDADE URBANA_____</b>	<b>pág. 43</b>
CAPÍTULO I – Dos Objetivos e Diretrizes_____	pág. 43
CAPÍTULO II – Da Rede Viária_____	pág. 45
CAPÍTULO III – Do Transporte Público_____	pág. 52
CAPÍTULO IV – Da Rede Ciclovária_____	pág. 54
<b>TÍTULO V – DA ZONAS ESPECIAIS_____</b>	<b>pág.55</b>
CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais_____	pág. 55
CAPÍTULO II – Da Zona Especial Central_____	pág. 55
CAPÍTULO III – Da Zona Especial de Interesse Social_____	pág. 57
CAPÍTULO IV – Das Zonas Especiais de Cemitérios e Aterros Sanitários_____	pág. 61
CAPÍTULO V – Da Zona Especial da Várzea_____	pág. 62
<b>TÍTULO VI – DA PROMOÇÃO ECONÔMICA_____</b>	<b>pág. 65</b>
CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais_____	pág. 65
CAPÍTULO II – Da Indústria_____	pág. 66
CAPÍTULO III – Da Agricultura_____	pág. 67
CAPÍTULO IV – Do Turismo_____	pág. 69
CAPÍTULO V – Do Comércio e Serviços_____	pág. 70
CAPÍTULO VI – Do Abastecimento Alimentar_____	pág. 72
<b>TÍTULO VII – DA QUALIDADE AMBIENTAL_____</b>	<b>pág. 73</b>
CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais_____	pág. 73

## **PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 4)**

---

CAPÍTULO II – Da Implementação da Política Municipal de Meio Ambiente _____	pág. 74
<b>TÍTULO VIII – DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS _____</b>	<b>pág.77</b>
CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais _____	pág. 77
CAPÍTULO II – Dos Serviços _____	pág. 79
Seção I – Da Educação _____	pág. 79
Seção II – Do Esporte _____	pág. 79
Seção III – Da Saúde _____	pág. 80
Seção IV – Da Cultura _____	pág. 81
Seção V – Da Assistência Social _____	pág. 82
Seção VI – Do Sistema de Áreas Verdes _____	pág. 83
<b>TÍTULO IX – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO _____</b>	<b>pág.86</b>
CAPÍTULO I –Das Disposições Gerais _____	pág. 86
CAPÍTULO II – Do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano _____	pág. 87
CAPÍTULO III – Da Participação Popular _____	pág. 88
CAPÍTULO IV – Da Gestão do Plano Diretor _____	pág. 91
<b>TÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS _____</b>	<b>pág.91</b>
ANEXO I _____	pág. 95
MAPA 1 - Macrozoneamento _____	pág. 96
MAPA 2 – Zona de Destinação Urbana _____	pág. 97
MAPA 3 – Unidades de Planejamento _____	pág. 98
MAPA 4 – Plano Viário Funcional Básico _____	pág. 99
MAPA 5 – Zonas Especiais, Sistema Verde e Mineração _____	pág. 100
ANEXO II _____	pág. 101
TABELA 1 – Unidades de Planejamento _____	pág. 102
TABELA 2 – Plano Viário Funcional Básico _____	pág. 107
TABELA 3 – Equipamentos Sociais _____	pág. 116
TABELA 4 – Sistema de Áreas Verdes _____	pág. 117

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003**

*Institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências*

*O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:*

### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei institui no município de Jacareí o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

### **TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**Art. 2º** O Plano Diretor de Ordenamento Territorial integra o processo de planejamento e gestão urbana do município e recomenda a integração e interação das ações de diferentes setores do Poder Executivo Municipal, com a finalidade de melhorar a qualidade de vida de seus moradores e usuários, ampliar e tornar mais eficientes as atividades econômicas, resguardar e recuperar o meio ambiente, de modo a permitir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 6)**

---

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

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

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

**§ 3º** O Plano Diretor de Ordenamento Territorial estabelece, nos termos dos artigos 2º e 4º do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01, os objetivos, as diretrizes e instrumentos para o processo de planejamento municipal, em especial para os seguintes itens:

- a)** estrutura do ordenamento territorial;
- b)** ordenamento do espaço urbano;
- c)** mobilidade urbana;
- d)** zonas especiais;
- e)** promoção econômica;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 7)**

---

f) qualidade ambiental;

g) equipamentos e serviços públicos;

h) sistema de planejamento e gestão.

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

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

**I – ANEXO I:** contendo os seguintes mapas:

a) MAPA 01, Macrozoneamento;

b) MAPA 02, Zona de Destinação Urbana;

c) MAPA 03, Unidades de Planejamento;

d) MAPA 04, Plano Viário Funcional Básico;

e) MAPA 05, Áreas Especiais e Sistema de Áreas Verdes;

**II - ANEXO II:** contendo as seguintes tabelas:

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 8)**

---

- a) TABELA 01, Unidades de Planejamento;
- b) TABELA 02, Plano Viário Funcional Básico;
- c) TABELA 03, Equipamentos Sociais;
- d) TABELA 04, Sistema Verde.

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

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

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

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

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

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



**VI - coeficiente de aproveitamento básico:**

é o coeficiente de aproveitamento do solo estabelecido para todos os terrenos do município;

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

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

**IX - equipamentos comunitários:** são os prédios ou instalações públicas destinadas ao atendimento da população;

**X – função urbana:** é a ação própria ou natural da cidade, como habitar, trabalhar, circular e recrear;

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

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

**XIII – habitação espontânea:** é a ocupação informal, caracterizada por favela, com situação fundiária total ou parcialmente ilegal e a infra-estrutura básica precária;

**XIV – infra-estrutura urbana:** é a rede formada por estruturas, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e serviços que se estende pelo município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas;

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

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

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

**XVIII – serviço público:** é o serviço indispensável ao pleno desenvolvimento das funções urbanas, como abastecimento de água, afastamento de esgoto sanitário, fornecimento de energia elétrica e transporte público;

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

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

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

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

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

**XXIV – uso predominante:** é a atividade desenvolvida em maior intensidade ou quantidade em uma determinada área ou região da cidade.

## **TÍTULO II - DA ESTRUTURA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I – Do Macrozoneamento**

**Art. 7º** O Macrozoneamento fundamenta-se na Carta Geotécnica e Hidrológica do Município de Jacareí, datado de 1992, e divide seu território considerando as condições do meio físico quanto :

**I** - ao relevo;

**II** - ao suporte geotécnico;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 12)**

---

**III** - a hidrografia;

**IV** - a infra-estrutura urbana, serviços públicos essenciais instalados e potenciais;

**V** - a situação atual do uso e ocupação do solo até a data da publicação desta Lei.

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

**I** – a identificação e exploração dos seus potenciais;

**II** - a preservação do patrimônio natural, artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

**III** - a contenção do espraiamento da área urbana;

**IV** – a minimização dos custos de implantação e manutenção da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais.

**Art. 9º** O Macrozoneamento, expresso no Mapa 01 do ANEXO I, divide o território do município em 5 (cinco) Macrozonas:

**I** - Macrozona de Destinação Urbana;

II - Macrozona de Destinação Industrial;

III - Macrozona de Destinação Rural;

IV - Macrozona de Interesse Ambiental;

V - Macrozona de Mineração.

## **CAPÍTULO II - Da Macrozona de Destinação Urbana**

**Art. 10.** Compõem a Macrozona de Destinação Urbana as porções do território municipal destinadas a concentrar as funções urbanas, com os seguintes objetivos:

I - otimizar a infra-estrutura urbana instalada;

II - condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infra-estrutura urbana;

III - orientar o processo de expansão urbana;

IV - permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

V - garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;

VI - permitir o acesso à infra-estrutura urbana.

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 14)**

---

**Art. 11.** O uso e ocupação do solo na Macrozona de Destinação Urbana deve observar as seguintes diretrizes:

**I** - garantia da distribuição eqüitativa das funções urbanas;

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

**III** - articulação dos diferentes usos do solo;

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

**Art. 12.** A Macrozona de Destinação Urbana tem seus limites expressos no Mapa 01 e corresponde:

**I** - à área delimitada pela divisa com o município de São José dos Campos, pela BR 116 - Rodovia Presidente Dutra, pela SP 70 -Rodovia Carvalho Pinto, pela SP 65 - Rodovia D. Pedro I e pelo antigo leito da mesma SP 65 - Rodovia D. Pedro I, excluída a faixa de destinação Industrial ao longo das margens da BR 116 - Rodovia Presidente Dutra;

**II** - às áreas correspondentes aos loteamentos Veraneio Ijal, Veraneio Irajá, Chácara Lagoinha e Jardim Alvorada;

III - área oficialmente cadastrada junto à Administração Municipal como parcelamento urbano no bairro Pagador Andrade e nos Distritos de São Silvestre e Meia Lua.

**Art. 13.** A Macrozona de Destinação Urbana é subdividida em:

I - Zona de Adensamento Preferencial;

II - Zona de Adensamento Controlado;

III - Zona de Adensamento Restrito.

### **CAPÍTULO III – Da Macrozona de Destinação Industrial**

**Art. 14.** Compõem a Macrozona de Destinação Industrial as porções do território municipal destinadas à instalação de indústrias e atividades correlatas, com os seguintes objetivos:

I - orientar os investimentos para estimular o desenvolvimento da atividade Industrial, de forma harmônica com as outras atividades exercidas no município;

II - minimizar os impactos derivados da atividade industrial;

III – aproveitar a oferta de infra-estrutura existente voltada à atividade industrial.

**Art. 15.** A Macrozona de Destinação Industrial tem seus limites expressos no Mapa 01, constante do ANEXO I, e corresponde:

**I** - à faixa de 1.000 m (mil metros) ao longo da antiga SP 65 – Rodovia Dom Pedro I, lado direito, sentido Campinas, desde a BR 116 – Rodovia Presidente Dutra até o Rio Parateí, excetuando-se o loteamento Jd. Alvorada e Zonas de Interesse Social;

**II** - à área delimitada pela BR 116 – Rodovia Presidente Dutra, pela SP 65 – Rodovia Dom Pedro I, pela SP 70 – Rodovia Carvalho Pinto e pela divisa com o município de Guararema, excetuando-se os loteamentos Veraneio Ijal e Irajá;

**III** - à área delimitada pela RFFSA, pelo Rio Parateí e pela divisa com o município de São José dos Campos;

**IV** - à área delimitada em torno da VCP-Votorantim Papel e Celulose, no Distrito de São Silvestre;

**V** - à faixa de 1.000 m (mil metros) no lado direito, ao longo da BR 116 – Rodovia Presidente Dutra, sentido São Paulo, excluindo a área urbanizada do Distrito do Meia Lua, Chácara Lagoinha e a faixa entre o leito novo e o leito antigo da SP 65 – Rodovia Dom Pedro I;

**VI** - à faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo da BR 116 – Rodovia Presidente Dutra, no lado esquerdo, sentido São Paulo, desde a divisa com o município de São José dos Campos até encontrar



## **PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 17)**

---

a Estrada do Limoeiro; segue por esta última até a divisa de fundos dos lotes que dão frente para a Rua Moacir Coimbra, seguindo até o córrego Seco e por este até atingir a linha da RFFSA; segue por esta última, sentido São José dos Campos, até encontrar-se novamente com a faixa de 500 metros acima citada chegando ao encontro com o Rio Paraíba do Sul e por este último, à montante, até a desembocadura do canal do São Luís até encontrar a Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, deflete à esquerda até encontrar os fundos dos lotes que dão frente para a Av. Industrial e por este até o encontro com o canal São Luís e novamente seguindo pela faixa de 500 metros até alcançar a cota 575 metros encontrando-se com a Av. Lucas Nogueira Garcês;

**VII** - à faixa de 1.000m (mil metros) no lado esquerdo, sentido bairro, ao longo da JCR 340 – Estrada Biagino Chieffi, desde a BR 116 – Rodovia Presidente Dutra até o Bairro do Pagador Andrade.

### **CAPÍTULO IV - DA Macrozona de Destinação Rural**

**Art. 16.** Compõem a Macrozona de Destinação Rural as porções do território municipal destinadas a concentrar as atividades agropecuárias, extrativas vegetais, agroindustriais e compatíveis, com os seguintes objetivos:

**I** - proteger as propriedades rurais produtivas;

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

**Art. 17.** A Macrozona de Destinação Rural tem os seus limites expressos no Mapa 01 do ANEXO I, e corresponde:

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 18)**

---

**I** - à área delimitada pelas rodovias BR 116 – Rodovia Presidente Dutra, SP 65 – Rodovia Dom Pedro I e pelas divisas com os municípios de Igaratá, Santa Isabel e Guararema, excluindo a faixa de destinação Industrial de 1.000m (mil metros) às margens da BR 116 – Rodovia Presidente Dutra;

**II** - à área delimitada pelo Rio Parateí, pela SP 65 - Rodovia Dom Pedro I, pelo antigo leito da Rodovia Dom Pedro I, pela BR 116 – Rodovia Presidente Dutra e pela JCR 340 – Estrada Biagino Chieffi, excluindo as faixas de destinação industrial de 1.000m (mil metros) às margens da SP 65 - Rodovia Dom Pedro I, BR 116 – Rodovia Presidente Dutra e JCR 340 – Estrada Biagino Chieffi e a área de destinação urbana do Bairro do Pagador Andrade;

**III** - à área delimitada pela SP 70 - Rodovia Carvalho Pinto, pelas divisas com os municípios de Guararema e Santa Branca, pela SP 77 - Rodovia Nilo Máximo, pela linha de alta tensão LT Mogi das Cruzes – São José II e pela divisa com o município de São José dos Campos, excluindo as áreas de destinação urbana e industrial no Distrito de São Silvestre;

**IV** - à área delimitada pelo Rio Paraíba do Sul, pela BR 116 – Rodovia Presidente Dutra, pela JCR 340 – Estrada Biagino Chieffi, pela linha férrea da RFFSA e pela divisa com o município de São José dos Campos, excluindo a faixa de 1.500m (mil e quinhentos metros) de mineração às margens do Rio Paraíba do Sul.

## **CAPÍTULO V - Da Macrozona de Interesse Ambiental**

**Artigo 18.** Compõem a Macrozona de Interesse Ambiental as porções do território do município destinadas à concentração de atividades de recreação, de lazer, turística e extrativa vegetal que conciliem a proteção dos bens naturais e culturais, de forma a:

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

II - garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios do Rio Jaguari, ao norte, e de Santa Branca, ao sul do município.

**Art. 19.** A Macrozona de Interesse Ambiental tem seus limites expressos no Mapa 01 do ANEXO I e corresponde:

I - à área delimitada pela linha de alta tensão LT Mogi das Cruzes – São José II, pela SP 77 - Rodovia Nilo Máximo e pelas divisas com os municípios de Santa Branca, Jambuí e São José dos Campos;

II - à área delimitada pela SP 65 - Rodovia Dom Pedro I, pelo Rio Parateí e pela divisa com os municípios de Igaratá e São José dos Campos.

## **CAPÍTULO VI - Da Macrozona de Mineração**

**Art. 20.** Destina-se ao exercício das atividades de extração mineral, especialmente areia, com os seguintes objetivos:

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 20)**

---

I - conservar o ambiente das várzeas e das áreas urbanizadas;

II - manter a disponibilidade e a qualidade da água do Rio Paraíba do Sul;

III - preservar a flora e fauna;

IV - promover o desenvolvimento socioeconômico associado à preservação ambiental.

**Art. 21.** Para alcançar os objetivos expressos no artigo 20, o exercício de atividades minerárias deve observar as seguintes diretrizes:

I - respeito à Área de Preservação Permanente correspondente :

a) à faixa de 100 m (cem metros) ao longo das margens do Rio Paraíba do Sul;

b) às áreas cobertas por vegetação nativa ou não, as remanescentes associadas aos meandros do Rio, abandonados ou preservados;

II - atendimento à Resolução da Secretaria de Estado do Meio Ambiente n.º 28 - Zoneamento Minerário da Várzea do Rio Paraíba do Sul;

## **PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 21)**

---

**III** - aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

**Art. 22.** A área destinada à atividade de extração de minerais, especialmente a extração de areia, inicia-se no encontro da Estrada Municipal JCR 340 e a faixa correspondente a macrozona de destinação industrial, estende-se por esta faixa no sentido Rio de Janeiro até o encontro com limite do Município de São José dos Campos, segue por este até o encontro com a cota de nível 572 (UTM), segue por esta até a Estrada Municipal JCR 340 seguindo por esta até o ponto inicial fechando o perímetro.

**Parágrafo único.** Exclui-se da Macrozona de Mineração descrita no “caput” deste artigo a área de interesse social que se inicia no encontro da Estrada do Poço com uma linha paralela de 1.100m (um mil e cem metros) da faixa delimitadora da Macrozona de Destinação Industrial, descrita no Mapa 1, seguindo por esta linha no sentido Rio de Janeiro até encontrar a Estrada Municipal do Meia-Lua, seguindo por esta no sentido bairro até o encontro da via de acesso ao assentamento denominado Lagoa Azul, de onde deflete à esquerda, perpendicularmente à Estrada Municipal do Meia-Lua, por uma extensão de 500m (quinhentos metros), defletindo desta vez à direita, seguindo uma linha paralela à Estrada do Meia-Lua, até encontrar a linha delimitadora da Macrozona de Destinação Industrial, segue por esta no sentido São Paulo até o encontro com a Estrada Municipal do Poço, segue por esta até o ponto inicial, encerrando o perímetro.

**Art. 23.** O Poder Executivo Municipal deverá rever a Lei Municipal 2.811/90, que trata da extração minerária, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da publicação desta Lei.

## **TÍTULO III - DO ORDENAMENTO DO ESPAÇO URBANO**

### **CAPÍTULO I - Das Disposições Gerais**

**Art. 24.** A área urbana e a área para expansão urbana do município de Jacareí constituem a Macrozona de Destinação Urbana.

**Art. 25.** O ordenamento do espaço urbano tem como objetivo:

- I - direcionar o crescimento urbano;
- II - considerar a capacidade da infra-estrutura, o relevo, as condições geológicas e pedológicas;
- III - definir os parâmetros urbanísticos a serem aplicados com base no adequado adensamento demográfico;
- IV - permitir a multiplicidade de usos do solo;
- V - distribuir com igualdade os equipamentos, bens e serviços públicos municipais;
- VI - promover o bem-estar, segurança e justiça social aos habitantes do município.

### **CAPÍTULO II – Da Estrutura Urbana**

#### **Seção I – Das Disposições Gerais**

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

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

- I - Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);
- II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 23)**

---

III - Zona de Adensamento Restrito (ZAR).

**Parágrafo único** - As Zonas de Adensamento Preferencial (ZAP), Controlado (ZAC) e Restrito (ZAR) estão delimitadas no Mapa 02 desta Lei.

**Art. 28.** Para fins do processo de planejamento municipal, o espaço urbano do município é dividido em 30 (trinta) Unidades de Planejamento (UP), as quais são agrupadas em Regiões, a saber:

I - Região Norte (N);

II - Região Sul (S);

III - Região Leste (L);

IV - Região Oeste (W);

V - Região Central (C).

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

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

## **Seção II - Do Uso e Ocupação do Solo**

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

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

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

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

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

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



**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 25)**

---

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

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

**Art. 34.** As condições de implantação dos usos serão condicionados à incomodidade gerada pela atividade.

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

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

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

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

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

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

**Art. 38.** O Poder Executivo Municipal submeterá a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo à apreciação pelo Legislativo no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação desta Lei.

### **Seção III - Da Urbanização**

**Art. 39.** Considera-se urbanização toda atividade deliberada de beneficiamento ou rebeneficiamento do solo para fins urbanos, quer criando áreas urbanas novas pelo beneficiamento do solo ainda não urbanizado, quer modificando solo já urbanizado.

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 27)**

---

**Art. 40.** Consideram-se formas de urbanização:

**I** - parcelamento do solo em lotes para edificar, nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79, com as alterações.

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

**Art. 41.** A área de lote ou fração ideal resultante de projeto de urbanização deve possuir dimensão mínima estabelecida em razão da sua declividade natural e localização, conforme o seguinte padrão:

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

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

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

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 28)**

---

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

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

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

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

**Art. 42.** A face de quadra não pode exceder 200 m (duzentos metros) de extensão.

**Art. 43.** O sistema viário dos parcelamentos do solo deve articular-se com as vias oficiais adjacentes, observando-se as categorias estabelecidas pelo sistema de mobilidade urbana.

**Art. 44.** A distância máxima entre o lote e uma via classificada como estrutural tipo 2 é de 420m (quatrocentos e vinte metros), medidos ao longo das vias projetadas.

**Art. 45.** São das categorias estrutural ou coletora as vias que terminarem nas divisas da gleba objeto de parcelamento.

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 29)**

---

**Art. 46.** A largura mínima para os passeios nos projetos de urbanização será estabelecida em razão da categoria atribuída à via, conforme o seguinte padrão:

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

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

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

**Art. 47.** A urbanização do solo sob a forma de parcelamento do solo, ou em condomínio, deve reservar áreas destinadas ao sistema de lazer, verde e institucional.

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

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

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 30)**

---

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

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

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

**§ 7º** Não são consideradas áreas verde, de lazer ou institucional aquelas que constituem o sistema viário, as áreas não edificantes e as reservadas para instalação de infra-estrutura.

**Art. 48.** Permite-se urbanização do solo destinado ao uso industrial somente na Macrozona de Destinação Industrial.

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

**Art. 49.** O lote ou fração ideal na urbanização pela modalidade de chácaras de recreio deve possuir área igual ou superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 31)**

---

**Art. 50.** Permite-se urbanização do solo sob a forma de condomínio em unidades autônomas de terreno em todas as zonas de adensamento, respeitando os limites de densidade líquida.

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

$$R = \sqrt{\frac{0,60 \cdot A}{\pi}}$$

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

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

**Art. 51.** A expedição de Certidão de Diretrizes constitui requisito essencial e precede a autorização para urbanização do solo.

**Art. 52.** A Certidão de Diretrizes será elaborada por Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanificação e deverá conter:

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 32)**

---

I - dimensão e localização das reservas de áreas públicas;

II - sistema viário principal;

III - diretrizes com soluções para o saneamento;

IV - diretrizes para o sistema de drenagem;

V - diretrizes de uso e ocupação do solo;

VI - diretrizes ambientais.

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

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

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

**Art. 53.** Lei Municipal específica, de iniciativa do Executivo, a ser enviada ao Legislativo no prazo de 6 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei, disciplinará a urbanização do solo.



## **CAPÍTULO III – Dos Instrumentos da Política Urbana**

### **Seção I – Das Disposições Gerais**

**Art. 54.** O objetivo da política urbana do município de Jacareí é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e, para tal, adotam-se os instrumentos estabelecidos no Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01, em especial:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo;

III - desapropriação com pagamentos em títulos;

IV - direito de preempção ;

V - outorga onerosa do direito de construir;

VI - operações consorciadas;

VII - consórcio imobiliário;

VIII - transferência do potencial construtivo;

IX - estudo do impacto de vizinhança.

**Seção II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 55.** Aplicar-se-á o parcelamento compulsório, nos termos do artigo 5º da Lei Federal n.º 10.257/01, em áreas contidas na Macrozona de Destinação Urbana, dotadas de infra-estrutura, quando o número de lotes disponíveis for igual ou menor a duas vezes o número de domicílios novos necessários para atender ao crescimento demográfico anual do município com base nos dados do último censo elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e em gleba com área superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Art. 56.** Será aplicada a edificação compulsória nos lotes vazios há mais de cinco anos, munidos de todos os melhoramentos indicados no artigo 32 do Código Tributário Nacional, Lei Federal n.º 5.172/66.

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

**Art. 58.** Para os casos previstos nesta seção:

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

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

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

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

**Art. 59.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios serão aplicados, mediante lei municipal específica, 1 (um) ano após a introdução do Cadastro Técnico Municipal Georeferenciado.

### **Seção III - Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 60.** Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos na Seção anterior, o município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, nos termos estabelecidos no Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01, e posterior lei municipal específica.

#### **Seção IV - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 61.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

#### **Seção V - Do Direito de Preempção**

**Art. 62.** Ao Poder Público municipal é conferida a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa, localizado na Macrozona de Destinação Urbana e na Macrozona de Destinação Industrial, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

**Parágrafo único.** A preempção de que trata o artigo 62 será averbada no registro imobiliário.

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

#### **Seção VI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 37)**

---

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

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

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

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

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

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

**Art. 66.** A outorga onerosa do direito de construir está condicionada à implementação do Cadastro Técnico Municipal Georeferenciado e será disciplinada por lei municipal específica no prazo de 4 (quatro) anos contados a partir da publicação desta Lei, nos seguintes casos:

**I** - em projetos de construção;

II - em projetos de ampliação;

III - em projetos de regularização.

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

### **Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 68.** Lei municipal específica disciplinará, caso a caso, as operações urbanas consorciadas, cuja realização dar-se-á por iniciativa do Poder Executivo Municipal ou mediante proposta do particular, desde que contemplado o interesse público.

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

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 39)**

---

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

**Art. 69.** A lei municipal que disciplinará as operações urbanas consorciadas deverá contemplar:

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

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

**Art. 70.** A lei municipal específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional construtivo, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

### **Seção VIII - Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 71.** O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pelas obrigações de que trata a Seção II deste Capítulo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

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

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

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



### **Seção IX - Da Transferência do Potencial Construtivo**

**Art. 72.** O proprietário de imóvel urbano, público ou privado, sobre o qual houver interesse na preservação do patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, poderá exercer, ou alienar, o potencial construtivo, na Zona de Adensamento Preferencial.

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

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

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

**Art. 73.** A transferência do potencial construtivo será aplicada, mediante lei municipal específica, 1 (um) ano após a implementação do Cadastro Técnico Municipal Georeferenciado.

### **Seção X - Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 74.** Os projetos de implantação de obras, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio estudo de impacto de vizinhança, nos termos dos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

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

**Art. 75.** Para os efeitos desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características :

I - área construída superior a 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados);

II - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 500 (quinhentos) lotes;

III - capacidade para reunir mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente.

**Art. 76.** O estudo de impacto de vizinhança deverá conter informações sobre:

I - a sobrecarga incidente na infra-estrutura urbana existente;

II - alterações urbanísticas e ambientais causadas pelo empreendimento;

III - propostas para adequar o empreendimento às limitações urbanísticas, em especial à capacidade da infraestrutura urbana.

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

## **TÍTULO IV - DA MOBILIDADE URBANA**

### **CAPÍTULO I – Dos Objetivos e Diretrizes**

**Art. 77.** O sistema de mobilidade urbana tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, bem como:

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

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

III - otimizar a infra-estrutura viária presente e a ser executada;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 44)**

---

**IV** - minimizar os conflitos existentes entre pedestres e veículos automotores e assim permitir um sistema que alie conforto, segurança e fluidez.

**V** – assegurar a mobilidade das pessoas com necessidades especiais.

**Art. 78.** Constituem diretrizes para o sistema de mobilidade municipal:

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

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

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

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

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

**a)** prioridade ao transporte coletivo e às bicicletas;

b) redução do tempo de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e dos impactos ambientais;

c) elaboração do Plano Viário Funcional;

d) elaboração de lei específica para a condução do Sistema Municipal de Transporte Público;

VI - disciplina do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do tráfego;

VII - retirada do tráfego de passagem da área central.

## **CAPÍTULO II – Da Rede Viária**

**Art. 79.** Integram a rede viária do município todas as vias existentes, bem como os equipamentos de sinalização e orientação.

**Art. 80.** Para efeito desta Lei e dos planos complementares, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, a hierarquização do sistema viário contempla as seguintes categorias:

I - vias estruturais I (penetração):  
correspondem às principais ligações com as rodovias que cortam o município;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 46)**

---

**II** - vias estruturais (articulação):  
correspondem aos eixos internos à malha urbana de deslocamento;

**III** - vias coletoras (distribuição):  
correspondem às vias de transição entre as vias estruturais e as vias locais;

**IV** - vias locais (acesso): correspondem às vias cuja função predominante é o acesso direto às edificações.

**Art. 81.** Para efeito desta Lei e dos planos complementares, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, são considerados pólos geradores de tráfego os pontos cujas atividades urbanas intensificam deslocamentos e atraem grande número de veículos.

**Art. 82.** Os pólos geradores de tráfego classificam-se em:

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

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

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

**Art. 83.** O Plano Viário Funcional Básico, parte integrante desta Lei e constante do Mapa 04 do ANEXO I, tem por objetivo:

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

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

**III** - reduzir congestionamentos e atrasos sistêmicos;

**IV** - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

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

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

**VII** - solucionar a descontinuidade da malha viária;

**VIII** - otimizar a capacidade viária disponível.

**Art. 84.** O Plano Viário Funcional Básico estabelece a hierarquia funcional da rede viária e prevê as seguintes intervenções:

**I** - interligação da rua General Carneiro com a rua Olímpio Catão, sobre o Rio Turi;

**II** - construção de avenida marginal ao Rio Turi e no prolongamento da avenida Major Acácio Ferreira;

**III** - duplicação da SP-077, Rodovia Nilo Máximo até o trevo da SP-065, Rodovia Carvalho Pinto;

**IV** - construção de nova avenida interligando a rua Padre Eugênio com a avenida São João;

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

**VI** - construção de ponte sobre o Rio Paraíba, próxima à antiga fábrica Lavalpa;

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



**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 49)**

---

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

**IX** - construção de ponte sobre o Rio Paraíba, próximo ao Jardim do Vale;

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

**XI** - construção da marginal do Córrego Seco até o prolongamento da avenida Major Acácio Ferreira;

**XII** - construção do novo acesso à SP-065, Rodovia Carvalho Pinto, pelo Campo Grande;

**XIII** - remodelagem da rotatória do Jardim Liberdade;

**XIV** - ajuste do geométrico da conversão da avenida Tiradentes com a rua Olímpio Catão;

**XV** - construção da nova interligação da avenida Santos Dumont com a avenida Tiradentes;

**XVI** - melhoria da pavimentação e alargamento da calha da avenida Tiradentes;

**XVII** - ajuste do geométrico entre rua Dr. Lúcio Malta e a rua Luís Simon;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 50)**

---

**XVIII** - construção de uma avenida sobre leito da linha férrea entre o Jardim Mesquita e o Córrego Seco;

**XIX** - construção da avenida envoltória á área pública contígua ao Pátio dos Trilhos;

**XX** - intervenções para promoção da atividade comercial na rua Dr. Alfredo Schurig;

**XXI** - intervenções para promoção da atividade comercial na rua Dr. Lúcio Malta;

**XXII** - intervenções para promoção da atividade comercial na rua Carlos Porto;

**XXIII** – construção da interligação entre a SP-066, Rodovia Euryales de Jesus Zerbini, e a rua Maria Augusta Fagundes Gomes;

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

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

**XXVI** - construção da interligação do Jardim Nova Esperança com o Jardim Terras de São João.

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 51)**

---

**Art. 85.** O Plano Viário Funcional, a ser concluído pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da publicação desta Lei, fundamentar-se-á no Plano Viário Funcional Básico constante desta Lei e definirá:

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

**II** - as características das vias por categoria funcional;

**III** - o Plano de Circulação da Área Central;

**IV** - a concepção básica das principais intersecções;

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

**VI** - o Plano de Obras Viárias;

**VII** - o Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem;

**VIII** - o cronograma de investimentos;

**IX** - indicadores de desempenho do sistema municipal de mobilidade;

**X** - metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema municipal de mobilidade.

### **CAPÍTULO III - Do Transporte Público**

**Art. 86.** São objetivos do sistema municipal de transporte público:

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

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

**III** - combater a clandestinidade;

**IV** - padronizar equipamentos e sinalização de pontos de parada;

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 53)**

---

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

**Art. 87.** O sistema municipal de transporte público definirá:

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

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

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

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

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

**VI** - os indicadores de desempenho do sistema;

**VII** - a metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema;

**VIII** - os prazos para ajuste e revisão.

#### **CAPÍTULO IV - Da Rede Cicloviária**

**Art. 88.** São objetivos da rede municipal de ciclovias:

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

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

**Art. 89.** O Poder Executivo Municipal tem o prazo de 2 (dois) anos, a contar da publicação desta Lei, para elaboração do Plano Municipal de Ciclovias.

**Parágrafo único.** O plano de que trata o “caput” deste artigo deve contemplar:

I - o modelo e a extensão da rede cicloviária;

II - padrões de sinalização e orientação;

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

## **TÍTULO V - DAS ZONAS ESPECIAIS**

### **CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais**

**Art. 90.** Zonas especiais são as porções do território do município nas quais se deve aplicar peculiar atuação urbanística, quer modificando a realidade urbana existente, quer criando determinada situação nova, com finalidade específica e correspondem a:

I - Zona Especial Central;

II - Zona Especial de Interesse Social;

III - Zona Especial destinada a Cemitérios e Aterros Sanitários;

IV - Zona Especial da Várzea.

**Parágrafo único.** As Zonas Especiais estão demarcadas no Mapa 05 do ANEXO I.

### **CAPÍTULO II - Da Zona Especial Central**

**Art. 91** A Zona Especial Central é aquela delimitada pelo polígono formado pelas seguintes vias: avenida Major Acácio Ferreira, rua D. Pedro I, rua Luís Simon, rua Nicolau Mercadante, avenida Antônio Nunes de Moraes, rua Carlos Navarro, rua General Carneiro, rua Tiradentes, rua João Américo da Silva e fechando o polígono a avenida Santos Dumont.

**Art. 92.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Integrado de Valorização do Centro, que tem por objetivo resguardar os espaços históricos e culturais e incrementar a atividade de comércio e serviços.

**Art. 93.** Para alcançar os objetivos expressos no artigo 92, a implementação do Plano Integrado de Valorização do Centro deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

**I** - implementação do Plano Viário Funcional Básico;

**II** - elaboração de projetos de requalificação ambiental do conjunto de áreas públicas centrais, especialmente:

**a)** o Parque dos Eucaliptos;

**b)** o Eixo Beira Rio;

**c)** a Praça dos Três Poderes;

**d)** a Praça Conde de Frontin;

**e)** o Pátio dos Trilhos e área pública contígua.

**III** - valorização da atividade de comércio e serviços mediante:



a) atenuação do conflito entre veículos e pedestres;

b) padronização dos elementos de comunicação visual, de distribuição de energia elétrica e de mobiliário urbano;

**IV** - desativação da Estação Rodoviária Presidente Kennedy com a transferência do terminal para área nas proximidades da Rodovia Presidente Dutra, adequando o espaço permanente e seu entorno para o desenvolvimento de atividade comercial;

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

**VI** - requalificação dos prédios da Visetti, do Cine Rosário e da Fábrica de Tapetes Santa Helena a fim de torná-los equipamentos culturais.

### **CAPÍTULO III - Da Zona Especial de Interesse Social**

**Art. 94** Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é aquela destinada à implantação de empreendimentos habitacionais, a reurbanização de áreas constituídas por ocupação habitacional informal e a regularização fundiária de loteamentos ocupados por população de baixa renda.

**Art. 95.** As Zonas Especiais de Interesse Social estão expressas no Mapa 05 e compreendem:

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 58)**

---

**I - Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1):** caracterizada por estoque de terra voltado à implantação de empreendimentos habitacionais, destinados à população de baixa renda, promovida tanto pelo poder público quanto pelo poder privado ou em parceria;

**II - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2):** caracterizada por ocupação habitacional informal e de baixa renda destinada a programas de reurbanização e regularização fundiária;

**III - Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3):** caracterizada por terrenos ocupados por loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda que necessitam de intervenções urbanas e da devida regularização fundiária.

**§ 1º** O órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá elaborar e aprovar projetos habitacionais em Zona Especial de Interesse Social, mediante diretrizes que obrigatoriamente devem contemplar:

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

**II -** formas de participação dos beneficiados no processo de elaboração e implantação do projeto;

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 59)**

---

**IV** – existência de infra-estrutura urbana.

§ 2º O instrumento de regularização fundiária dos assentamentos localizados em área pública é a concessão de uso especial, nas áreas particulares o usucapião especial, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

§ 3º As ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3 serão objeto da política municipal de habitação.

§ 4º As ZEIS 1 deverão ter seus limites descritos com base na localização expressa no Mapa 05, constante do Anexo I.

§ 5º Os planos habitacionais empreendidos pela política municipal de habitação poderão ser implementados em áreas distintas das ZEIS 1, desde que situadas em Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).

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

**Art. 96.** O Poder Executivo Municipal através do órgão competente pela política habitacional deverá:

I - identificar o déficit habitacional do município;

II - classificar as demandas conforme faixas de renda;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 60)**

---

**III** - priorizar o atendimento da demanda da população de baixa renda;

**IV** - possibilitar o envolvimento dos beneficiados no processo organizativo para acompanhamento, antes, durante e após a execução de programas e projetos habitacionais;

**V** - buscar formas de participação da demanda beneficiada no gerenciamento do aporte financeiro;

**VI** - pesquisar novas tecnologias para barateamento das construções;

**VII** - assegurar suporte técnico para a autoconstrução;

**VIII** - oferecer assistência jurídica para fins de regularização fundiária;

**IX** - recuperar as áreas dos assentamentos de população de baixa renda, situados em locais de risco e de proteção ambiental, incluindo-os em programas de remoção e realocação;

**X** - firmar convênios com a finalidade de desenvolver políticas habitacionais de forma cooperada com os programas habitacionais institucionalizados;

XI - expedir Certidão de Diretrizes de Uso do Solo para a Zona Especial de Interesse Social através do Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanificação.

#### **CAPÍTULO IV – Das Zonas Especiais de Cemitérios e Aterros Sanitários**

**Art. 97.** A implantação de cemitérios dar-se-á em Zona Especial, devendo observar as normas regulamentares e as seguintes diretrizes:

I – assegurar o acesso mediante o serviço de transporte coletivo;

II - itinerários próprios de acompanhamento de sepultamento com base nos velórios existentes;

III - além dos critérios estabelecidos pelo Código Sanitário Estadual, os cemitérios a serem implantados deverão prever recuo de 5m (cinco metros), recoberto de vegetação arbórea de médio ou grande porte, em todo o seu perímetro;

IV - para os cemitérios públicos a reserva de área destinada aos jazigos perpétuos deve ser na ordem de até 25% (vinte e cinco por cento) da área.

**Art. 98.** A implantação de aterros sanitários somente será permitida em Zona de Adensamento Restrito.

**Art. 99.** O aterro destinado a resíduos sólidos será utilizado exclusivamente por aqueles gerados no município.

**Parágrafo único.** Os aterros do tipo industrial somente poderão ser instalados em Zona de Destinação Industrial, excetuando a disposição de resíduos classe I.

**Art. 100.** Para a implantação das atividades contempladas neste capítulo será exigido prévio relatório ambiental.

### **CAPÍTULO V - Da Zona Especial da Várzea**

**Art. 101.** É a porção do território do município destinada a compatibilizar a proteção ambiental e o exercício de atividades antrópicas, permitido o uso e ocupação de seu solo, na cota 575 (quinhentos e setenta e cinco) do sistema cartográfico nacional do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), mediante os seguintes critérios:

**I** - não será permitida a urbanização da várzea quando a área for constituída por solo turfoso ou hidromórfico;

**II** - ao longo das margens do Rio Paraíba do Sul, fica estabelecida uma faixa de 30m (trinta metros) como área não edificante onde não houver forma de vegetação natural, caso contrário, aplica-se a legislação federal;

**III** - o parcelamento do solo será permitido somente e mediante prévio estudo geológico e ambiental;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 63)**

---

**IV** - o sistema viário do parcelamento deverá articular-se com as vias públicas adjacentes, sendo que a largura máxima das vias é de 15m (quinze metros) com 3m (três metros) de calçada e 9m (nove metros) metros de leito carroçável;

**V** - a calçada deve conter uma faixa de permeabilidade de, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) paralela e a partir da guia;

**VI** - a pavimentação deve contemplar soluções para manter a permeabilidade do solo;

**VII** - a densidade líquida máxima permitida é de 35 hab/ha (trinta e cinco habitantes por hectare), considerando o último censo elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

**VIII** - é de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) a dimensão mínima do lote ou fração ideal;

**IX** - os índices urbanísticos para esta zona são:

**a)** gabarito: 2 (dois) pavimentos sendo que a altura máxima da edificação, incluído todo e qualquer elemento construtivo, não poderá exceder a 10 m (dez metros);

**b)** taxa de ocupação: 40% (quarenta por cento);

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 64)**

---

**c)** taxa de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento), proibida alteração antrópica;

**d)** recuos: constituirão 5,0 m (cinco metros) de frente e fundos, que constituirão áreas permeáveis incluídas no cálculo da taxa de permeabilidade;

**e)** coeficiente de aproveitamento: 0,8 (zero vírgula oito);

**X** - permitem-se as seguintes categorias de uso:

**a)** uso residencial unifamiliar isolado;

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

$$R = \sqrt{\frac{0,60 * A}{\pi}}$$

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

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



**Parágrafo único.** Na Unidade de Planejamento W12, a Zona Especial da Várzea inicia-se a uma distância de 200m (duzentos metros) da rua Padre Eugênio, Avenida São João / Santa Cruz dos Lázarus estendendo-se até os limites da Macrozona de Destinação Industrial às margens da BR 116, Rodovia Presidente Dutra.

**Art. 102.** O cronograma físico-financeiro de implantação do projeto deverá contemplar, obrigatória e prioritariamente, a abertura das vias e as obras de drenagem, sem as quais o empreendimento não poderá ser liberado para comercialização.

## **TÍTULO VI - DA PROMOÇÃO ECONÔMICA**

### **CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais**

**Art. 103.** O município, dentro de sua competência, promoverá a ordem econômica, com fundamento na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, com a finalidade de assegurar a todos existência digna, mediante as seguintes diretrizes:

**I** - dinamização da economia da cidade;

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

**III** - incentivo à instalação e à ampliação das atividades econômicas;

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

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

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

## **CAPÍTULO II – Da Indústria**

**Art. 104.** O município, dentro de sua competência, promoverá a atividade industrial, com os seguintes objetivos:

**I** - fortalecer e consolidar as indústrias existentes no Município;

**II** - garantir a qualidade de vida da população;

**III** - fomentar a economia de pequena escala.

**Art. 105.** Para atingir os objetivos expressos no artigo 104, a promoção das atividades industriais deverá observar as seguintes diretrizes:

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

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

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

**IV** - promover um meio ambiente equilibrado;

**V** - implantar pequena e micro empresas no município;

**VI** - criar a incubadora de empresas;

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

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

### **CAPÍTULO III – Da Agricultura**

**Art. 106** - O município, dentro de sua competência, promoverá a atividade agrícola, com os seguintes objetivos:

**I** - aumentar a qualidade de vida do homem do campo;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 68)**

---

- II - promover a inclusão social da população rural;
- III - assegurar a qualidade ambiental na área rural;
- IV - incentivar a implantação de agroindústrias na área rural;
- V - garantir o escoamento da produção rural;
- VI - incentivar as atividades agropecuárias para o desenvolvimento econômico e social do município.

**Art. 107.** Para alcançar os objetivos expressos no artigo 106, a promoção da atividade agrícola deverá observar as seguintes diretrizes:

- I - atualização constante do cadastro rural;
- II - fornecimento de suporte técnico aos produtores rurais;
- III - promoção de cursos de capacitação da melhoria e de geração de renda;
- IV - promoção de programas de verticalização da agricultura familiar que agreguem valores à produção agropecuária;

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

VI - incentivo à formação de associações e cooperativas agrícolas;

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

VIII - promoção de programas de comercialização da produção agropecuária do município;

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

#### **CAPÍTULO IV – Do Turismo**

**Art. 108.** O município, dentro de sua competência, promoverá a atividade turística com os seguintes objetivos:

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

II - incentivar e valorizar o potencial turístico do município.

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 70)**

---

**Art. 109.** Para alcançar os objetivos expressos no artigo 108, a promoção da atividade turística deverá observar as seguintes diretrizes:

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

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

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

**IV** - busca de parcerias e apoio da iniciativa privada para dotação de infra-estrutura turística;

**V** - divulgação das potencialidades turísticas do município.

**CAPÍTULO V - Do Comércio e Serviços**

**Art. 110.** O município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de comércio e de serviço, com os seguintes objetivos:

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 71)**

---

I - renovar, requalificar e fomentar o comércio local;

II - promover o aumento da oferta de emprego no município.

**Art. 111.** Para alcançar os objetivos expressos no artigo 110, a promoção das atividades de comércio e de serviço deverá observar as seguintes diretrizes:

I - valorização da área central;

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

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

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

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

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

**CAPÍTULO VI - Do Abastecimentos Alimentar**

**Art. 112.** O município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de abastecimento, com os seguintes objetivos:

I - garantir o abastecimento alimentar;

II - controlar a qualidade dos produtos;

III - incentivar o consumo de produtos agropecuários produzidos no município.

**Art. 113.** Para alcançar os objetivos expressos no artigo 112, a promoção das atividades do abastecimento alimentar deverá observar as seguintes diretrizes:

I - requalificação e ampliação dos pontos de abastecimento, especialmente o mercado municipal, as feiras livres e os pontos de economia;

II - incentivo e promoção de programas de melhoria da qualidade do abastecimento;

III - otimização do sistema de fiscalização e vigilância sanitária;



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

## **TÍTULO VII - DA QUALIDADE AMBIENTAL**

### **CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais**

**Art. 114.** Entende-se por qualidade ambiental as condições do conjunto dos elementos naturais e construídos existentes e utilizados para a convivência dos seres vivos, em especial o humano.

**Art. 115.** O município, dentro de sua competência, garantirá o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com os seguintes objetivos:

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

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

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 74)**

---

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

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

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

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

**VIII** - promover a educação e a conscientização ambiental.

**CAPÍTULO II – Da Implementação da Política Municipal de Meio Ambiente**

**Art. 116.** O Município implementará a política municipal de meio ambiente através da elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente, a ser concluído no prazo de 6 (seis) anos contados a partir da publicação desta Lei, que estabelecerá para todo o território do Município:

**I** - o inventário do patrimônio natural, histórico e cultural;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 75)**

---

II - os mecanismos para proteção deste patrimônio;

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

a) as Áreas de Preservação Permanente;

b) as áreas de salvamento de sítios arqueológicos;

c) as Áreas de Proteção Ambiental;

d) as Áreas de Recuperação Ambiental.

IV - os padrões de uso e ocupação das:

a) Unidades de Conservação;

b) áreas contidas na Macrozona de Interesse Ambiental.

**Art. 117.** O Plano Municipal de Meio Ambiente observará as seguintes diretrizes:

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 76)**

---

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

**III** - implantação de programas de educação ambiental, considerando:

**a)** a qualificação de professores da rede de ensino;

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

**c)** parcerias com universidades, Organizações Não Governamentais (ONG's), setores empresariais, municipais e estaduais, para pesquisa ambiental;

**IV-** fiscalização das atividades modificadoras do meio ambiente;

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

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

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

**b)** do incentivo à implantação do programa da coleta seletiva, bem como a instalação de uma central de resíduos provenientes desta, por meio de gestão integrada entre o poder público e a iniciativa privada, visando à reciclagem e comercialização;

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

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

**Art. 118.** Constitui a política municipal do meio ambiente o Plano Diretor da Bacia do Rio Paraíba do Sul no trecho do município de Jacareí, com a definição de critérios de ocupação.

## **TÍTULO VIII - DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS**

### **CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais**

**Art. 119.** Equipamentos Sociais são os equipamentos comunitários destinados ao atendimento da comunidade a qual não pode prover-se diretamente e correspondem aos serviços necessários de: educação, esporte, saúde, cultura, assistência social e sistema de áreas verdes.

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 78)**

---

**Art. 120.** A distribuição dos Equipamentos Sociais deverá observar os seguintes critérios:

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

II - constituir ponto de referência para a população;

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

**Art. 121.** O Poder Executivo Municipal deverá contemplar as necessidades das Unidades de Planejamento, considerando os seguintes critérios:

I - o adensamento populacional das Unidades de Planejamento e seus indicadores sócio–econômicos e especificidades;

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

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

**Art. 122.** Para o atendimento da necessidade de equipamentos nas Unidades de Planejamento, ficam estabelecidas a prioridade da implantação, a distribuição e a orientação de prazos de acordo com Tabela 03, ANEXO II, sendo que o órgão competente pelo serviço definirá os prazos, a partir da publicação desta Lei.

**Art. 123.** A localização dos equipamentos sociais deverá ser submetida, previamente, à aprovação do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e em consonância com o órgão gestor da área.

## **CAPÍTULO II – Dos Serviços**

### **Seção I - Da Educação**

**Art. 124** A prestação do serviço de educação observará os seguintes princípios:

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

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

III - gestão participativa do serviço;

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

V - formação para a cidadania.

### **Seção II - Do Esporte**

**Art. 125.** A prestação dos serviços de esportes observará os seguintes princípios:

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 80)**

---

I - fortalecimento da ação esportiva e recreativa;

II – valorização do atleta de competição;

III - incentivo à prática esportiva em todas as faixas etárias;

IV - divulgação da importância da prática esportiva;

V - requalificação dos equipamentos existentes.

**Seção III - Da Saúde**

**Art. 126.** A prestação dos serviços de saúde observará os seguintes princípios:

I - garantia da igualdade das condições de acesso às unidades de saúde;

II - adequação das políticas, diretrizes e prioridades à realidade e indicadores sociais;

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



**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 81)**

---

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

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

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

**VII** – gestão participativa dos serviços;

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

**Seção IV - Da Cultura**

**Art. 127.** A prestação dos serviços relativos à cultura observará os seguintes princípios:

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

**II** - fomento, circulação e preservação da cultura;

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

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

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

### **Seção V - Da Assistência Social**

**Art. 128.** A prestação dos serviços de assistência social observará os seguintes princípios:

**I** - proteção da família, da maternidade, da criança, do adolescente e do idoso;

**II** - amparo às crianças e adolescentes carentes;

**III** - promoção da integração ao mercado de trabalho;

**IV** - habilitação e reabilitação das pessoas portadoras de necessidades especiais e promoção de sua integração à vida comunitária;

**V** - elaboração de programas e projetos de enfrentamento da pobreza, com a finalidade de viabilizar as ações junto à população demandatária da assistência social;

**VI** - ações integradas entre o Poder Público e a sociedade civil, objetivando qualificar, incentivar e melhorar os benefícios e serviços da Assistência Social;

**VII** - promoção das políticas sociais de inclusão social, visando à universalização dos direitos sociais.

### **Seção VI - Do Sistema de Áreas Verdes**

**Art. 129.** Áreas verdes são espaços públicos com predominância de cobertura vegetal destinadas, em regra, à recreação e ao lazer e que apresentam potenciais capazes de melhorar o equilíbrio ambiental, sendo ainda dotadas de elementos construídos afins, permitindo a acessibilidade do homem.

**Parágrafo único.** As áreas verdes de que trata o “caput” deste artigo devem manter, no mínimo, 60% do total de sua área permeável.

**Art. 130.** As áreas verdes são parques urbanos, praças e áreas de conservação ambiental.

**Art. 131.** Parques urbanos são espaços públicos com área superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), com potencial paisagístico e de recreação pública, para os quais adota-se a seguinte classificação:

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 84)**

---

I - parques de proteção: são aqueles localizados em área de proteção de nascentes, cursos d'água, mata ou com grande declividade;

II - parques de recreação: são aqueles que têm como objetivo atender à demanda de lazer ao ar livre da população.

**Art. 132.** Praças são espaços urbanos dotados de arborização, canteiros ajardinados, elementos construídos, com a função de:

I - marco da área urbana, servindo de referencial urbano;

II - área de lazer;

III - área de encontro;

IV - circulação;

V - concentração popular para atividades correlatas.

**Art. 133.** A rede de parques e praças tem como finalidade:

I - promover a oferta de áreas verdes na área urbana;

**II** - compor centros de bairros.

**Art. 134.** Os parques e praças que compõem a rede municipal estão demarcados no Mapa 05 do ANEXO I e na Tabela 04 do ANEXO II, os quais deverão ser objeto de ações prioritárias.

**Art. 135.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar um programa para o sistema municipal de áreas verdes, com as seguintes diretrizes:

**I** - qualificação dos espaços de lazer e verdes existentes no município em parques e praças;

**II** - elaboração do Plano de Arborização das ruas e demais espaços públicos, no prazo de 1 (um) ano contado da publicação desta Lei;

**III** - definição das necessidades e criação de programas de atuação;

**IV** - qualificação das áreas verdes, criando condições para o lazer e preservação da natureza através de plantio de árvores nativas, reflorestamento e ajardinamento.

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

### **CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais**

**Art. 136.** O município de Jacareí deve desenvolver suas atividades administrativas com base em processo de planejamento permanente, descentralizado e participativo, como instrumento de democratização da gestão da cidade, de estruturação da ação do Executivo, de orientação da ação dos particulares, mediante o seguinte:

**I** - adequar a administração das ações e dos investimentos públicos;

**II** - revisar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial a cada cinco anos, garantindo a participação popular;

**III** - manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que diz respeito aos dados físico-territoriais, sócio-econômicos e cartográficos de interesse do município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;

**IV** - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;

**V** - fundamentar no Plano Diretor de Ordenamento Territorial as alterações das normas urbanísticas;

**VI** - coordenar a elaboração das leis orçamentárias, compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial;

**VII** - realizar a cada dois anos o Fórum de Desenvolvimento Urbano visando avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e nas demais leis urbanísticas vigentes.

## **CAPÍTULO II - Do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano**

**Art. 137.** Para garantir a gestão democrática da cidade, o Poder Executivo Municipal deve criar o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e aprovar o seu regimento interno no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de publicação desta Lei.

**Art. 138.** O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano contará com um fundo próprio que administrará os recursos auferidos pela aplicação dos instrumentos de política urbana.

**Art. 139.** São atribuições do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano:

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 88)**

---

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

III - opinar sobre projetos que envolvam as Zonas Especiais.

**Art. 140.** O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, de caráter consultivo, deve:

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

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

III - reunir-se, no mínimo, uma vez por mês;

IV - receber o suporte técnico e administrativo necessário a ser prestado diretamente pelo órgão competente pelo planejamento urbano no município.

**CAPÍTULO III - Da Participação Popular**

**Art. 141.** Como instrumento da gestão democrática da cidade, a participação popular deve ser garantida, observando-se:



**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 89)**

---

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

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

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

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

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

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

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 90)**

---

**VII** - o acompanhamento da aplicação dos recursos e das prestações de contas do município;

**VIII** - que a gestão orçamentária participativa deverá ser institucionalizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei.

**Art. 142.** São princípios básicos da participação popular:

**I** - criar cultura de planejamento no município;

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

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

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

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

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

#### **CAPÍTULO IV - Da Gestão do Plano Diretor**

**Art. 143.** A gestão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá ser coordenada pelo órgão competente do planejamento urbano no município e pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e consiste em:

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

II - monitorar a aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para futuras revisões desta Lei;

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 144.** As normas referentes ao uso, ocupação e urbanização do solo constantes nesta Lei têm aplicação imediata quando não conflitarem com as normas vigentes.

**Art. 145.** Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

**Art. 146.** O prazo de validade das Certidões de Uso do Solo, expedidas até a data da publicação desta Lei, é de 6 (seis) meses contados da expedição.

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 92)**

---

**Art. 147.** Poderá o minerador continuar a lavra em áreas fora da porção territorial destinada a atividade de extração de minerais descrita no artigo 22 desta Lei Complementar, até o esgotamento do respectivo potencial minerário nos casos em que já expedida licença específica pelo Município, anteriormente a esta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** As licenças específicas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser renovadas após os respectivos vencimentos, desde que sem aumento da área de lavra.

**Art. 148.** A extração de minério do solo é permitida, somente, pelo processo de cava.

**Art. 149.** Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

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

**Art. 150.** A regulamentação deste Plano dar-se-á por leis que tratarão notadamente de:

- I - uso e ocupação do solo;
- II - parcelamento do solo para fins urbanos;
- III - disciplina dos instrumentos de política urbana;
- IV - sistema de mobilidade urbana;
- V - meio ambiente;
- VI - desenvolvimento econômico;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 93)**

---

**VII** - zonas especiais;

**VIII** - formas de participação.

**Art. 151.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar:

**I** - Plano Diretor de Abastecimento de Água no prazo de 5 (cinco) anos;

**II** - Plano Diretor do Esgotamento Sanitário no prazo de 3 (três) anos.

**Art. 152.** O Conselho Técnico de Desenvolvimento extingue-se na data de publicação desta Lei.

**Art. 153.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a regularização das construções clandestinas existentes até a data da promulgação desta Lei Complementar, que se encontrem em desacordo com a Lei Municipal nº 2.874, de 20 de dezembro de 1990, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Jacareí.

**§ 1º** O interessado poderá solicitar a aprovação de projeto de regularização dentro de um prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação de lei específica.

**§ 2º** Ficam excluídas deste benefício as construções :

**I** - em ruínas ou em mau estado de conservação;

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 94)**

---

II - em áreas '*non aedificandi*', as que interfiram no sistema viário ou na implantação de logradouros públicos ou edifícios públicos;

III - sem condições de habitabilidade;

IV - que prejudiquem as construções vizinhas;

V – que, a critério da Administração Municipal, não tenham condições de obter alvará ou habite-se.

§ 3º O Poder Executivo enviará para apreciação da Câmara Municipal lei específica que estabelecerá as condições a serem observadas para a regularização de que trata o '*caput*' deste artigo, no prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir da entrada em vigor desta Lei.

**Art. 154.** Esta Lei entrará em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 12 DE DEZEMBRO DE 2003.

**MARCO AURÉLIO DE SOUZA**

**Prefeito Municipal**

**AUTOR DO PROJETO: PREFEITO MUNICIPAL MARCO AURÉLIO DE SOUZA.**

**AUTORES DAS EMENDAS: VEREADORES ADRIANO DA ÓTICA, JOSÉ CARLOS DIOGO, MARINO FARIA, ALMIR SANTOS GONÇALVES, ELIANA DO PANORAMA, ROSE GASPAR E FLÁVIO DO BANESPA.**

# ANEXO 01

—

# MAPAS











**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR N° 49/2003 – Fls. 100)**

---

# ANEXO 02

—

# TABELAS

**TABELA 01**  
**UNIDADES DE PLANEJAMENTO**

REGIÃO	UP	LOTEAMENTOS
<b>CENTRAL</b>	<b>C</b>	Centro
		Jd. Rio Paraíba
		Jd. São José/ Vila São José
		Jd. Leonídia
		Jd. Mesquita
		Jd. Esper
		Vila Pinheiro
		Jd. Itamaraty
		Jd. São Manoel
		Jd. Bela Vista
		Jd. Boa Vista
		Jd. do Cruzeiro
		Vila Denize
		Vila N. S. Fátima
		Jd. Liberdade
		Jd. Pereira do Amparo
Vila Aprazível		
Vila Maria		
Vila Formosa		

REGIÃO	UP	LOTEAMENTOS
<b>NORTE</b>	<b>N1</b>	Parque Meia lua Lagoa azul
	<b>N2</b>	Jd. Santa Maria Prol. Chácaras Rurais Santa Maria Parque Brasil Terras de Santa Clara Ch. Rurais Santa Maria Avareí
	<b>N3</b>	Parque dos Sinos

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 103)**

---

<b>REGIÃO</b>	<b>UP</b>	<b>LOTEAMENTOS</b>
	<b>S1</b>	Pq. Santo Antônio Jd. das Oliveiras Jd. Santa Mônica Jd. Nova Aliança Jd. Coleginho
	<b>S2</b>	Jd. Maria Amélia Jd. Olímpia
	<b>S3</b>	Jd. do Vale Jd. Colinas Jd. Santa Rita Vila Guedes
	<b>S4</b>	Jd. Paraíso Jd. Yolanda Conjunto Novo Amanhecer
	<b>S5</b>	Jd. Colônia Jd. Sto Antônio da Boa Vista

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 104)**

---

<b>REGIÃO</b>	<b>UP</b>	<b>LOTEAMENTOS</b>
<b>LESTE</b>	<b>E1</b>	Rio Comprido Vila Branca
	<b>E2</b>	Mirante do Vale Pq. Residencial Santa Paula
	<b>E3</b>	Jd. Primavera Jd. Califórnia Jd. Luiza Jd. Vera Lúcia Jd. Nicélia Jd. Dora Jd. Marcondes
	<b>E4</b>	Parque Nova América Jd. das Indústrias Altos de Santana I/II Cond. Terras de Santana
	<b>E5</b>	Conj. São Benedito Vila Zezé Pq. dos Príncipes
	<b>E6</b>	Villa D'Itália* Pedras Preciosas* Parque Califórnia
	<b>E7</b>	Cidade Salvador Jd. Santa Marina Jd. Real Jd. Pitoresco



**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 105)**

REGIÃO	UP	LOTEAMENTOS
<b>OESTE</b>	<b>W1</b>	Jd. Emília Jd. Terras da Conceição Vila Ita Vila Machado Jd. Flórida Rio Abaixo Jd. Siesta Jd. Jacinto Jd. Marister
	<b>W2</b>	Jd. Independência Jd. Beira Rio Jd. Elza Maria Jd. América Bairro São João Jd. Paulistano Res. São Paulo Santa Cruz dos Lázaros Jd. Didinha
	<b>W3</b>	Balneário Paraíba Cidade Jardim
	<b>W4</b>	Jd. Terras de São João Jd. Terras de Santa Helena
	<b>W5</b>	Jd. São Luís Jd. Esperança Jd. do Portal Jd. Nova Esperança Vila São Judas
	<b>W6</b>	Cidade Nova Jacareí
	<b>W7</b>	Jd. Alvorada Chác. Rurais Bela Vista Chác. Rurais Igarapés Conj. 1º de Maio Conj. 22 de Abril
	<b>W8</b>	Veraneio Ijal Veraneio Irajá
	<b>W9</b>	Pq. Imperial Jd. Pedramar
	<b>W10</b>	Jd. Morando
	<b>W11</b>	Estância Porto Velho Jd. Panorama Bandeira Branca Jd. Vista Verde
	<b>W12</b>	Zona especial da várzea

<b>REGIÃO</b>	<b>UP</b>	<b>LOTEAMENTOS</b>
<b>DISTRITO DE SÃO SILVESTRE</b>	<b>SO</b>	Vila Garcia São Gabriel Vila São João Vila Chácara Marília Jd. Boa Vista Vila São Simão
<b>NÚCLEOS ISOLADOS</b>	<b>NE1</b>	Rec. dos Passáros Chácara Lagoinha Pagador Andrade Ressaca Cepinho Pinheirinho

**TABELA 02**  
**PLANO VIÁRIO FUNCIONAL BÁSICO**

VIAS ESTRUTURAIS TIPO I	
1.	SP 77 - Rodovia Nilo Maximo (até o trevo da SP 70 – Rodovia Carvalho Pinto)
2.	Variante Presidente Getúlio Vargas
3.	SP 66 – Rodovia Geraldo Scavone
4.	Av. Malek Assad
5.	Variante Lucas Nogueira Garcez
6.	SP 66 – Rodovia Euryales de Jesus Zerbini (dentro das Zona de Adensamento Preferencial e Adensamento Controlado)
7.	Av. Pres. Humberto de Alencar Castelo Branco

VIAS ESTRUTURAIS TIPO II	
1.	Ponte Nossa Senhora do Rosário
2.	Ponte Nossa Senhora da Conceição
3.	Av. Santos Dumont
4.	Av. Major Acácio Ferreira (desde a Ponte Nossa Senhora da Conceição até Av. Santos Dumont )
5.	R. João Américo da Silva
6.	R. Tiradentes
7.	R. Olímpio Catão
8.	R. General Carneiro
9.	R. Alfredo Ramos
10.	Estrada Profª. Olinda de Almeida Mercadante
11.	Av. Projetada (ligação entre a SP 77 – Rodovia Nilo Máximo e a Estrada Prof. Olinda de Almeida Mercadante)
12.	Estrada Municipal Francisco Eugênio Bicudo
13.	Av. Rômulo Rossi
14.	R. Carlos de Campos
15.	R. Barão de Jacareí
16.	R. Bernardino de Campos
17.	Av. Siqueira Campos
18.	Av. 01 (um) - Vila Branca
19.	Av. São Jerônimo
20.	R. Anésia Ruston
21.	R. Moisés Ruston
22.	R. Conselheiro Antonio Prado
23.	R. Jorge Madid
24.	R. Aliança
25.	Av. Adhemar Pereira de Barros
26.	R. Brigadeiro Faria Lima
27.	Av. Avareí
28.	Av. Bruno Decária

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 108)**

**VIAS ESTRUTURAIS TIPO II**

29. Av. Santa Maria
30. Av. Nove de Julho
31. R. Dr. Lucio Malta
32. R. Luiz Simon
33. R. Capitão Joaquim Pinheiro
34. Praça dos Três Poderes
35. R. Dom Pedro
36. Av. do Cristal
37. Av. José Ribeiro Moreira
38. Av. 01 (Um) - Jd. Santa Marina
39. Av. 03 (Três) - Jd. Santa Marina
40. R. 35 (Trinta e Cinco) - Jd. Santa Marina
41. Av. São Jorge – Cidade Salvador
42. R. Santo Ivo – Cidade Salvador
43. Av 01 (Um) - Conj. São Benedito
44. Av. Alex Darque – Vila Zezé
45. Av. das Indústrias
46. Av. Elvira Martins Moreira – Jd. Altos de Sant’Anna
47. R. Rio Grande Zonzine – Jd. Terras de São João
48. Av. Jose Carlos Fernandes – Jd. Terras de São João
49. Av. 01 (Um) - Parque Imperial
50. Av. A - Jd. do Portal
51. Av. Sebastião Lopes – Jd. Nova Esperança
52. R. Jerônimo Paes – Jd. Nova Esperança
53. JCR 242 – Estrada do Tanquinho
54. R. Izidoro Collaco Allela
55. R. 19 (Dezenove) – Veraneio Ijal
56. R. 35 (Trinta e Cinco) – Veraneio Ijal
57. R. 34 (Trinta e Quatro) – Veraneio Ijal
58. Av. Maria Augusta Fagundes Gomes
59. R. Santa Cruz dos Lázarus
60. R. Fidêncio Jose de Souza
61. R. 11 (Onze) – Bandeira Branca
62. R. Osvaldo Tursi – Bandeira Branca
63. R. Luis Gonzaga da Silva – Bandeira Branca
64. Estrada dos Paturis – Estância Porto Velho
65. Estrada do Porto Velho
66. R. Santa Helena
67. Av. São João
68. R. Terêncio Costa
69. R. Padre Eugênio
70. Av. Pensilvânia
71. Av. Alfredo Leon – Vila Garcia

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 109)**

**VIAS ESTRUTURAIS TIPO II**

72. JCR 340 – Estrada Biagino Chieffi (no Bairro Pagador Andrade)

**VIAS COLETORAS**

1. R. Luiz Simon
2. Av. AmaZonas
3. R. Osmar Simão Racy
4. Av. Major Acácio Ferreira (a partir da Ponte Nossa Senhora do Rosário sentido norte)
5. Praça Luiz de Araújo Máximo
6. R. Tietê
7. R. Ernesto Lehmann
8. R. Valentim Pinheiro
9. Av. São Francisco
10. R. Dr. Luis P.Barreto
11. Av. Edouard Six
12. R. Nicolau Mercadante
13. R. Santa Terezinha
14. Av. Darcy de Reis Bento
15. R. Alzira de Siqueira
16. R. Francisco Theodoro
17. R. Minas Gerais
18. R. Santa Cecília
19. R. Sergipe
20. R. Pernambuco
21. R. Carlos Hardof
22. R. Waldemar Berardinelli
23. R. Azevedo Sampaio
24. R. J. B. Duarte
25. R. Nossa Senhora Aparecida
26. R. Capitão João José de Macedo
27. R. Orlando Hardt
28. R. Antônio Afonso
29. Av. Senador Joaquim Miguel
30. R. José Medeiros
31. R. Miguel L do Amparo
32. R. Cônego José Bento
33. R. Amin Esper
34. R. João Rod. Siqueira
35. R. Batista Scavone

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 110)**

**VIAS COLETORAS**

36. Av. dos Migrantes – Pq. Meia Lua
37. R. Deputado Arnaldo Laurindo – Pq. Meia Lua
38. R. Takeo Ota – Pq. Meia Lua
39. Av. Lourenço da Silva – Pq. Meia Lua
40. R. da Imprensa – Pq. Meia Lua
41. R. Joaquim Batalha – Pq. Meia Lua
42. Av. A – Pq. dos Sinos
43. Av. B – Pq. dos Sinos
44. R. dos Ferroviários – Jd. Mesquita
45. R. C. Moreira de Almeida – Jd. Santa Maria
46. R. Olívio Vieira da Rosa – Jd. Santa Maria
47. R. Dalton Siqueira Malta – Jd. Santa Maria
48. R. Guido Martins Moreira – Jd. Santa Maria
49. Av. Roberto Lopes Leal – Jd. Santa Maria
50. Av. Antonio Fonseca – Prolongamento Jardim Santa Maria
51. Av. Orlando Felipe Bonanno – Prolongamento Jardim Santa Maria
52. Av. Claurides de Siqueira – Prolongamento Jardim Santa Maria
53. R. Inês M da Silva Souza – Prolongamento Jardim Santa Maria
54. Av. Carlos Drumont – Prolongamento Jardim Santa Maria
55. R. José Salgado Bicudo – Prolongamento Jardim Santa Maria
56. R. Dimas V Rodrigues – Prolongamento Jardim Santa Maria
57. Av. José Pereira de Andrade – Prolongamento Jardim Santa Maria
58. R. Simon Bolívar – Jd. Colezinho
59. R. das Dálías – Pq. Santo Antonio
60. R. dos Antúrios – Pq. Santo Antonio
61. R. das Acácias – Pq. Santo Antonio
62. R. dos Lírios – Pq. Santo Antonio
63. R. das Magnólias – Pq. Santo Antonio
64. R. das Margaridas – Pq. Santo Antonio
65. R. das Camélias – Pq. Santo Antonio
66. Av. Vale do Paraíba – Pq. Santo Antonio
67. R. das Orquídeas – Pq. Santo Antonio
68. Av. Pedra Santa – Pq. Santo Antonio
69. Av. Jurandir Fonsi – Jd. do Vale
70. Av. Vigência Batista da Silva - Jd. do Vale
71. Av. Suzana de Castro Ramos - Jd. do Vale
72. Av. 02 (Dois) - Jd. do Vale
73. Av. 03 (Três) - Jd. do Vale
74. Av. 04 (Quatro) - Jd. do Vale
75. Av. Lafayette Bto. Briant - Jd. do Vale
76. R. São Camilo – Vila Santa Rita
77. Av. José Francisco da Silva – Jd. Colinas
78. Av. Plínio da Cunha Toledo – Jd. Colinas
79. R. São Daniel – Vila Santa Rita

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 111)**

**VIAS COLETORAS**

80. R. São Pedro – Vila Santa Rita
81. Av. Augusto Rodrigues – Jd. Maria Amélia
82. Av. Julião Steur Brison – Jd. Maria Amélia
83. Av. Ciro de S Armani – Jd. Maria Amélia
84. R. Alfredo Blois – Jd. Maria Amélia
85. R. das Tulipas – Pq. Meia Lua
86. R. Elvira Mercadante – Jd. Maria Amélia
87. R. Ferraz de Araújo – Jd. Paraíso
88. R. Rogério Silva – Jd. Paraíso
89. R. Hilário Villar – Jd. Paraíso
90. R. Montevideo Zonzine – Jd. Paraíso
91. R. Benedito Gomes C. Costa – Jd. Paraíso
92. R. Nelson C. Marrelli – Jd. Paraíso
93. R. Lígia Cortez Lopes - - Jd. Paraíso
94. R. João de Brito – Jd. Paraíso
95. R. Expedicionário Lourêncio Nogueira – Jd. Paraíso
96. R. Dr.Armando Azevedo – Jd. Paraíso
97. R. Armanda Ottoni Rossi – Jd. Paraíso
98. R. Pedro Ribeiro Moreira – Jd. Paraíso
99. R. José Fernandes – Jd. Paraíso
100. R. Pedro Gonçalves – Jd. Paraíso
101. R. Julieta de Mancília Passos – Conjunto Novo Amanhecer
102. R. D – Conjunto Novo Amanhecer
103. R. Bruxelas – Jd. Colônia
104. R. Finlândia– Jd. Colônia
105. R. Dinamarca – Jd. Colônia
106. R. Thecoslováquia – Jd. Colônia
107. R. Alemanha – Jd. Colônia
108. R. Austrália – Jd. Colônia
109. R. Suécia – Jd. Colônia
110. R. das Savencas – Jd. Santo Antônio da Boa Vista
111. R. das Angélicas – Jd. Santo Antônio da Boa Vista
112. R. das Gardênia – Jd. Santo Antônio da Boa Vista
113. R. dos Lótus – Jd. Santo Antônio da Boa Vista
114. Av. Marginal – Vila Branca
115. Av. 05 (Cinco) – Vila Branca
116. Av. 02 (Dois) – Vila Branca
117. Av. 06 (Seis) – Rio Comprido
118. R. 01 (Um) – Rio Comprido
119. R. 05 (Cinco) – Rio Comprido
120. R. 02 (Dois) – Rio Comprido
121. R. 20 (Vinte) – Condomínio Mirante do Vale
122. R. 12 (Doze) – Condomínio Mirante do Vale
123. R. 13 (Treze) – Condomínio Mirante do Vale

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 112)**

**VIAS COLETORAS**

- |      |   |
|------|---|
| 124. | R. 01 (Um) – Condomínio Mirante do Vale                 |
| 125. | R. 26 (Vinte e Seis) – Parque Residencial Santa Paula   |
| 126. | R. 03 (Três) – Parque Residencial Santa Paula           |
| 127. | R. 09 (Nove) – Parque Residencial Santa Paula           |
| 128. | R. 23 (Vinte e Três) – Parque Residencial Santa Paula   |
| 129. | R. 15 (quinze) – Parque Residencial Santa Paula         |
| 130. | R. 01 (Um) – Parque Residencial Santa Paula             |
| 131. | R. 02 (Dois) - - Parque Residencial Santa Paula         |
| 132. | R. 22 (Vinte e Dois) - - Parque Residencial Santa Paula |
| 133. | R. das Prímulas – Jd. Primavera                         |
| 134. | R. das Paineiras – Jd. Primavera                        |
| 135. | R. das Begônias – Jd. Primavera                         |
| 136. | R. Osvaldo Scavone – Jd. Primavera                      |
| 137. | R. Sebastião Carlos da Silva – Jd. Vera Lúcia           |
| 138. | R. São Diego – Jd. Califórnia                           |
| 139. | R. Colusa – Jd. Califórnia                              |
| 140. | Av. Califórnia – Jd. Califórnia                         |
| 141. | R. Santa Cruz – Jd. Califórnia                          |
| 142. | R. Los Angeles – Jd. Califórnia                         |
| 143. | R. Tupinambás – Jd. Nicélia                             |
| 144. | Av. Costa Rica – Jd. Marcondes                          |
| 145. | R. Ernesto Duarte – Parque Califórnia                   |
| 146. | R. Antonio Lellis Vieira – Parque Califórnia            |
| 147. | Av. Dr. João Vitor Lamanna – Parque Califórnia          |
| 148. | Av. D – Jd. Altos de Sant’anna II                       |
| 149. | Av. E – Jd. Altos de Sant’anna II                       |
| 150. | Av. A – Jd. Altos de Sant’anna II                       |
| 151. | Av. Paulo Setúbal – Conjunto São Benedito               |
| 152. | R. Walt Disney – Conjunto São Benedito                  |
| 153. | Av. Papa João XXIII – Conjunto São Benedito             |
| 154. | R. Atenas Paulista – Jd. Altos de Sant’anna             |
| 155. | R. Volta Redonda – Jd. Altos de Sant’anna               |
| 156. | Av. B – Vila D’Itália                                   |
| 157. | R. 01 (Um) Projetada – Condomínio Pedras Preciosas      |
| 158. | R. São Jerônimo – Pq. Nova América                      |
| 159. | R. Exp. Domingos dos Santos – Pq. Nova América          |
| 160. | R. Exp. Paulo Oliveira Branco – Pq. Nova América        |
| 161. | R. das Indústrias – Pq. Nova América                    |
| 162. | R. Emídio Pereira de Mesquita – Pq. Nova América        |
| 163. | R. Exp. João Santana – Pq. Nova América                 |
| 164. | R. Exp. Armando – Pq. Nova América                      |
| 165. | R. 02 (Dois) – Parque dos Príncipes                     |
| 166. | R. 15 (Quinze) – Parque dos Príncipes                   |
| 167. | R. 42 (Quarenta e Dois) – Parque dos Príncipes          |



**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 113)**

**VIAS COLETORAS**

- |      |  |
|------|--|
| 168. | R. 38 (Trinta e Oito) – Parque dos Príncipes     |
| 169. | R. 44 (Quarenta e Quatro) – Parque dos Príncipes |
| 170. | R. 47 (Quarenta e Sete) – Parque dos Príncipes   |
| 171. | R. Francisco Júlia – Vila Zezé                   |
| 172. | R. Manoel de Souza – Vila Zezé                   |
| 173. | R. Machado de Assis – Vila Zezé                  |
| 174. | R. 19 (Dezenove) – Parque dos Príncipes          |
| 175. | R. 24 (Vinte e Quatro) – Parque dos Príncipes    |
| 176. | R. 25 (Vinte e Cinco) – Parque dos Príncipes     |
| 177. | R. 26 (Vinte e Seis) – Parque dos Príncipes      |
| 178. | R. Aparecida do Norte – Cidade Salvador          |
| 179. | R. Mogi das Cruzes – Cidade Salvador             |
| 180. | R. 01 (Um) – Parque dos Príncipes                |
| 181. | R. Egidio Válio – Cidade Salvador                |
| 182. | R. Norival Soares – Cidade Salvador              |
| 183. | Av.01 (Um) – Jd. Santa Marina                    |
| 184. | R. XX – Jd. Santa Marina                         |
| 185. | R. Dante Siani – Jd. Santa Marina                |
| 186. | R. Geórgia – Jd. Flórida                         |
| 187. | Av. Mississipi – Jd. Flórida                     |
| 188. | R. Nebraska – Jd. Flórida                        |
| 189. | R. Hawai – Jd. Flórida                           |
| 190. | R. Kansas – Jd. Flórida                          |
| 191. | R. Virgílio Carderelli – Jd. Independência       |
| 192. | Av. Brasil – Jd. Siesta                          |
| 193. | R. França – Jd. Siesta                           |
| 194. | R. Lions Club – Jd. Siesta                       |
| 195. | R. Chiquinha Schurig                             |
| 196. | Av. Japão - - Jd. Siesta                         |
| 197. | R. Salim Daher – Vila Machado                    |
| 198. | Av. Paschoal Oliveira Dias – Jd. Emília          |
| 199. | R. Prof. Hélio A de Souza – Jd. Emília           |
| 200. | Av. Amauri Teixeira Vasques – Jd. Emília         |
| 201. | Av. Benedito Siqueira – Jd. Emília               |
| 202. | R. Leonardo Caramuru – Jd. Emília                |
| 203. | Av. 01 (Um) – Jd. Terras da Conceição            |
| 204. | R. Marco Mehler – São João                       |
| 205. | R. Duque de Caxias – São João                    |
| 206. | R. José Moraes – São João                        |
| 207. | R. São Luis – Jd. Dindinha                       |
| 208. | Av. Padre Juca – Jd. Dindinha                    |
| 209. | Av. Paulo VI – Jd. América                       |
| 210. | Av. Pereira Campos – Jd. Dindinha                |
| 211. | R. São Pedro – Jd. Dindinha                      |

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 114)**

**VIAS COLETORAS**

212.	R. Oriente – Jd. Panorama
213.	R. Bela Vista – Jd. Panorama
214.	R. Carlos Frederico Werneck Lacerda – Cidade Jardim
215.	R. Nicola Capucci – Cidade Jardim
216.	R. Miami – Cidade Jardim
217.	R. Helgoland – Cidade Jardim
218.	R. Danúbio – Cidade Jardim
219.	R. Cannes – Cidade Jardim
220.	Av. Moriak Ueno – Cidade Jardim
221.	R. 21 (Vinte e Um) – Bandeira Branca
222.	R. Manoel G. Ruiz – Bandeira Branca
223.	R. Chafic Mogames – Bandeira Branca
224.	JCR 204 - Estrada Municipal do Bom Jesus (dentro do Bairro Bandeira Branca)
225.	R. 14 (Quatorze) – Jd. Terras de São João
226.	R. 13 (Treze) – Jd. Terras de São João
227.	R. 24 (Vinte e Quatro) – Jd. Terras de São João
228.	R. 12 (Doze) – Jd. Terras de São João
229.	R. 25 (Vinte e Cinco) – Jd. Terras de São João
230.	R. 30 (Trinta) – Jd. Terras de São João
231.	R. 03 (Três) – Jd. Terras de São João
232.	R. 26 (Vinte e Seis) – Jd. Terras de São João
233.	R. 06 (Seis) – Jd. Terras de São João
234.	R. 07 (Sete) – Jd. Terras de São João
235.	Av. 01 (Um) – Jd. Pedramar
236.	Av. 03 (Três) – Parque Imperial
237.	Av. 02 (Dois) – Parque Imperial
238.	Av. Marginal - Parque Imperial
239.	Av. Oliveira Viana – Jd. Nova Esperança
240.	Av. Rodrigo Melo Franco Andrade – Jd. Nova Esperança
241.	R. João Pereira de Freitas – Jd. Nova Esperança
242.	R. Joaquim Machado de Lima – Jd. Nova Esperança
243.	R. A – Jd. Esperança
244.	Av. Geraldo Vicente R. N. Soares – Jd. São Luis
245.	R. 29 (Vinte e Nove) – Veraneio Ijal
246.	R. 30 (Trinta) – Veraneio Ijal
247.	R. 31 (Trinta e Um) – Veraneio Ijal
248.	R. Antonio de Oliveira Filho – Cidade Nova Jacareí
249.	R. Francisco Maciel – Cidade Nova Jacareí
250.	R. Juruna - Igarapés
251.	R. Cambe - Igarapés
252.	R. Guarani - Igarapés
253.	R. Eng. Flávio da Silva Freitas – Igarapés
254.	R. Potiguara - Igarapés

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 115)**

---

**VIAS COLETORAS**

- |      |   |
|------|---|
| 255. | JCR 278 – Antiga Estrada de Igaratá (trecho entre o antigo leito da SP 70 – Rod. Dom Pedro I e a BR 116 – Rod. Presidente Dutra |
| 256. | Av. São Gabriel – Jd. São Gabriel   |
| 257. | R. Rafael Barrios Madolem – Vila São João I   |
| 258. | R. Benedito Miragaia – Vila São João I  |
| 259. | R. José R. de Araújo – Vila São João I  |
| 260. | R. João Martinez Dias – Vila São João I   |
| 261. | R. Karam Simão Racy – Vila São João II  |
| 262. | R. Osvaldo B. Miguelis – Vila São João II   |
| 263. | R. Modesta B. Miguelis – Vila São João II   |
| 264. | R. Benedita M. Tolosa – Vila São Simão  |
| 265. | R. Paulo Iazetti – Vila São Simão   |
| 266. | Av. Marginal – Vila São Simão   |



**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 117)**

**TABELA 04 - SISTEMA DE ÁREAS VERDES**

		<b>PARQUES DE RECREAÇÃO</b>	<b>PARQUES DE CONSERVAÇÃO</b>
<i>REGIÃO</i>	<i>U.P.</i>	<i>DENOMINAÇÃO / LOCALIZAÇÃO</i>	<i>LOCALIZAÇÃO</i>
Central	C	Parque dos Eucaliptos no centro da cidade na orla do Rio Paraíba do Sul	
Norte	N2	no Pq. dos Sinos	
Sul	S1	no Jd. Colônia	no Jd. Olímpia
	S2		
	S3	no Parque Santo Antônio	
Leste	E1		no Guatinga no Bairro Villa Branca
	E2	no Conj. São Benedito	
Oeste	E5		no Parque dos Príncipes
	W3	no Cidade Jardim	
	W4	no Jd. Terras de Santa Helena	
	W9		no Parque Imperial
<b>PRAÇAS</b>			
<i>REGIÃO</i>	<i>U.P.</i>	<i>DENOMINAÇÃO / LOCALIZAÇÃO DE PRAÇAS</i>	
Central	C	Praça do Três Poderes - centro	
		Praça Paraíba - centro	
		Largo do Riachuelo - centro	
		Praça Conde Frontin - centro	
		Praça Barão do Rio Branco - centro	
		Praça Anchieta - centro	
		Praça do Expedicionário	
		Praça José Maria de Abreu – Jd. Liberdade	
Norte	N1 N2	Praça Francisco L. Alves Chaves Morais – Parque Meia Lua	
		Praça Júlio Mesquita – Parque Brasil	
Sul	S1 S2 S3 S4	Praça Antonio Piovessan	
		Praça no Jd. Maria Amélia	
		Praça no Jd. do Vale	
		Praça no Jd. Paraíso	
Leste	E3 E4 E6 E7	Praça no Jd. Primavera	
		Praça no Jd. das Industrias	
		Praça no Parque Califórnia	
		Praça Cidade salvador	
Oeste	W1 W2 W4 W5 W6 W11	Praça Jd. Jacinto	
		Praça Kennedy – Jd. Florida	
		Praça Chico Mendes – Vila Machado	
		Praça do Loteamento Jd. Emilia	
		Praça Teotônio Vilela – Jd. Didinha	
		Praça Jd. Terras de São João	
Sudoeste	SO	Praça Jd. Nova Esperança	
		Praça Cidade Nova Jacareí	
		Praça no Jd. Panorama	
		Praça Paulo Vidal – São Silvestre	

**PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 49/2003 – Fls. 118)**

---