



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

LEI MUNICIPAL Nº.030/74 de 10/07/1974.

INSTITUI O CODIGO DE URBANISMO DO MUNICIPIO DE JACUPIRANGA E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.-

O Prefeito Municipal de Jacupiranga, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

L I V R O I

D A S D E F I N I Ç Õ E S

TITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 1º - Para os efeitos do Código de Urbanismo do Município de Jacupiranga ficam estabelecidas por este livro / as seguintes definições:

ACEITAÇÃO- É o documento expedido pelo órgão competente que autorizará o uso ou ocupação de reforma / ou acréscimo em edifícios já habitados legalmente ou o uso / de instalações de qualquer natureza que venham a ser executadas.

ACRÉSCIMO- Aumento de uma construção em sentido horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO- Distância entre as diversas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado da edificação, / medida perpendicularmente à testada ou lados do mesmo terreno.

ÁGUA SERVIDA- Água residual ou de esgoto.

ALINHAMENTO DE GRADIL- Linha determinada pelo Município como limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.

ALINHAMENTO DE RECUE-Linha fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento de gradil, a partir da qual é permitida edificação.

ALPENDRE- Área coberta e saliente em relação ao paramento externo de uma edificação, com sustentação de colunas ou consolos para sua cobertura.

ALTURA DA FACHADA- Segmento vertical medido ao meio da fachada e compreendido entre dois planos horizontais que / passam respectivamente, ao nível do meio-fio e pelo ponto mais alto da mesma fachada.

ANDAIMÉ- Estrutura provisória, de metal ou madeira necessária à execução de edificações.

ANBAR- Qualquer pavimento acima do térreo.

ANÚNCIO- Propaganda por meio de cartazes painéis, e fixado em local visível ao público.



APARTAMENTO- Conjunto de dependências autônomas, para habitação familiar, integrante de edificações pluri-domiciliares.

ÁREA URBANA- É a área que abrange as edificações contínuas da cidade e suas adjacências servidas pelos melhoramentos fixados por este Código.

ÁREA LIVRE- Superfície não edificada do lote ou terreno.

ÁREA ABERTA- Superfície não edificada do lote ou terreno, em cujos limites se inclui logradouro público.

ÁREA COMUM- É a área que se estende por mais de um lote, podendo ser aberta ou fechada, bem como murada nas divisas do lote.

ÁREA DE DIVISA- Superfície contornada em parte por paredes da edificação em parte por divisa ou divisas de terrenos e logradouros públicos.

ÁREA EDIFICADA- Superfície definida pela projeção da edificação sobre um plano horizontal, não computados saliências ou balanço de até 0,50 m (cinquenta centímetros).

ÁREA FECHADA- Superfície não edificada do lote ou terreno, em cujos limites não se inclua logradouro público, ou que, por seu aspecto ou forma, possa comprometer a iluminação ou ventilação dos cômodos a que sirva.

ÁREA LIVRE PRINCIPAL- Superfície destinada à iluminação e à ventilação de compartimento de permanência prolongada.

ÁREA LIVRE SECUNDÁRIA- Superfície destinada à iluminação e à ventilação de compartimentos de utilização transitória.

ÁREA DE RECREAÇÃO- É a área reservada para atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas.

ÁREA MORTA- É a porção de uma área que, pelas disposições deste Código, não é computada para efeito de iluminação.

ÁREA NON AEDIFICANDA- Toda área que o poder público reserva para fins específicos tendo em vista a proteção paisagística e urbanística.

ÁREA DE RECUO- Superfície do terreno não edificável definida pelo alinhamento de gradil, alinhamento de recuo e divisas laterais do lote.

ÁREA VERDE- Parte de um loteamento ou terreno incorporado ao patrimônio Municipal, interdita de modo geral à edificação, sendo permitidas, todavia, de acordo com o planejamento da zona a que pertença, edificações para escolas, para fins sociais, recreação e esportes ou necessárias à exploração da floricultura.

ARRUAMENTO- É o parcelamento do solo em quadras mediante a abertura de vias de circulação.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO
"A MINA DO VALE"

fls 3

BARRAÇÃO- Construção provisória destinada à guarda de materiais.

BOX- Compartimento de dimensões reduzidas geralmente destinado a estabelecimento de pequeno comércio.

BLOCO RESIDENCIAL- Um dos elementos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais.

BOCA DE LOBO- É a abertura parcial praticada no meio fio, linha d'água dos lebradouros ou fachadas e destinada ao escoamento das águas pluviais.

CANAL- Escavação artificial, revestida ou não, destinada a conduzir em longa extensão as águas pluviais ou ser vidas.

CANALETA- É o canal de dimensões reduzidas.

CASA- Edificações destinadas a abranger uma unidade familiar.

CASAS GEMINADAS- Edificações que, tendo paredes comuns, constituem uma unidade arquitetônica, para abrigo de duas unidades familiares.

CASA ECONÔMICA- Edificação de baixo custo e área total de construção não superior a 70,00 m² (setenta metros quadrados).

CENTRO COMERCIAL- Edificação ou conjunto de Edificações cujas dependências se destinam ao exercício de quaisquer ramos de comércio por uma pluralidade de empresas subordinadas a administração única de conjunto edificado.

COBERTURA- É o conjunto de vigamento e do telhado, que cobre a construção.

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO- Relação entre área total edificada e a área do terreno onde se situa a edificação.

COMBUSTÍVEL- Substâncias capazes de queimar sob ação de uma chama, reagindo com o oxigênio do ar e despreendendo energia em forma de luz e calor.

COMPARTIMENTO- Cada divisão de unidade ou ocupacional.

CONDOMÍNIO HORIZONTAL- Conjunto de um determinado número de unidades unidomiciliares.

CONJUNTO RESIDENCIAL- Agrupamento de edificações uni ou pluridomiciliares obedecendo a um planejamento global pré-estabelecido.

CONJUNTO RESIDENCIAL AUTÔNOMO- É o conjunto residencial que possui serviços sociais e comércio destinados ao uso de seus ocupantes.

CONSTRUIR- É de modo geral, realizar qualquer obra nova.

COTA- Medida da distância em linha reta, entre dois pontos dados.

CONSTRUÇÃO RURAL- É a destinada a finalidades agrícolas, zootécnicas ou de indústria e que se destina a beneficiar matéria prima de produção da propriedade rural em que se localiza.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

fls 4

DEPENDÊNCIA- Parte isolada, ou não de uma habitação com utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.

DESDOBRO DO LOTE- É a divisão de parte da área do lote para formação de novo lote, observando o disposto deste Código.

DESMAMBRAMENTO- Subdivisão de um terreno ou gleba, ficando as partes resultantes com testada para logradouro público ou particulares.

DESMONTE A FOGO- Processo de extração de rocha, no qual se permite uso de explosivos detonantes (dinamite, TNT e semelhantes) ou de deflagantes (pólvoras diversas), postos em furos de Mina.

DIVISA- Linha limítrofe de um terreno, divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para sua testada principal; divisa esquerda, é o que lhe fica a esquerda.

DIVISA DE FUNDO- É a que não tem ponto comum com a testada.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS- Edificações Pluri-domiciliares.

EDIFÍCIO COMERCIAL- Edificação com os requisitos necessários ao exercício de atividades comerciais e profissionais.

EDIFÍCIO INDUSTRIAL- Edificação com os requisitos necessários à instalação de indústria.

EDIFÍCIO MISTO- Edificação destinada simultaneamente à habitação e outras finalidades.

FRENTE DO LOTE- É a sua divisa lindeira a via oficial de circulação de veículos.

FUNDO DO LOTE- É a divisa do lote oposta à frente.

EMBARGO- Providência legal tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

EMPACHAMENTO- É o ato de obstruir ou embarçar.

ESTACIONAMENTO- É o ato de estacionar no logradouro, por um certo período de tempo, veículo de qualquer natureza.

FACHADA- Parâmetro vertical externo do edifício.

FAIXA DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM- É a área da propriedade particular, incorporada ao domínio público e destinada ao trânsito de pedestres ou à passagem de canalização, valas ou curso d'água, perenes ou não.

GABARITO- Parâmetro pré-estabelecido para as edificações.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

fls 5

GALERIA EXTERNA— Via pública de circulação de pedestres coberta e paralela ao meio-fio por efeito de recuo do pavimento térreo da edificação.

GALERIA INTERNA— Via de circulação de pedestres na parte interna da edificação, com franco acesso à(s) via(s) pública(s). Dir-se à pública, quando a mesma se constituir, em servidão pública.

GALPÃO— Construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente ou pelo menos três faces, destinada somente a fins industriais ou a depósitos.

GLEBA— Área de terreno não loteada e superior a um lote.

HABITE-SE— Documento expedido por órgão competente, à vista de conclusão de edificação, autorizando seu uso ou ocupação.

HOTEL— Edificação destinada à exploração da indústria de hospedagem.

INTERDIÇÃO— Impedimento por ato da autoridade Municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

KITCHNETE— Cozinha de dimensões reduzidas.

LEGALIZAÇÃO— Pedido de licenciamento para obra já executadas total ou parcialmente.

LOGRADOURO PÚBLICO— Toda superfície destinada ao uso público por pedestres ou veículos e oficialmente reconhecida e designada por um nome que lhe é próprio.

LOJA— Parte ou todo de edificações destinado ao exercício de atividade comercial.

LOTE— A menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada a edificação.

LOTAMENTO— Divisão planejada de um terreno regularmente aprovado pela Prefeitura, para constituir uma pluralidade de lotes subordinados a um sistema de arrumamento, serviço público e comuns e áreas de uso Social.

MERCADO— Edificação destinada ao uso por pequena ou médias empresas para a venda de gêneros alimentícios e subsidiariamente, de objetos de uso doméstico.

MARQUISE— Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção aos pedestres.

MEIO-FIO— Linha limítrofe, constituída de pedra ou concreto entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.

MOTEL— Hotel com estacionamento privativo e geralmente situado à margem de estradas.

MURO— É o anteparo destinado a fins divisórios.

PASSEIO OU CALÇADA— Parte de rua ou avenida pública ou particular, destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO— Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

PISO— Superfície base do pavimento.

PAVIMENTO TÉRREO— Pavimento cujo piso apresenta



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

fls 6

uma diferença do nível no máximo da metade do pé direito em relação a um ponto de meio-fio, situado em frente ao acesso principal de edificação. Quando dois pisos consecutivos apresentarem o mesmo desnível em relação ao meio-fio, considera-se como pavimento térreo e superior.

PÉ-DIREITO- Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PILOTIS- Conjunto de pilares não embutidos / em paredes e integrantes de edificação para o fim de proporcionar áreas abertas de livre circulação.

PLAY-GROUND- Área destinada à recreação comum dos habitantes de uma edificação.

TAXA DE OCUPAÇÃO- Relação entre a projeção / no plano horizontal da área edificada e a área total de terreno.

TESTADA- Linha limítrofe entre terreno e logradouro público.

TOLDO- Dispositivo instalado em fachada de edificação, servindo de abrigo contra o sol ou as intempéries.

USO MISTO- É a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

VISITARIA ADMINISTRATIVA- Deligência determinada na forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, quanto a regularidade.

VIA DE CIRCULAÇÃO- É o espaço destinado a circulação de veículos ou pedestres.

VIA PARTICULAR- É a via de propriedade privada ainda que aberta ao uso público.

VIA OFICIAL- É a via de uso público aceita, declarada, ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

ZONA- Subdivisão do território urbano com limites definidos por lei.

L I V R O II

D O P L A N O D I R E T O R F Í S I C O D O M U N I C Í P I O

TITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 2º - O livro II deste Código de Urbanismo institui as normas referentes ao Plano Diretor Físico do Município de Jacupiranga e suas decorrentes.



ART. 3º- As disposições desta lei deverão ser observadas na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra e serviço particular ou pública.

ART. 4º- A Prefeitura promoverá a desapropriações das áreas e edificações indicadas pelo Plano Diretor Físico e necessários à sua implantação.

TITULO II

DAS FINALIDADES DO PLANO DIRETOR FÍSICO

ART. 5º- As normas atinentes ao Plano Diretor Físico e dele decorrentes têm os seguintes objetivos:

I- Fixar a divisão territorial e o zoneamento do Município, de forma a possibilitar o planejamento e a facilitar a execução dos melhoramentos públicos a cargo da Prefeitura;

II- Dispor sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regular o parcelamento, uso e ocupação do solo;

III- Assegurar o crescimento racional e estético da cidade;

IV- Organizar o sistema viário urbano;

V

V- Proporcionar a localização adequada dos serviços sociais e administrativos;

VI- Garantir as áreas verdes de recreação e lazer necessárias à população.

ART. 6º O desenvolvimento e atualização do Plano Diretor Físico bem como seu detalhamento são da Responsabilidade da Prefeitura.

Parágrafo único- Para a elaboração dos trabalhos especificados no presente artigo, a Prefeitura poderá contratar firmas ou técnicos especializados, quando comprovadamente necessário e sempre por tempo determinado.

ART. 7º- Na elaboração e detalhamento de planos parciais e de projetos específicos relacionados com o desenvolvimento físico do Município deverão ser obedecidas as soluções técnicas indicadas pelo Plano Diretor Físico, bem como as disposições desta Lei.



ART. 8º- Consideram-se partes integrantes desta Lei as seguintes plantas componentes do Plano Diretor Físico do Município de Jacupiranga:

- a- P01 - Proposições para o perímetro urbano
- b- P02 - Proposições para o(perímetro) sistema viário básico
- c- P03 - Proposições para o zoneamento

II- DISTRITO DE CAJATI

- a- P01 - Proposições básicas para o perímetro urbano

TITULO III

DA DIVISÃO TERRITORIAL

ART. 9º- Para possibilitar o planejamento adequado dos elementos componentes do desenvolvimento físico deste Município e facilitar a execução dos serviços e obras, seu território fica dividido em:

- I - Área urbana;
- II - Área Rural ;
- III - Área de Expansão Industrial Especial.

ART. 10º- A área urbana compreende os terrenos com edificações contínuas e contíguas dos aglomeramentos urbanos e as partes adjacentes diretamente servidas, no mínimo, por dois dos seguintes melhoramentos:

- a - Meio fio ou pavimentação, com canalização de águas pluviais;
- b - Rede de abastecimento de água potável; ✓
- c - Rede de esgotos sanitários;
- d - Energia elétrica, domiciliar ou pública; ✓
- e - Escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 Km (três quilômetros) do imóvel considerado.

ART. 11º- A área rural é constituída dos terrenos restantes no território deste Município, fora dos perímetros urbanos aprovados



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

e descritos por lei e não destinados a fins urbanos ou de ^{fls 9} local~~iz~~ação industrial especial.

ART.12-- Área de expansão Industrial Especial - compreende os terrenos localizados no Distrito de Cajati, incluídos na área descrita e aprovada por Lei como perímetro urbano do Distrito de Cajati.

Paragrafo único- A Prefeitura Municipal fixará as normas e condições especiais de parlamento do solo de Cajati para fins de ocupação e uso Industrial.

TITULO IV

DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 13- Para fins de controle do uso e ocupação do solo, o território urbano do Município de Jacupiranga fica dividido em zonas.

ART. 14 - Entendem-se por zona uma parcela de território definido pela descrição de seus limites topográficos, pela fixação geométrica de sua forma, dimensões e posições ou pela nomenclatura de suas quadras constitutivas, em cujo interior o uso e a ocupação do terreno e do espaço ficam restritos às prescrições desta Lei.

ART. 15 - Para efeitos desta Lei, são estabelecidas as seguintes zonas de uso:

- I - 21 - Zona Comercial Principal
- II - 22 - Zona de Tendência Comercial e de Serviços
- III - 23 - Zonas de Transição
- IV - 24 - Zonas Especiais
- V - 25 - Zonas Estritamente Residenciais



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO
"A MINA DO VALE"

fls 10

Páragrafo 1º - Para efeito de descrição de perímetro a cada zona poderá corresponder quantas sub-zonas forem necessárias;

Páragrafo 2º - Para cada sub-zona poderá corresponder categorias de uso individualizadas conforme prescrição deste Código;

Páragrafo 3º - Os perímetros de cada zona ou sub-zona são aqueles constantes da Prancha PO3 - Proposições para o Zoneamento - anexo a este Código.

ART. 16 - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona ou sub-zona, são aquelas constantes do Quadro I anexo a este Código.

ART. 17 - De acordo com a zona em que se situa,, o uso de um lote ou de uma edificação será classificado como:

I - Conforme, em qualquer zona, o uso que, adequando-se as características estabelecidas para esta zona, nela seja permitido e incentivado;

II - Sujeito a controle especial; em qualquer zona, o uso que, embora se afaste das características estabelecidas para esta zona, seja nela permitido, desde que obedeça a restrições impostas pela Prefeitura;

III - Não conforme, em qualquer zona, o uso, ocupação ou aproveitamento do lote que sejam inadequados em relação às características estabelecidas para esta zona.

Parágrafo 1º - O uso não conforme poderá ser tolerado a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data de publicação desta lei, seja comprovada, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura, obedecidas as seguintes disposições:

a- Não será admitida a substituição do uso não conforme tolerado por qualquer outro uso não conforme, que agrave a desconformidade com relação às exigências desta lei;

b- Não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações. instalações



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO
"A MINA DO VALE"

fls 11

e equipamentos;

c- O uso não conforme adequar-se-á aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

Parágrafo 2º- Descomformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerada exigindo-se, porém, que em projetos de ampliações a novas partes estejam de acordo com o disposto nesta Lei.

Parágrafo 3º- A tolerância do uso não conforme está condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidam sobre o imóvel e atividade objeto da tolerância.

ART. 18 - Qualquer que seja o uso conforme, as exigências para a construção nunca poderão ser menores do que aquelas fixadas para as zonas em que o lote está localizado.

ART. 19º - São considerados desconformes todos aqueles usos em desacordo com as normas desta Lei.

ART. 20º- A partir da vigência desta lei nenhum lote poderá vir a ser utilizado em desconformidade com a presente lei, exceto as edificações aprovadas antes da data da vigência desta, e cuja construção esteja em andamento.

ART. 21 - Os lotes não construídos e utilizados para fins não conformes, não poderão conservar essa utilização depois de um prazo de um ano da vigência desta lei.

CAPÍTULO II

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ART. 22 - A utilização dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos só poderá ser feita em conformância com as prescrições estabelecidas para as zonas e sub-zonas em que estiverem situados.

ART. 23 - Para efeitos deste código, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas:



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO
"A MINA DO VALE"

fls 12

- I - Residencial Unifamiliar (R1) - edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote;
- III Residencial Multifamiliar (R 2) - edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote compreendendo:
- 1 -, R2.01 - Unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial, obedecendo às seguintes disposições:
 - a - máximo de 6 (seis) habitações por agrupamento;
 - b - recuo mínimo de 1,50 m (Um metro e cinquenta centímetros) em ambas as divisas laterais do lote ou lotes ocupados por agrupamento;
 - c - área mínima de 1500 (cento e cinquenta) metros quadrados para cada lote resultante do agrupamento;
 - 2 2 - R2.02 - Habitações agrupadas verticalmente obedecendo as taxa de ocupação e coeficiente de utilização prescritas para as zonas em que se localizarem;
- III - Conjunto Residencial (R3) - uma ou mais edificações destinadas a habitação permanente, isoladas ou agrupadas horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo de espaços e instalações de utilização comum a todas as habitações e caracterizadas como bens em condomínio do conjunto;
- IV - Comércio Varejista de Âmbito Local (C1) - estabelecimentos e venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com uso residencial, com área construída máxima de 250 (Duzentos e cinquenta) metros quadrados por lote;



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

fls 13

V - COMERCIO Varegista Diversificado (C 2) - estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com uso residencial;

VI - Comércio Atacadista (C3) - comércio não varegista de produtos relacionados ou não com uso residencial, incluindo armazens de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazens de frios, silos, frigoríficos;

VII - Indústria não incômoda (II) - estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito as características de ocupação dos lotes, de acesso de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados por lote;

VIII - Indústria Diversificada (I2) - estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de poluição ambiental;

IX - Indústria Especial (I3) - estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança e bem estar público e à integridade da flora ou da fauna regional;

X - Serviços de âmbito local (S1) - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 2500,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados por lote;

XI - Serviços Diversificados (S2) - estabelecimentos destinados a prestação de serviços à população que implicam na fixação de padrões específicos às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimento e lavagem de veículos, as oficinas mecânicas de reparo e pintura de veículos e as oficinas de reparo em geral são incluídas nesta categoria, independentemente da área construída e do número de empregados;

XII - Serviços Especiais (S3) - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de táxis, de frotas de ônibus, de tratores;



ou terminais para carga e descarga de mercadorias;

XIII- Instituições de âmbito local (E1) - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial, obedecendo às seguintes disposições:

a- área construída máxima de 250,00 metros quadrados por lote;

b- capacidade de lotação máxima para 100 pessoas;

XIV- Instituições Especiais (E3) - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais.

Parágrafo 1º - Cabe à Prefeitura relacionar e classificar; quando necessário, os elementos que se enquadram nas categorias de uso individualizados neste artigo.

Parágrafo 2º - Além das características básicas, estipuladas neste artigo para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender às exigências maiores e demais instituídas nesta lei para cada zona de uso.

Parágrafo 3º - Qualquer projeto de reforma, ampliação ou reconstrução em imóvel enquadrado na categoria R2.01 deverá adequar-se às características exigíveis para o agrupamento com um todo.

ART. 24 - Os usos enquadrados nas categorias C1, C2, ~~E3~~ I1, S2, S3, E1, e E2 somente são permitidos em lotes que tenham frente para via classificada como vias estruturais ou arteriais.

ART. 25 - Os usos enquadrados nas categorias C3, I2, I3 e E3 somente serão permitidos em lotes que tenham frente para a via de circulação classificada com via estrutural.

ART. 26 - A Prefeitura fixará através de planos especiais as categorias de usos para as zonas classificadas como 24.

TÍTULO V

DA URBANIZAÇÃO DE TERRENOS NA ÁREA RURAL

CAPÍTULO I

DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEIS NA ÁREA RURAL



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

fls 15

ART. 27 - O loteamento e desmembramento de imóveis situados em áreas rurais deste Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I- quando destinado à expansão residencial e comercial;

a- estar situado no modo ou em parte, até máximo de 2.000 m do limite do perímetro urbano;

b- ser acessível pelas vias urbanas existentes;



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

QUADRO I

ZONA	SUB ZONA	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS		DIMENSIONAMENTO, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO LOTE			
		CONFORME	SUJEITO A CONTROLE	FRENTE MINIMA	ÁREA MINIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO MÁXIMO
Z 1	2.01	R2.02, C1, S1, S2	R3	10 m	250 m ²	75%	3.0
	2.01	RL-R2.02, R2.01 C1, C2, S1, S2, E1	II - R3 - E2	10 m	250 m ²	60%	3.0
Z 2	2.02	RL - R2.01, R2.02 C1, C2, S1, S2, E1, E2	I2 - S3 - E2	10 m	250 m ²	60%	1.5
	2.03						
	2.04	RL-R2.01, R2.02 C1, C2, S1, S2, E1, E2	I2 - S3 - E2	10 m	250 m ²	60%	1.0
Z 3	3.01	RL-R2.01, R2.02 C1, C2, S1, S2, E1, E2	I2 - S3	10 m	250 m ²	60%	3.0
	3.02	R2, 01, R2.0 RL, C1, C2, S1, S2,	I2 - S3	10 m	250 m ²	50%	1.0
	3.03	RL, C1, C2, S1, S2,	I2 - S3	10 m	250 m ²	50%	1.0
	3.04	RL, E2, E1 R2, 02, R2.01 C1, C2, S1, S2	I2 - S3	10 m	250 m ²	50%	1.0
Z 4		RL-R2.01, R2.02 C1, C2, S1, S2, E1, E2	E3	+	+	+	+
Z 5		RL - C1	SL - C2 - R2.01	10 m	250 m ²	50%	1.0

(+) A ser fixado pela Prefeitura considerando a particularidade de cada sub-zona.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO
"A MINA DO VALE"

fls 16

c- ter projeto aprovado pela Prefeitura, o que lhe assegure no mínimo dois dos melhores citados no art. 10.

II- quando destinado à formação de núcleos urbanos, servir, por sua situação ou condições peculiares, para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

III- quando destinado a implantação industrial estando próximo a estradas Municipais ou rodovias estaduais ou federais e em locais com características específicas ao fim a que se destinam;

IV- quando obedecerem a regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo único- Incluem-se nesta categoria os loteamentos em torno de hotéis de turismo, de centros sociais e esportivos, de clubes de campo, mesmo que tais conjuntos sejam mantidos sob forma de condomínio.

ART. 28 - As características das unidades resultantes do desmembramento das áreas referidas no artigo anterior, bem como as condições gerais de urbanização serão estabelecidas pela Prefeitura.

ART. 29 - O desmembramento em áreas isoladas, das áreas destinadas a implantação de indústrias está condicionado que a área remanescente do imóvel a ser desmembrado não seja inferior à do módulo desse mesmo imóvel.

ART. 30 - As dimensões e características dos núcleos urbanos quando constantes projetos de loteamento, serão fixadas em função da:

- I- extensão da área rural;
- II- da densidade de ocupação das áreas rurais a que servirão.

ART. 31 - A área dos lotes destinados a sítios de recreio não poderá ser inferior a 5.000 m² nem superior à do módulo para exploração não definida da zona típica em que esteve localizado o imóvel.

Parágrafo 1º - Todas as estradas e vias de acesso terão 14 metro de largura, no mínimo, e haverá reserva de área total a ser dividida.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

fls 17

Parágrafo 2º - À margem das faixas das estradas de ferro e de rotação é obrigatória a existência de ruas de 15 m de largura, no mínimo.

Parágrafo 3º - A rampa máxima admitida é de 10%.

Parágrafo 4º - A aprovação do loteamento de característica rural sujeita-se ao processo estabelecido nos Capítulos I e II desta Lei, no que couber dispensável, a critério do órgão competente, a colocação de guias e sargeteamento.

ART. 32 - Em qualquer caso, os projetos de loteamento e desmembramento de imóvel rural deverá sempre obedecer às exigências do Código Florestal Nacional e das normas federais referentes ao uso do solo rural.

CAPÍTULO II

DA ÁREA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL ESPECIAL

ART. 33 - Para efeitos deste código fica considerado como Área de Expansão Industrial Especial a área incluída no perímetro urbano do Distrito de Cajati e delimitada conforme prancha nº P01 - Proposições básicas para o Perímetro urbano anexa a este Código.

ART. 34 - A Área de Expansão Industrial Especial é reservada para as instalações industriais de qualquer natureza.

ART. 35 - Além do uso específico, nesta área poderão ser instalados postos de abastecimento de veículos, depósitos, silos, serviços de reparação em geral.

Parágrafo único - Para a Área de Expansão Industrial Especial serão fixadas pela Prefeitura normas e regulamentos específicos quanto a ocupação e aproveitamento do lote atendidas as particularidades de cada caso.

ART. 36 - Para as demais áreas incluídas no Perímetro Urbano no Distrito de Cajati e não classificadas como Áreas de Expansão Industrial Especial são classificadas conformes as seguintes categorias de uso:

- I - R1, R2.01
- II - C1
- III - S1
- IV - E1



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

"A MINA DO VALE"

fls 18

Parágrafo 1º - Para o Distrito de Cajati fica estabelecida uma taxa de ocupação igual a 50% e um coeficiente de utilização igual a 1 (um)

Prágrafo 2º - O lote mínimo permitido é aquele de dimensões equivalente a 250 metros quadrados, a exceção das áreas de expansão Industrial Especial.

OBS: Modificado pela LEI MUNICIPAL Nº 63, DE 27 DE MAIO DE 1985.

CAPÍTULO III

DA PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM NATURAL

ART. 37 - As normas referentes à preservação da paisagem natural têm as seguintes finalidades:

- I - formar faixas de produção ao longo de rodovias e ferrovias;
- II - Atenuar a erosão das terras;
- III - Proteger sítios de excepcional beleza ou de valor histórico;
- IV - Assegurar condições de bem-estar público;
- V - Favorecer o crescimento planejado dos núcleos urbanos, existentes ou não, na área rural do Município.

ART. 38 - Nenhum bosque ou mata poderá ser derrubada ou queimada sem prévia autorização da Prefeitura.

ART. 39 - É obrigatória a aprovação prévia da Prefeitura para qualquer obra que altere a formação natural nos morros e suas encostas, colinas e pedras, lagoas, açudes e outros acidentes geográficos de características e importância paisagística.

ART. 40 - Em todo e qualquer plano de urbanização de terrenos para fins urbanos, na área rural, é obrigatória respeitar as exigências do Código Florestal Nacional e das prescrições sobre o uso do solo rural, bem como as normas de projetos específicos de preservação e tratamento da paisagem natural, de atividades turísticas aprovadas pela Prefeitura.

ART. 41 - Para atender às exigências do artigo anterior, a Prefeitura promoverá a elaboração de projetos específicos de preservação e tratamento da paisagem natural e exploração turística, de acordo com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e a Secretaria de Turismo do Governo do Estado.



TITULO VI
DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

ART. 42 - O sistema viário Municipal classifica-se da seguinte forma, conforme a hierarquia das vias:

- I- rodovias;
- II- suporte viário básico;
- III- estradas secundárias e caminhos.

ART. 43 - Denominam-se rodovias todas as vias, de competência estadual ou federal que atravessam o território Municipal.

ART. 44 - Classificam-se como de suporte viário básico as vias prioritárias para implantação e manutenção, segundo os seguintes critérios:

- I- as que fazem conexão com rodovias;
- II- as que atendem às áreas de maior concentração demográfica e de maior interesse econômico e turístico para o Município;
- III- as que dão acesso direto à cidade de Jacupiranga.

ART. 45 - Consideram-se estradas secundárias e caminhos, as vias municipais não incluídas nas categorias anteriores.

ART. 46 - Compete a Prefeitura classificar as vias que compõem o Sistema Viário Municipal.

TITULO VII
DO SUPORTE VIÁRIO BÁSICO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 47 - O suporte Viário Básico é constituído pelas vias existentes e projetadas no território urbano deste Município.

Parágrafo 1º - O traçado definitivo das vias projetadas será fixado pela Prefeitura.