



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **LEI Nº 1.603**

de 31 de outubro de 2.006

**“Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Jandira”.**

**PAULO BURURU HENRIQUE BARJUD**, Prefeito do Município de Jandira, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal emendou, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

### **TÍTULO I – DA FINALIDADE, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

**Art.1º.** Esta lei institui o **Plano Diretor Participativo do Município de Jandira**, sendo pautado pelos princípios, normas e instrumentos da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade, da Constituição Estadual do Estado de São Paulo e da Lei Orgânica do Município de Jandira.

**Art.2º.** O Plano Diretor Participativo é o principal instrumento da política urbana, que deve nortear o desenvolvimento e a expansão urbana de todo território do município, com objetivo de garantir a função social da cidade e da propriedade urbana e o bem-estar dos seus habitantes, contribuindo para a construção de uma ordem urbana socialmente mais justa e inclusiva.

**Parágrafo único.** Ao Plano Diretor Participativo cumpre estabelecer as diretrizes e normas para o desenvolvimento equilibrado do município, disciplinando o uso e ocupação do solo e orientando o desenvolvimento urbano, ambiental e sócio-econômico do município para os próximos 10 (dez) anos, devendo ser revisto a cada 05 (cinco) anos a partir da data de sua promulgação.

**Art.3º.** O Plano Diretor Participativo integra o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar os objetivos, as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Art.4º.** Este Plano Diretor Participativo rege-se pelos seguintes princípios:

I – o direito universal à cidade, em especial à moradia digna;

II – a justiça social e fiscal, buscando a redução das desigualdades sociais e territoriais;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

III - a inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os cidadãos;

IV – o respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;

V - a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, com responsabilidade social e ética, por meio da gestão democrática e participativa.

**Art.5º.** O Plano Diretor Participativo tem por objetivos:

I – a definição da Política Urbana do município de forma articulada com a sua inserção regional e metropolitana;

II – o estabelecimento de diretrizes para o desenvolvimento equilibrado do município, buscando contribuir para o fortalecimento da regulação pública sobre o uso do solo urbano, mediante a utilização de instrumentos redistributivos de renda urbana e da terra e o controle sobre o uso e ocupação do espaço urbano;

III - fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade;

IV – a definição das áreas que exigem tratamento diferenciado, buscando a regularização urbanística e fundiária sustentável;

V – a garantia da gestão democrática, incentivando e assegurando a participação popular na implementação e monitoramento do Plano Diretor Participativo;

VI – a integração das várias áreas da gestão pública municipal, na definição dos principais eixos temáticos estratégicos para o desenvolvimento do município;

VII – a criação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;

VIII - a capacitação dos técnicos e gestores públicos, bem como dos integrantes do Conselho da Cidade.

**Art.6º.** O processo de elaboração ou revisão do Plano Diretor Participativo deve considerar as peculiaridades do município e ser realizado em fases, através de metodologia participativa, dentre elas:

I - divulgação, sensibilização e mobilização da população e dos segmentos organizados da sociedade para participação nos debates sobre os rumos da cidade;

II - diagnóstico do município no contexto regional, através das leituras técnica e comunitária;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- III – capacitação dos agentes técnicos e sociais da cidade para atuarem na elaboração, fiscalização e implementação do Plano Diretor Participativo;
- IV – definição das diretrizes e das hipóteses de intervenção econômica, social e territorial;
- V – definição dos instrumentos de planejamento, jurídicos e urbanísticos, tributários e financeiros, de regularização fundiária e de democratização da gestão urbana.

**Art.7º.** O Plano Diretor Participativo está orientado por três grandes eixos temáticos integrados entre si, que nortearam o processo de construção do Plano Diretor Participativo, sendo:

- I – Eixo Uso e Ocupação do Solo, Habitação e Regularização Fundiária;
- II – Eixo Mobilidade Urbana, Infra-estrutura e Saneamento Ambiental;
- III – Eixo Desenvolvimento Sócio-econômico Local e Regional.

**Art. 8.** Os prazos para elaboração dos planos setoriais e ações previstas nesta lei estão definidos em:

- I – curto prazo: até 02 (dois) anos;
- II – médio prazo: até 05 (cinco) anos;
- III – longo prazo: de 05 (cinco) a 10 (dez) anos.

## **TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO**

**Art. 9º.** A Política Urbana do município de Jandira tem como princípios fundamentais:

- I – a função social da cidade;
- II – a função social da propriedade;
- III – a moradia digna;
- IV – a gestão democrática e participativa.

**Art. 10.** A cidade cumpre suas funções sociais quando assegura o direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e aos serviços públicos, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à educação, à saúde, à assistência social, à cultura, ao esporte e lazer, promovendo o bem-estar da população e o combate à segregação sócio-espacial, com a redução das desigualdades e da exclusão social, para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas e sociais e garantir o pleno exercício da cidadania.

**Art.11.** A propriedade cumpre sua função social quando respeitar as funções sociais da cidade e quando:



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- I – atender às necessidades dos cidadãos, em especial quanto à habitação, à implantação de equipamentos e serviços públicos e ao desenvolvimento de atividades econômicas, geradoras de emprego e renda, em consonância com a proteção da qualidade do ambiente urbano e natural;
- II – garantir o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa, em especial Habitação de Interesse Social (HIS);
- III – garantir o uso compatível com a infra-estrutura urbana, os equipamentos e serviços públicos existentes;
- IV – respeitar a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- V – respeitar o direito de vizinhança e à mobilidade urbana;
- VI - promover a adequação do sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;
- VII – preservar o patrimônio cultural, histórico e paisagístico.

**Art.12.** Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana:

- I – a propriedade que não atende às exigências de ordenação do município;
- II - os terrenos ou glebas totalmente desocupados;
- III - os terrenos ou glebas subutilizados, onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido.

**Art. 13.** Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais.

**Art.14.** A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação da população e dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

## **TÍTULO III - DOS OBJETIVOS, DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, DA HABITAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL**

#### **SEÇÃO I – DO ORDENAMENTO E CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art. 15.** A Política Urbana deverá promover o ordenamento territorial de todo o município para atender os seguintes objetivos:

I - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar e corrigir:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o uso ou aproveitamento excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a ociosidade dos vazios urbanos e de imóveis subutilizados.
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
- f) a deterioração das áreas não urbanizadas;
- g) o uso inadequado dos espaços públicos;
- h) a poluição e a degradação ambiental;
- i) os impactos da ocorrência de desastres naturais.

III – a melhoria da qualidade do ambiente urbano e natural em todas as regiões da cidade de forma integrada;

IV – a preservação e proteção das Áreas de Preservação Permanente - APPs , dos espaços públicos de uso comum e das áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

V – a democratização do acesso às melhores condições de infra-estrutura urbana, aos equipamentos públicos e comunitários, à cultura e ao lazer para a população da cidade;

VI – a indução ao adensamento nas áreas infra-estruturadas e a restrição à ocupação nas áreas frágeis ambientalmente e de infra-estrutura precária, combatendo à especulação imobiliária;

VII – a promoção de condições de moradia digna.

**Art. 16.** Para promover o ordenamento e controle do uso e ocupação do solo do território do município o Poder Público Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes de ação:

I - equacionar a Política Urbana do município no contexto metropolitano e da Sub-Região Oeste, para a implementação do Macrozoneamento, dos sistemas estruturais do viário, do transporte, das questões habitacionais, urbanísticas e ambientais, enfim, para promover o planejamento integrado no âmbito local e regional;

II - promover a melhor integração e circulação no espaço urbano, com a integração das 03 (três) macrozonas da cidade, buscando reverter a segregação sócio-espacial existente;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

III – fazer cumprir a função social da propriedade nos terrenos vazios ou subutilizados, possibilitando a construção de equipamentos públicos de interesse social da cidade, a regularização fundiária, programas habitacionais de interesse social e a proteção de área de interesse histórico, cultural e paisagístico;

IV – possibilitar o melhor aproveitamento das áreas providas de infra-estrutura adequada, através de mecanismos de indução e controle do uso e ocupação do solo, buscando adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio e da rede instalada;

V – contribuir para o fortalecimento da articulação entre os municípios da Sub-Região Oeste através da ação conjunta entre os municípios limítrofes para resolução dos problemas comuns em âmbito local, sub-regional e metropolitano;

VI - rever os limites das divisas municipais, em especial com os municípios de Itapevi e Barueri, visando a sua regularização junto ao órgão responsável;

VII – discutir e estudar, com base na leitura da realidade da cidade, uma nova regulação urbana com o objetivo de regularizar grande parte dos problemas enfrentados pela cidade, em especial através da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, do Código de Obras e do Código de Posturas;

VIII - definir diretrizes e parâmetros urbanísticos para orientar a expansão urbana, com a possibilidade de verticalização adequada às condições de infra-estrutura e a definição de parâmetros para os novos loteamentos;

IX - criar mecanismos de controle e de responsabilidade para obrigar a implantação prévia ou concomitante de equipamentos públicos e infra-estrutura urbana para a construção, ampliação e funcionamento de empreendimentos e atividades geradores de impactos;

X – propor à Câmara Municipal Projeto de Lei Municipal que discipline os muros, passeios e limpeza, visando a melhoria da qualidade do ambiente urbano;

XI – proceder à regularização e emplacamento das vias públicas e a numeração dos imóveis da cidade.

**Art. 17.** Para realização das diretrizes e ações estratégicas da política de ordenamento e controle do uso e ocupação do solo deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Macrozoneamento e Zoneamento;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- II - Unidades de Planejamento e Gestão (UPG);
- III - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- IV - IPTU Progressivo no Tempo;
- V - Desapropriação com títulos da dívida pública;
- VI - Consórcio Imobiliário;
- VII - Direito de Preempção;
- VIII – Direito de Superfície;
- IX - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- X - Transferência de potencial construtivo;
- XI - Operação Urbana Consorciada;
- XII - Instrumentos de regularização fundiária;
- XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XIV - Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- XV - Código de Obras;
- XVI - Código de Posturas;
- XVII - Lei que discipline os Muros, Passeios e Limpeza.

## **SEÇÃO II - DA HABITAÇÃO**

**Art. 18.** A Política Municipal de Habitação deverá garantir a função social da propriedade urbana e o direito à moradia digna, através dos seguintes objetivos, além dos constantes na Lei Municipal n.º 1.494/05:

- I - democratização o acesso à terra urbana dotada de infra-estrutura e serviços públicos para a produção de moradia digna à todos, em especial para a população de baixa renda, assegurando a equidade social;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

II - melhoria das condições de habitabilidade do ambiente urbano, proporcionando a integração das classes sociais no território;

III – promoção da regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais irregulares e dos núcleos habitacionais precários, quando não estiverem em situação de risco;

IV – articulação da Política Municipal de Habitação com as demais políticas setoriais, em especial com as políticas sociais, visando ampliar a inclusão social das famílias beneficiadas;

V – coibição das ocupações por assentamentos habitacionais inadequados perante a legislação vigente;

VI - estímulo à captação de recursos para produção e investimentos habitacionais pela iniciativa privada e por entes governamentais, em especial nos vazios urbanos da cidade aptos para urbanização;

VII – integração ao uso habitacional de usos compatíveis que possam servir de geração de trabalho e renda à população que reside no local;

VIII – utilização de processo participativo na implementação da Política Municipal de Habitação, na gestão dos programas habitacionais e na elaboração de projetos, garantindo transparência nas ações.

## **Art. 19.** São diretrizes de ação da Política Municipal de Habitação:

I - elaborar Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, no curto prazo, em consonância com as políticas municipal, estadual e nacional de Habitação;

II – implementar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social com a nomeação do Conselho e efetivação do Fundo Municipal de Habitação em consonância com a legislação nacional vigente;

III - criar um banco de dados sobre a situação habitacional integrado ao controle urbano;

IV - melhorar a fiscalização municipal para inibir as ocupações irregulares e controlar o uso e a ocupação do solo;

V - elaborar projetos e programas habitacionais para busca de recursos em outras esferas de governo, bem como junto à outras fontes;





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

VI – priorizar as famílias de baixa renda, compreendida aquelas entre 0 (zero) a 6 (seis) salários mínimos, em especial de 0 (zero) a 3 (três), para produção e investimentos habitacionais de interesse social;

VII - promover ações e programas para a regularização fundiária e urbanística nos núcleos habitacionais precários já consolidados, que não estejam em situação de risco;

VIII - definir as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em áreas ocupadas por núcleos habitacionais precários, conjugada a outros instrumentos do Estatuto da Cidade;

IX - definir as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em terrenos vazios para provisão de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP);

X - promover o desadensamento quando necessário, com a reabilitação e manutenção das habitações remanescentes e das instalações de serviços básicos;

XI – remover as moradias localizadas em área de risco ou que interfiram em áreas destinadas, no projeto de urbanização, à áreas públicas e/ou de circulação e garantir o reassentamento das famílias em melhores condições de habitabilidade, bem como promover a recuperação ambiental das áreas objeto de desocupação;

XII - controlar e recuperar as áreas de risco em observância ao disposto no Plano Municipal de Redução de Risco;

XIII – isenção da outorga onerosa para incentivar a construção de Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art.20.** O Poder Público Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, tendo como conteúdo mínimo:

I - diagnóstico da situação habitacional do município, que identifique as condições de moradia da população;

II - levantamento da titularidade das áreas ocupadas pelos núcleos habitacionais precários;

III - atualização do cadastro dos núcleos habitacionais precários para possibilitar a priorização das ações nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) definidas no Plano Diretor Participativo;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

IV - definição de objetivos, diretrizes e ações desta política em consonância com o Plano Diretor Participativo;

V - definição dos parâmetros urbanísticos e de parcelamento do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) estabelecidas nesta lei a serem instituídos por lei específica;

VI – definição, quando necessário, de outras Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), devidamente justificadas a serem criadas mediante lei específica;

VII - definição do déficit quantitativo e qualitativo do município com projeção futura de atendimento da demanda;

VIII - articulação da Política Habitacional do município com a gestão urbana e regional e com as demais políticas setoriais em consonância com a política urbana, priorizando o atendimento da população de baixa renda.

**Art. 21.** Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da Política Municipal de Habitação deverão ser aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação por título da dívida pública;

III - Fundo Municipal de Habitação;

IV - Habitação de Interesse Social – HIS;

V – Habitação de Mercado Popular – HMP;

VI – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

VII - Consórcio Imobiliário;

VIII - Concessão de Direito Real de Uso;

IX - Concessão especial para fins de moradia;

X - Direito de Preempção;

XI - Direito de Superfície;

XII - Operação Urbana Consorciada;

XIII – Transferência do Potencial Construtivo.

**Art. 22.** Para feito desta lei considera-se:

I - Habitação de Interesse Social (HIS) é aquela destinada à população de baixa renda, com renda familiar até 06 (seis) salários mínimos, que seja produzida pelo Poder Público Municipal ou por outra entidade oficialmente reconhecida,



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

contando com 01 (um) único banheiro, no máximo 01 (uma) vaga de garagem por unidade e que tenha área útil até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

II - Habitação de Mercado Popular (HMP) é aquela destinada à população com renda familiar superior a 04 (quatro) salários mínimos até 10 (dez) salários mínimos, que seja produzida pela iniciativa privada, tendo no máximo 02 (dois) banheiros, 01 (uma) vaga de garagem de estacionamento por unidade habitacional e que tenha área útil não superior a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Parágrafo único.** As definições adotadas para HIS e HMP poderão ser revistas pela legislação municipal que venha instituir o Plano Municipal de Habitação.

## **SEÇÃO III - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL**

**Art. 23.** A Regularização Fundiária Sustentável é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 24.** A Regularização Fundiária Sustentável tem por objetivos:

I - a regularização fundiária de interesse social de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que existem direitos reais legalmente constituídos ou por ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

II - a regularização fundiária de interesse específico de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público Municipal;

III – a adoção de medidas mitigadoras dos danos ambientais.

**Art. 25.** São diretrizes de ação da Regularização Fundiária Sustentável:

I - enfrentar o grande problema da irregularidade existente na cidade;

II - priorizar áreas de intervenção e investimentos para regularização urbanística e fundiária sustentável, contribuindo para a melhoria urbana do município na sua totalidade;

III - realizar estudo específico que identifique a diversidade de situações de irregularidade dos loteamentos existentes;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- IV - implantar programas de regularização fundiária e urbanística, no curto prazo;
- V – ampliar o acesso à terra urbanizada por parte da população de baixa renda;
- VI – priorizar a permanência da população nas áreas ocupadas, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- VII - articular as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
- VIII – controlar e fiscalizar as áreas objeto de regularização, visando evitar novas ocupações ilegais;
- IX – promover a articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à inclusão social e à geração de emprego e renda;
- X – garantir a participação da população interessada, em todas as etapas do processo de regularização;
- XI – estimular a resolução extrajudicial de conflitos.

**Art. 26.** O Poder Executivo Municipal deverá destinar dotação orçamentária própria para os fins de regularização fundiária, além de buscar parcerias e linhas de financiamento que permitam a agilização dos procedimentos necessários.

Art. 27. Para a realização dos objetivos e diretrizes de ação para a Regularização Fundiária Sustentável deverão ser aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação por título da dívida pública;
- III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
- IV – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- V - Consórcio imobiliário;
- VI - Concessão de direito real de uso;
- VII - Concessão especial para fins de moradia;
- VIII - Direito de preempção;
- IX - Direito de superfície;
- X - Operação urbana consorciada;
- XI – Transferência do Potencial Construtivo.

## **CAPÍTULO II - DA MOBILIDADE URBANA, DA INFRA-ESTRUTURA E DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

### **SEÇÃO I – DA MOBILIDADE URBANA**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.28.** Entende-se por Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, incluindo transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir.

**Art.29.** São objetivos e diretrizes de ação para promover a mobilidade urbana:

I - garantir acessibilidade aos locais de emprego, de serviços, de equipamentos de lazer e ao sistema de transporte público a toda a população, priorizando pedestres, ciclistas, população de baixa renda, idosos, crianças e portadores de deficiência física;

II - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

III - reduzir a necessidade de deslocamento;

IV - articular a mobilidade urbana local com a metropolitana e a estadual, existente e planejada;

V - assegurar o controle social, através da ampla participação popular e da sociedade no planejamento, gerenciamento e investimento no transporte público e na circulação e na definição das tarifas;

VI - estender o serviço de transporte coletivo a todas as macrozonas;

VII - reordenar o tráfego de veículos privados e promover equidade na apropriação do sistema viário priorizando os modos não motorizados e coletivos para melhorar a qualidade de vida;

VIII - fomentar o processo de qualificação da área central e centros de bairros.

## **SUBSEÇÃO I – DOS TRANSPORTES**

**Art.30.** O Poder Público Municipal buscará estabelecer medidas articuladas entre as diferentes modalidades, notadamente o transporte coletivo sobre rodas municipal e intermunicipal e o transporte ferroviário, entre os níveis de governo e os diferentes gestores, de maneira a:

I - viabilizar a integração entre as macrozonas, ampliando o serviço, a acessibilidade e a mobilidade urbana para toda a cidade;

II - possibilitar a redução de custos e a unificação de tarifas;

III - garantir o controle da frequência;

IV - equipar os veículos, e exigir quando couber, a adaptação de veículos para portadores de necessidades especiais;

V - priorizar o transporte coletivo de modo a possibilitar a melhoria do fluxo e evitar os transtornos causados pelo transporte individual, de modo a colaborar para a melhoria da qualidade do ar e a redução de ruídos;

VI - dotar os logradouros públicos dos equipamentos necessários ao conforto dos usuários, tais como pontos de ônibus cobertos e bancos.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **SUBSEÇÃO II – DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art.31.** No curto prazo, o **Poder Executivo Municipal** elaborará Plano Viário de modo a:

- I - viabilizar a integração entre os diferentes gestores e operadores;
- II - propor novas vias de acesso de modo a interligar as porções norte-sul e leste-oeste do município em consonância com o sistema regional metropolitano, bem como facilitar e ordenar as ligações viárias intermunicipais;
- III - organizar a sinalização aérea e terrestre de informação aos motoristas e pedestres;
- IV - promover a melhoria das condições de manutenção da Via João de Góes junto ao órgão estadual competente, considerando as possibilidades de alargamento e duplicação;
- V - estudar a revitalização da Estrada Velha de Itu, de maneira a possibilitar sua utilização por veículos leves automotivos, facilitando o acesso à rotatória Hirant Sanazar;
- VI – reordenar o tráfego local, estruturando as vias já existentes de maneira a garantir a livre fluidez do trânsito, com segurança;
- VII – estudar a revitalização da Estrada Velha de Itapevi, visando possibilitar melhor acesso aos condomínios residenciais e o comércio ali existente;

**Art.32.** Considera-se para efeito desta lei a seguinte hierarquização e classificação do sistema viário, conforme Quadro 1 constante dos Anexos:

- I - Via Arterial - via que interliga e possibilita o fluxo entre os vários bairros, regiões da cidade e outros municípios;
- II - Via Coletora – via que coleta o tráfego da via arterial e distribui para a via local;
- III - Via Local – via de tráfego não intenso, que comporta o fluxo cotidiano dos moradores, caracterizada por intersecção em nível não semaforizada;
- IV - Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso.

## **SEÇÃO II – DA INFRA-ESTRUTURA URBANA**

**Art.33.** Entende-se por Infra-estrutura Urbana os serviços, sistemas e elementos estruturantes do espaço urbano presentes no solo e subsolo, necessários para o desenvolvimento da qualidade urbano-ambiental e ao desenvolvimento sócio-econômico, relativos à energia elétrica e iluminação pública, o gasoduto estadual e o setor de comunicações.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **SUBSEÇÃO I – DA ENERGIA ELÉTRICA, DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA E DO GASODUTO**

**Art.34.** São objetivos e diretrizes de ação para garantir o direito à energia elétrica e à iluminação pública:

I – erradicar os logradouros públicos desprovidos de iluminação pública, contribuindo para a melhoria da segurança pública;

II – criar, junto à concessionária de energia elétrica, programas visando a racionalização e a otimização do consumo nos equipamentos e logradouros públicos;

III – desenvolver práticas e técnicas sustentáveis de modo a reduzir o consumo de energia elétrica.

**Art. 35.** O Poder Público Municipal buscará junto à concessionária estadual e ao setor produtivo a implantação de ramal do gasoduto, de maneira a articular e racionalizar as obras necessárias, utilizando essa fonte de energia limpa e dinamizando a economia local.

## **SUBSEÇÃO II – DAS COMUNICAÇÕES**

**Art.36.** São objetivos e diretrizes de ação para o setor de comunicações:

I – realocar as torres de retransmissão de telefonia fixa e celular, de maneira a adequá-las à legislação superior, buscando parâmetros para a preservação da saúde da população;

II - criar instrumentos de regulação do subsolo urbano visando a racionalização de sua utilização;

III – envidar esforços junto às empresas de instalação de telefonia fixa e celular para o cabeamento axial para televisão, por meio da apresentação de projetos de implantação e plano de operação para a racionalização de obras em logradouros públicos.

## **SEÇÃO III – DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art.37.** Considera-se Saneamento Ambiental o conjunto de ações com o objetivo de alcançar níveis de salubridade urbana e ambiental, compreendendo os serviços de abastecimento de água, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos, do manejo da drenagem de águas pluviais, do controle ambiental de vetores e o manejo de áreas verdes.

**Art.38.** São objetivos e diretrizes de ação do Saneamento Ambiental:

I - universalizar os serviços de saneamento ambiental;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- II - assegurar à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III – promover a despoluição dos cursos d’água, garantindo a separação absoluta da rede de esgoto e de drenagem, de modo a evitar contribuição de esgoto na rede de drenagem;
- IV - assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, que garanta o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do município, a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- V - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- VI - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento, monitoramento e do controle ambiental;
- VII - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- VIII - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental;
- IX - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
- X - executar programas de educação sanitária e melhorar o nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento;
- XI – incentivar a reciclagem e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;
- XII – implantar medidas e ações efetivas do controle de vetores para a garantia da salubridade urbana.

**Art.39.** Para a implantação das diretrizes de ação do Saneamento Ambiental poderão ser adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Macrozoneamento;
- II - Zoneamento Ambiental;
- III - Direito da Preempção;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA);
- VI – Transferência do Potencial Construtivo.

## **SUBSEÇÃO I – DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO**





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.40.** No curto prazo, o Poder Público Municipal envidará esforços para cumprir os seguintes objetivos e diretrizes de ação:

- I – rever o contrato de concessão firmado com a concessionária de água e esgoto, colocando-se como poder concedente, de modo a universalizar o atendimento, criar metas de atendimento, rever a tarifa e criar mecanismos de controle social;
- II – criar mecanismos de atuação conjunta entre Municípios da Sub-Região Oeste e/ou municípios da região metropolitana;
- III – criar programa de monitoramento da qualidade da água;
- IV – promover estudo de viabilidade da utilização de práticas sustentáveis, como, por exemplo, o reuso, a manutenção da rede de modo a evitar perdas físicas e o aproveitamento de água de chuva para fins não potáveis, como nas edificações de médio e grande porte;
- V – elaborar cadastro e auxiliar no monitoramento e fiscalização das formas alternativas de abastecimento de água, como poços freáticos e profundos, cisternas e minas d’água, visando a utilização sustentável dos recursos hídricos sub-superficiais;

**Art.41.** No médio prazo, o Poder Público Municipal de Jandira envidará esforços para cumprir os seguintes objetivos e diretrizes de ação:

- I - promover a coleta, exportação e tratamento do esgoto produzido no município;
- II – priorizar a implantação de redes de afastamento e coletores-tronco nas bacias de esgotamento contribuintes para o rio São João, sendo prioritária a Macrozona Intermediária e as Zonas de Qualificação Urbana;
- III - executar programas de saneamento em áreas de população de baixa renda, com soluções adequadas e de baixo custo para o abastecimento de água e esgoto sanitário;
- IV - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água.

## **SUBSEÇÃO II – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art.42.** O Poder Executivo Municipal elaborará, no curto prazo, Plano de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos, de modo a:

- I - promover a ampliação da coleta, a reutilização, o reaproveitamento, e a implantação de práticas sustentáveis em relação aos diferentes tipos de resíduos sólidos urbanos;
- II - possibilitar a captação de recursos junto a outros níveis de governo para a implantação do plano e gerenciamento do setor;
- III - promover a gestão diferenciada dos resíduos domiciliares, hospitalares, da construção civil, industriais e da poda e manutenção de áreas verdes;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

IV - promover a recuperação da área do antigo lixão, dotando-a dos equipamentos necessários ao controle de gases e líquidos, para utilização posterior, em conformidade com as orientações do órgão de controle ambiental;

V - ampliar e reestruturar a coleta seletiva em todo o espaço geográfico do município, possibilitando a geração de programas de trabalho e renda com a sociedade civil organizada e iniciativa privada, valorizando e reconhecendo a participação do trabalho dos catadores do município;

VI - efetuar a gestão dos resíduos da construção civil, de maneira individual ou consorciada, para evitar sua disposição final de maneira inadequada e possibilitar o seu reaproveitamento;

VII – possibilitar incentivos fiscais.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal poderá criar instrumento legal disciplinando o lançamento, o descarte, o reaproveitamento, a reutilização e a disposição final de resíduos, em quaisquer de suas formas, dentro de suas competências,

## **SUBSEÇÃO III – DA DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art.43.** O Poder Executivo Municipal elaborará, no curto prazo, Plano Municipal de Drenagem, de maneira a:

I - combater as enchentes através de levantamentos como a localização das transposições subdimensionadas junto ao sistema viário, dimensionando a execução de obras de adequação, considerando períodos de recorrência para vazões em intervalos de 25 (vinte e cinco) a 50 (cinquenta) anos;

II - implantar medidas preventivas junto às áreas não urbanizadas ou para novos empreendimentos;

III - implantar medidas de convivência para minimizar os efeitos indesejados das enchentes em eventos críticos;

IV - estimular a implantação de mecanismos para a realimentação dos aquíferos subterrâneos;

V - incorporar as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Proteção Ambiental da Bacia Pinheiros – Pirapora;

**Art.44.** O Poder Público Municipal atuará de maneira conjunta aos municípios da região, notadamente Itapevi e Barueri, para o disciplinamento da ocupação urbana, em especial da bacia do rio São João.

## **SUBSEÇÃO IV – DO CONTROLE DE VETORES**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.45.** São objetivos e diretrizes de ação para o Controle de Vetores:

- I – criar o Centro de Controle de Zoonoses de maneira integrada aos municípios da região;
- II - buscar a implantação e o monitoramento de programas que atendam ao saneamento ambiental, de modo a promover a integração multidisciplinar e multisetorial.
- III - criar instrumentos legais e fiscais para a manutenção e limpeza de terrenos visando a não proliferação de vetores de doenças.
- IV – promover articulação com a operadora de transporte ferroviário para a limpeza e manutenção de terrenos lindeiros à linha ferroviária de maneira a controlar a proliferação de roedores e animais peçonhentos, para a garantia da saúde pública.

## **SUBSEÇÃO V – DAS ÁREAS VERDES**

**Art. 46.** Para o manejo da vegetação e das áreas verdes o Poder Público Municipal poderá:

- I – criar lei específica para disciplinar a poda e o corte da vegetação de porte arbóreo;
- II - criar campanha permanente de incentivo á arborização urbana de modo a promover o plantio e/ou transplante de espécies arbóreas contribuindo com a melhoria da paisagem e da qualidade ambiental;
- III - criar programas de parceria com a iniciativa privada de modo a viabilizar a manutenção dos espaços verdes, praças e a implantação de projetos de arborização, mediante a publicidade dos parceiros;
- IV - promover a captação de recursos mediante convênios com outras esferas de governo e outros municípios da região, bem como formar parcerias com entidades governamentais e não governamentais.
- V – possibilitar o tombamento de áreas verdes.

**Art.47.** No curto prazo, o Poder Executivo Municipal elaborará Plano de Arborização Urbana e Áreas Verdes de modo a:

- I - cadastrar os logradouros públicos passíveis de implantação de espécies vegetais;
- II - selecionar as espécies adequadas, priorizando as oriundas da vegetação nativa;
- III - promover o plantio de espécies arbóreas de modo a contribuir para a melhoria da qualidade ambiental;
- IV - reestruturar o Viveiro Municipal;
- V - buscar a recuperação de matas ciliares de rios e córregos.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **CAPÍTULO III - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO**

### **LOCAL E REGIONAL**

#### **SEÇÃO I – DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO LOCAL E REGIONAL**

**Art.48.** A Política Municipal de Desenvolvimento Sócio-econômico define-se e estrutura-se segundo o quadro de características físico-territoriais, sociais e econômicas da cidade, suas vocações e potencialidades e baliza-se pelo conjunto dos requisitos aptos à formação integral do cidadão e à organização social.

**Art.49.** A Política Municipal de Desenvolvimento Sócio-econômico tem como objetivo principal assegurar as condições essenciais ao pleno desenvolvimento do cidadão, sua formação, inclusão e inserção qualificada no mercado de trabalho, através de instrumentos e recursos definidos, previstos em leis e garantidos nos programas municipais de educação, de saúde, de esportes e lazer, de cultura, de qualificação profissional e de programas de assistência social que atendam, quando indispensáveis, suas demandas básicas.

**Art.50.** A Política Municipal de Desenvolvimento Sócio-econômico adota como ação estratégica central, o fomento às atividades e iniciativas que:

I - favoreçam a agregação e a coesão sociais;

II - estimulem as práticas da economia solidária, do associativismo e do cooperativismo;

III - viabilizem parcerias com o setor empresarial, com entidades, órgãos públicos e organizações não governamentais, visando a dinamização da economia e a promoção da mão-de-obra locais;

IV - promovam as micros e pequenas empresas;

V - valorizem as experiências comunitárias e empresariais que se identificam com o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente sustentável e economicamente equilibrado.

VI – favoreçam o envolvimento da população no exercício da definição e caracterização das prioridades do setor, ampliando-o na prática do Orçamento Participativo;

VII – incentivem a formação e integração do cidadão, em especial da juventude no desenvolvimento sócio-econômico;

VIII – favoreçam práticas culturais e artísticas.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art. 51.** A concessão, pelo Poder Público Municipal, de incentivos fiscais permitidos em lei estará, sempre, associada aos objetivos e à ação estratégica definidos e vinculados à geração de postos de trabalho, renda e atendimento social, em Jandira.

## **SEÇÃO II – DA EDUCAÇÃO**

**Art. 52.** A Política Municipal de Educação define-se e apóia-se nos preceitos constitucionais e nos princípios universais que regem o direito do indivíduo à formação e instrução integrais e à melhor qualidade de ensino.

**Art.53.** Constituem **objetivos** da Política Municipal de Educação:

- I - a garantia do direito de toda a população à educação infantil e fundamental;
- II - a formação da cidadania e de valores éticos;
- III - a gratuidade no ensino municipal;
- IV - o pleno atendimento à demanda de vagas;
- V - a participação da livre iniciativa na oferta de ensino;
- VI - a valorização do educador e do educando;
- VII - a gestão democrática no planejamento e programação do ensino público;
- VIII - a estruturação do Sistema Municipal da Educação;
- IX - elaboração do Plano Municipal de Educação, no curto prazo.

**Parágrafo Único** - Entende-se como ensino infantil, o atendimento de crianças de 0 a 06 anos, e por ensino fundamental de 1ª. a 4ª. séries.

**Art.54.** O Poder Público Municipal, com a colaboração de outros níveis de governo, de entidades, de movimentos organizados da sociedade e da iniciativa privada, estabelecerá programas especiais:

- I - de erradicação do analfabetismo;
- II - que atendam portadores de necessidades especiais;
- III - que promovam melhor qualificação profissional do cidadão, em especial voltados aos jovens.

**Art.55.** Para a efetivação dos objetivos, a Política Municipal de Educação adota como diretrizes de ação:

- I – melhorar a qualidade de ensino através de adequação do número de alunos por sala e de carga horária compatível com faixa etária e série, visando o pleno desenvolvimento do educando;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- II – promover a construção de escolas e creches, reestruturação e melhoria das já existentes e/ou adequação de espaços, através de parcerias visando o atendimento de toda a demanda;
- III – promover a ampliação de numero de vagas para atender a legislação vigente que rege o ensino fundamental;
- IV – melhorar os espaços físicos dos equipamentos educacionais;
- V – fomentar a educação inclusiva;
- VI – prover espaços para a instalação de futuras unidades de ensino municipal;
- VII – adotar programas de erradicação do analfabetismo, de educação aos portadores de necessidades especiais e de cursos de profissionalização.

**Art. 56.** Constituem-se metas para execução no curto prazo, considerando as demandas por Unidades de Planejamento e Gestão (UPG):

- I - ampliação de 100 (cem) vagas para ensino infantil, uma biblioteca e uma quadra na UPG 1;
- II - ampliação de 560 (quinhentas e sessenta) vagas para ensino fundamental na UPG 6;
- III - ampliação de 36 (trinta e seis) vagas para creche na UPG 6;
- IV - execução de quadra e parque infantil para a escola “Sátiro Alves de Souza”.

**Art. 57.** Constituem-se metas para o Ensino Fundamental, de execução em médio e longo prazos:

- I - ampliação de 210 (duzentas e dez) vagas na UPG 2;
- II - ampliação de 350 (trezentas e cinquenta) vagas na UPG 3;
- III - ampliação de 1890 (mil novecentos e noventa) vagas na UPG 4;
- IV - ampliação de 350 (trezentas e cinquenta) vagas na UPG 5;
- V - ampliação de 1190 (mil cento e noventa) vagas na UPG 6;
- VI - ampliação de 1785 (mil setecentos e oitenta e cinco) vagas na UPG 7.

**Art.58.** Constituem-se metas para o Ensino Infantil, de execução em médio e longo prazos:

- I - ampliação de 100 (cem) vagas na UPG 1;
- II - ampliação de 200 (duzentas) vagas na UPG 2;
- III - ampliação de 200 (duzentas) vagas na UPG 4;
- IV - ampliação de 100 (cem) vagas na UPG 5;
- V - ampliação de 100 (cem) vagas na UPG 6;

**Art.59.** Constituem-se metas para Creches, de execução em médio e longo prazos:

- I - ampliação de 108 (cento e oito) vagas na UPG 4;
- II -ampliação de 72 (setenta e duas) vagas na UPG 6;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

III - ampliação de 72 (setenta e duas) vagas na UPG 7;

## **SEÇÃO III – DA SAÚDE**

**Art. 60.** Constituem objetivos da Política Municipal de Saúde:

- I - oferecimento de serviço de saúde universal e integral, com equidade, qualidade e caráter preventivo;
- II - melhoria dos indicadores de saúde do município;
- III - melhoria do atendimento aos usuários do sistema.
- IV - reestruturação do modelo de atenção básica à saúde com a inserção de Agentes Comunitários de Saúde em todas as unidades de saúde;
- V - reestruturação do modelo de gestão de saúde;
- VI – consolidação da Política Municipal de Saúde em consonância com o Sistema Único de Saúde (SUS).

**Art.61.** Para a efetivação dos objetivos estabelecidos, a Política Municipal de Saúde adota como diretrizes de ação:

- I - implantar o Programa de Agentes Comunitários de Saúde - PAC em todas as unidades de saúde do município;
- II - capacitar todos os funcionários em acolhimento e criar o comitê de acolhimento em todas as unidades;
- III - definir o território adstrito de cada unidade de saúde em consonância com as UPGs;
- IV - conhecer e atender as reais necessidades da população adstrita de cada unidade de saúde;
- V - padronizar a apresentação das unidades, as ações e os serviços oferecidos à população, considerando as particularidades de cada região;
- VI - articular a política de saúde à política urbana, em especial à do saneamento ambiental;
- VII - ampliar o número de atividades educativas que promovam a saúde;
- VIII - informatizar a rede de saúde;
- IX - ampliar o Núcleo de Educação Permanente, capacitando e atualizando todos os profissionais de saúde e de apoio;
- X – adequar o aporte financeiro ao Hospital Municipal visando melhor atendimento dos seus usuários;
- XI - adequar a estrutura administrativa do órgão gestor da saúde de forma a atender a coordenação de suprimentos, manutenção e recursos humanos apropriados, racionalização dos gastos e custos, otimização dos recursos e controle do patrimônio;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

XII - implementar, apoiar e estimular o funcionamento da Ouvidoria da Saúde e do Serviço de Atendimento ao Usuário – S.A.U;

XIII – implantar o Centro de Ação Psicosocial – CAPS;

XIV – estabelecer parcerias governamental, não governamental e privadas para melhoria do atendimento na saúde.

## **SEÇÃO IV – DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art.62.** A Política de Assistência Social do município está voltada ao cumprimento dos preceitos constitucionais, da Lei Orgânica Municipal, da Lei Orgânica de Assistência Social – LOAS, dos Estatutos da Criança e do Adolescente e do Idoso, visando assegurar à criança e ao adolescente, aos idosos, aos portadores de necessidades especiais, às famílias em situação de vulnerabilidade social, às pessoas vítimas de qualquer tipo de discriminação, os direitos sócio-assistenciais para garantir a proteção social.

**Art.63.** O cumprimento das responsabilidades e competências da Política de Assistência Social no município se efetivará através de serviços, programas, projetos e benefícios coordenados pelo poder público municipal, de forma integrada e articulada com as demais políticas públicas, com órgãos federais e estaduais incentivando parcerias com organizações da sociedade civil, priorizando a geração de postos de trabalho e renda para população local.

**Art. 64.** Constituem princípios da Política Municipal de Assistência Social:

I – prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e/ou especial para famílias e grupos que deles necessitarem;

II – contribuir com a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos ampliando o acesso aos bens e serviços sócio-assistenciais básicos e especiais;

III – assegurar que as ações no âmbito da Assistência Social tenham centralidade na família, e que garantam a convivência familiar e comunitária;

IV – valorizar ações coletivas, de responsabilidade social e da ética no trato do interesse público e coletivo;

V – sensibilizar e mobilizar a participação da sociedade na gestão da Política Municipal de Assistência Social e dos projetos e serviços sócio-assistenciais envolvendo a população usuária, buscando contribuir para a conscientização do cidadão sobre seus direitos e responsabilidades no processo de construção da cidadania.

**Art. 65.** São objetivos da Política Municipal de Assistência Social:





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- I - manutenção do atendimento social, contribuindo para a autonomia da população usuária dos serviços sociais;
- II - aprimoramento da implantação e do monitoramento dos programas de atendimento, incluindo-se aí os de caráter emergencial;
- III - aprimoramento dos serviços, programas, projetos e benefícios sociais existentes;
- IV – criação, implantação e monitoramento de cursos de capacitação voltados às demandas de trabalho e renda;
- V – provimento de espaços e equipamentos para instalação de centros comunitários.
- VI – implementação dos instrumentos de gestão municipal da assistência social estabelecidos e normatizados nacionalmente pelo Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

**Art.66.** Constituem-se metas para execução no curto prazo, considerando as demandas por Unidade de Planejamento e gestão (UPG):

- I – implantação de Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) na UPG 1 e na Macro-zona Intermediária;
- II – implantação de abrigo para crianças em situação de risco;
- III – previsão de espaço para instalação de equipamento público de múltiplo uso com finalidade sócio-cultural e de geração de renda na cidade;
- IV - realização de cursos de capacitação profissional, priorizando os portadores de necessidades especiais, de forma articulada com as demais políticas sociais, em especial da educação;
- V – implantação do centro do idoso a curto prazo.

**Parágrafo único.** Constitui-se meta para execução em médio e longo prazos a implementação de 02 (dois) Centros de Referência da Assistência Social na cidade.

## **SEÇÃO V – DA CULTURA**

**Art.67.** A Política Municipal de Cultura, de forma articulada com as demais políticas sociais, incentivará as manifestações da cultura local, prestigiará seus artistas, promoverá ampla difusão da produção artística e cultural da comunidade e apoiará os movimentos que visam desenvolver as artes e a cultura, de maneira geral, na sociedade.

**Art. 68.** Constituem objetivos da Política Municipal de Cultura:

- I – o aprimoramento da formação sócio-cultural do indivíduo e sua socialização;
- II – o incentivo à leitura e à frequência à biblioteca;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- III – o apoio à produção nas artes, na música, nas letras e no artesanato e o desenvolvimento das habilidades locais;
- IV – sensibilização e o incentivo à iniciativa privada no apoio aos projetos, programas e eventos culturais locais;
- V – o apoio e a promoção das festas locais, eventos de raiz histórica e da diversidade cultural;
- VI – o cultivo à proteção e ao bom uso do patrimônio histórico do município;
- VII – a recuperação e revitalização dos espaços de notável expressão e significado cultural;
- VIII – a proteção aos cenários naturais e a recuperação dos bens de valor histórico, paisagístico e ambiental.

**Art.69.** Para efetivação da Política Municipal de Cultura o Poder Público Municipal adotará como diretrizes de ação:

- I – utilizar os projetos, as iniciativas e os eventos culturais como recurso pedagógico na formação da cidadania, da sensibilidade criativa e da conscientização ambiental do indivíduo;
- II – efetuar a gestão compartilhada com os movimentos organizados da população, com os artistas, com a iniciativa privada e com os representantes de entidades que apóiam a cultura, visando o planejamento e ações estratégicas para a constituição de parcerias que viabilizem seus projetos.
- III – integrar e articular os programas municipais que envolvem a formação educacional, física e cultural do jovem e, de forma geral, o exercício da cultura como um dos instrumentos do desenvolvimento sustentável;
- IV - realizar eventos e oficinas culturais visando a participação ativa da população na produção e veiculação das artes e dos movimentos culturais;
- V – disseminar programas culturais nos bairros, aproveitando os espaços comunitários e unidades escolares, visando o envolvimento de suas comunidades;
- VI - recuperar, valorizar e/ou dinamizar os espaços histórico-culturais e sua gradativa transformação em centros de produção e manifestação cultural;

**Art. 70.** Constituem-se metas de execução em curto prazo:

- I - elaboração de projeto cultural que incentive a produção de arte e o intercâmbio cultural entre as comunidades, viabilizando a formação de rede de espaços e equipamentos culturais, nela incluído o Centro Cultural “William Wadel”;
- II - elaboração de projeto para a viabilização da Zona de Interesse Histórico e Cultural, visando a constituição de um pólo cultural e sua viabilização econômica através de parcerias;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

III - instalação de salões multifuncionais, estruturados para receberem eventos culturais e oficinas de arte;

IV – elaboração de Plano Municipal de Cultura.

**Art. 71.** Constituem-se **metas** para execução em **médio e longo prazos**:

I - implantação de equipamento público de múltiplo uso com finalidade sócio-cultural e de geração de renda na cidade, integrando as políticas sociais e de desenvolvimento local;

II - constituição de uma escola de arte a partir das oficinas da Casa de Cultura “José Manoel da Conceição”, visando o aprofundamento da formação cultural do cidadão, que teve origem nos espaços culturais dos bairros;

## **SEÇÃO VI – DO ESPORTE E LAZER**

**Art. 72.** O Poder Público Municipal, de forma articulada com outros níveis de governo e com outras parcerias tem por objetivos:

I – o incentivo às atividades esportivas, pelo seu cunho cultural e educativo, conjuntamente com os setores municipais da educação, da assistência social e da cultura, que devem ser programadas em seus respectivos calendários e agendas;

II – o planejamento e a execução de ações de ampla difusão dos esportes nos espaços públicos adequados, nas escolas municipais e em espaços conveniados com as escolas estaduais, entidades e estabelecimentos que os disponham;

III - o incentivo às iniciativas de promoção de lazer para a população que deverão agregar, igualmente, objetivos culturais, de sensibilização e educação ambiental, associadas às características naturais do cenário, principalmente nos locais que ainda se apresentam preservados ou conservados.

IV – a otimização da prática do lazer, agregando-lhe cunho educativo e cultural, a promoção e a adequação dos espaços previstos como futuros parques, associando-lhes equipamentos e gestão adequada a fim de assegurar-lhes o uso seguro e o monitoramento instrutivo.

**Art.73.** Para a efetivação de seus objetivos constituem-se metas de execução em curto prazo:

I - estabelecimento de prioridades de programas de parceria com o setor empresarial da cidade;

II - definição e/ou manutenção dos espaços e equipamentos planejados para o esporte e o lazer, parques, áreas de valor paisagístico e ambiental, histórico-culturais, praça de esportes e equipamentos de uso coletivo;

III - previsão de espaço na Macrozona Sul para futura praça de esportes, equipamentos de cultura e lazer e de equipamento de múltiplo uso.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

IV - planejamento e realização de olimpíadas escolares, envolvendo as redes de ensino municipal e estadual, visando a integração de estudantes e jovens.

## **SEÇÃO VI – DA SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art. 74.** Compete ao Poder Público Municipal na área da Segurança Pública, de forma integrada às demais políticas sociais e aos demais entes federativos, atuar de forma harmônica, compatível e integrada com os órgãos de segurança pública federais e estaduais.

**Art. 75.** São objetivos para a Segurança Pública:

- I – atuação preventiva, de modo a contribuir para a redução de riscos;
- II - garantia da integridade ao cidadão no desempenho de suas atividades;
- III - garantia da integridade do patrimônio público e privado;
- IV – apoio às iniciativas que contribuam para a educação social da população e ao combate à violência urbana;
- V - disciplinar manifestações coletivas de forma a garantir, ao mesmo tempo, a livre expressão da cidadania, a normalidade das funções urbanas e o bem estar da população e a preservação dos valores éticos e morais existentes em nossa sociedade;
- VI – proteção à população, através da presença constante de seus efetivos nos bairros;
- VII - proteção, de forma prioritária, às crianças, adolescentes, mulheres e idosos de todas as formas de violência;

**Art. 76.** Constituem-se diretrizes de ação para o cumprimento dos objetivos da Segurança Pública:

- I - promover campanhas educativas no combate à violência urbana e familiar, ao uso de drogas, ao porte de armas e ao alcoolismo;
- II - atuar de forma integrada com a Polícia Militar do Estado;
- III – garantir maior eficiência e ampliação da presença da Guarda Municipal nos bairros, através do planejamento do monitoramento e controle do espaço público;
- IV – garantir maior segurança nas escolas;
- V – planejar e estruturar a Defesa Civil;
- VI – promover a educação e capacitação profissional dos agentes municipais responsáveis pela segurança no município;
- VII – garantir melhor adequação do efetivo policial, equipamentos e instalações à eficácia e demanda requeridas;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

VIII - apoiar os diversos órgãos em suas ações direcionadas ao bem estar da população, à sua integridade física e à proteção do meio ambiente;

IX – garantir a atuação dinâmica do Conselho Municipal de Segurança, contando com efetiva participação de entidades e movimentos da sociedade civil organizada no planejamento e gestão de seus feitos.

X – estabelecer parceria com o Governo do Estado para instituir o atendimento especial á mulher.

## **SEÇÃO VII – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art.77.** A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico deverá privilegiar as iniciativas e empreendimentos que resultem no crescimento econômico do município apoiado nos fundamentos do desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente sustentável e economicamente equilibrado.

**Art. 78.** No planejamento e realização de iniciativas de valorização do desenvolvimento local, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico incentivará a gestão compartilhada, sob coordenação do Poder Executivo Municipal, envolvendo os segmentos empresariais, entidades representativas e órgãos de classe, sindicatos e as entidades de apoio às atividades da indústria, do comércio e dos serviços.

**Art. 79.** A inclusão social e a inserção da população economicamente ativa no mercado de trabalho constituem o objeto central da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico que priorizará, em seus programas de incentivos fiscais e de apoio institucional, o associativismo, o cooperativismo, a economia solidária e as estruturas de produção que:

I - ocupem, em maior escala, mão-de-obra local e que contribuam para o seu aperfeiçoamento profissional; e

II - busquem seu aperfeiçoamento e modernização.

**Art. 80.** Constituem-se objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico:

I - a ampliação das oportunidades de trabalho, de geração de renda e do emprego formal;

II – o incentivo à cultura da economia solidária e o incremento do cooperativismo e do associativismo;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

III – o apoio estratégico às pequenas estruturas de produção, visando sua melhor qualificação profissional, nível tecnológico mais apurado, capacidade gerencial mais eficaz, maior poder competitivo e melhor inserção nos mercados regional e metropolitano;

IV – o estímulo às parcerias com o setor empresarial, visando maior absorção da mão-de-obra local e sua capacitação profissional;

V – o apoio aos programas de formação e educação integral do jovem e sua melhor qualificação profissional para o mercado de trabalho;

VI – a aplicação de instrumentos e mecanismos de incentivos às empresas que promovam o desenvolvimento sócio-ambiental sustentável e a geração de trabalho para a população local;

VII – o apoio a projetos estratégicos de intervenção urbana que resultem em revitalização e/ou recuperação de espaços histórico-culturais notáveis e dinamização econômica de centralidades e corredores de comércio e serviço;

VIII – a efetivação de parcerias com entidades e organizações de apoio às estruturas de produção voltadas para o aperfeiçoamento e qualificação profissionais, que apoiem o empreendedorismo e a modernização gerencial e tecnológica;

**Art. 81.** Para a efetivação de seus objetivos, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico adota como diretrizes de ação:

I - constituir um Fórum, reunindo o setor empresarial, órgãos de classe e as entidades de apoio ao empreendedorismo, ao aperfeiçoamento tecnológico e à qualificação profissional, visando definir as referências essenciais à elaboração de um Plano de Desenvolvimento Econômico para Jandira;

II - realizar Pesquisa de Trabalho e Renda junto às empresas de Jandira, objetivando alcançar melhor conhecimento e domínio:

a) das dinâmicas econômicas local e regional;

b) do mercado informal de trabalho;

c) das pequenas estruturas de produção locais.

III - aperfeiçoar e qualificar o gerenciamento das pequenas e micros empresas;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

IV - constituir parcerias com as entidades do Sistema S (SENAI, SENAC e SEBRAE), escolas técnicas Federais e Estaduais, visando os aperfeiçoamentos gerencial, tecnológico e de mão-de-obra.

**Art. 82.** Constituem-se metas para execução no curto prazo:

I - realização de pesquisa de trabalho e renda;

II - elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico de Jandira, com definição dos instrumentos e mecanismos aptos à efetivação de seus objetivos e diretrizes;

III - elaboração de projetos de potenciais parcerias com o setor empresarial voltados para:

a) dinamização econômica de centralidades de vocação comercial e de serviços;

b) requalificação da área central da cidade;

c) requalificação de espaços e edifícios históricos e culturais da cidade (ZEIHC);

d) a implementação de projetos culturais na Praça de Eventos “Elias Barjud” e na área qualificada como ZEIA Sítio Pedra Bonita;

IV - incentivo e apoio à atividade econômica pela implantação de programa de micro-crédito;

V - extensão dos incentivos de dinamização econômica aos corredores e centralidades de comércio e serviço dos bairros.

**Art.83.** Constituem-se metas para execução em médio prazo:

I - implantação e consolidação do loteamento industrial da Zona Empresarial 2;

II - implementação do Plano de Desenvolvimento Econômico.

## **SEÇÃO VIII – DAS FINANÇAS PÚBLICAS**

**Art.84.** Constituem-se objetivos da Política de Finanças Públicas:

I - adequação dos instrumentos tributários e fiscais ao efetivo cumprimento das normas urbanísticas do Plano Diretor Participativo, da função social da propriedade e das diretrizes expressas para o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

II - garantia da arrecadação de recursos para a viabilização dos programas e serviços essenciais à regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários e/ou irregulares e para recuperação daqueles situados em áreas de ocupação consolidada.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- III - definição e regulamentação de mecanismos compensatórios e incentivos fiscais aos empreendedores que, efetivamente, colaborarem com projetos sociais, com programas de qualificação profissional, geração e ocupação de postos de trabalho com mão-de-obra local e adotarem tecnologia compatível com os fundamentos do desenvolvimento sustentável;
- IV – regularização dos estabelecimentos de comércio e de serviços;
- V – promoção da justiça fiscal.

**Art.85.** Constituem-se diretrizes de ação das Finanças Públicas no curto prazo:

- I – atualizar a Planta Genérica de Valores no primeiro ano de vigência desta Lei, com revisão, pelo menos a cada 05 (cinco) anos;
- II – revisar a legislação tributária incorporando a aplicação do IPTU progressivo no tempo à luz do Estatuto da Cidade, com a definição de áreas ou metragens em que o instrumento irá incidir;
- III – regulamentar a Lei Municipal n.º 1.415/03, que cria o Plano de Unificação Local dos Interesses das Atividades Econômicas e Sociais, para a concessão de incentivos fiscais seletivos e aplicação das disposições previstas;
- IV – revisar as alíquotas e bases de cálculo aplicados no IPTU para os imóveis residenciais, não residenciais e não edificados.

## **TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 86 .** Na área territorial do município de Jandira poderão ser permitidos os seguintes usos:

- I - residencial, sendo os usos destinados à moradia unifamiliar e multifamiliar;
- II - não-residencial, sendo os usos destinados às atividades institucionais, industriais, comerciais e de prestação de serviços;
- III - misto, sendo mais de um tipo de uso dentro da mesma zona ou área, em conformidade com a regulamentação em legislação municipal;

**Art.87.** Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores:

- I - de incômodo à vizinhança;
- II - de interferência no tráfego;
- III - de impacto à vizinhança.





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

§1º. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas, qualidade ambiental e vivências sociais.

§2º. Para fins de análise do grau de incomodidade serão observados os fatores de poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, da geração de resíduos sólidos, da vibração, da radiação e de periculosidade.

§3º. A análise dos usos geradores de interferência no tráfego será feita pelo órgão municipal competente e respectivo conselho.

§4º. A análise técnica dos usos geradores de interferência no tráfego não dispensa o Relatório de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

**Art.88.** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - Coeficiente de aproveitamento
- II - Taxa de Ocupação
- III – Recuo
- IV - Gabarito

**Art.89.** Os parâmetros urbanísticos para o Município de Jandira serão definidos por legislação específica.

**Art.90.** O parcelamento do solo no Município de Jandira obedecerá, até a aprovação da lei municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo, à legislação federal de parcelamento do solo, à Lei Estadual n.º 1817/78, e à legislação municipal vigente.

## **SEÇÃO I - DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO**

**Art.91.** Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural e/ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam, construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.92.** São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independentemente da área construída e da metragem do terreno:

- I - atividades industriais;
- II - shopping center;
- III - centrais de carga;
- IV - centrais de abastecimento e de distribuição;
- V - estações de tratamento;
- VI - terminais de transporte;
- VII – SUPRIMIDO.
- VIII - SUPRIMIDO.
- IX - presídios;
- X - postos de serviço, com venda de combustível;
- XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII - supermercados e hipermercados,
- XIII - estações de rádio-base;
- XIV - antenas de transmissão;
- XV - bares, boates, casas de show e similares com música mecânica ou ao vivo;
- XVI – funilaria, borracharia e mecânica;
- XVII - depósitos de material de construção.

**Parágrafo Primeiro:** Os templos religiosos serão objeto de avaliação e lei específica nos termos do artigo 93.

**Art.93.** Os parâmetros para outros empreendimentos considerados de impacto deverão ser definidos por lei específica, quanto às dimensões das áreas do terreno e da edificação e demais critérios a serem obedecidos para a consecução de suas atividades.

**Art.94.** A instalação de empreendimentos de impacto no município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo Municipal do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e de parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade.

**Parágrafo único.** A licença para construir, ampliar ou de funcionamento para grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou de comércio e serviço geradores de impactos só será concedida mediante a verificação da existência de infra-estrutura e equipamentos públicos suficientes na região do empreendimento ou se o empreendedor se comprometer a realizá-los em conjunto com as obras do empreendimento proposto por si ou em acordo com o Poder Executivo Municipal.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO**

**Art.95.** O Macrozoneamento divide o território do Município de Jandira de acordo com as características da ocupação urbana, a cobertura vegetal e as características geotécnicas.

**Art.96.** O Macrozoneamento tem como **objetivo** o ordenamento territorial do município de forma a permitir:

I – a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;

II - a instalação dos múltiplos usos, desde que atendidas as exigências legais.

**Art.97.** O território do município fica dividido em 03 (três) Macrozonas, delimitadas no Mapa 1 e com a descrição dos perímetros, constante dos Anexos I e VII desta lei:

I – MACROZONA URBANA NORTE;

II – MACROZONA URBANA INTERMEDIÁRIA;

III – MACROZONA URBANA SUL.

### ***SEÇÃO I - DA MACROZONA URBANA NORTE***

**Art. 98.** A Macrozona Urbana Norte localiza-se na bacia do rio São João, entre a rodovia Estadual Presidente Castelo Branco e a ferrovia no sentido norte-sul e entre as divisas dos municípios de Barueri e Itapevi no sentido leste-oeste, correspondendo às áreas de uso predominantemente industrial pela Lei Estadual n.º 1.817/78, que possuem potencialidade de atrair novos investimentos empresariais.

**Art.99.** São características da Macrozona Urbana Norte:

I – uma área industrial consolidada, com indústrias de grande e médio porte, dotada de infra-estrutura urbana a ser qualificada;

II – uma área industrial em desenvolvimento destinada à implantação de indústrias, comércio e serviços de médio e grande porte, necessitando da implantação de infra-estrutura;

III - áreas residenciais de padrão popular, correspondendo aos bairros Jardim Alvorada, Vila Ouro Verde e Jardim Neuza, com a presença de núcleos habitacionais precários, que necessitam ser qualificados através de melhorias urbanas;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

IV – uma zona predominantemente residencial multifamiliar, criada pela lei municipal 1442/2004, com tendências ao uso misto;

V - áreas públicas voltadas para as atividades de esporte, lazer e recreação da população;

VI - área do antigo lixão desativado;

VII - áreas ainda não parceladas em especial na divisa com Itapevi e Barueri.

**Art.100.** A Macrozona Urbana Norte tem como objetivos:

I – o estímulo à dinamização econômica das áreas de uso predominantemente empresarial voltados à indústria, comércio e prestação de serviços de médio e grande porte para geração de trabalho e renda no município, respeitadas a legislação vigente;

II – a implantação, ampliação ou qualificação da infra-estrutura urbana para o desenvolvimento das atividades econômicas em consonância com o meio urbano e natural;

III - a contenção da especulação imobiliária e adoção dos instrumentos redistributivos para captação de recursos necessários aos investimentos prioritários do Plano Diretor Participativo;

IV – a adequação do sistema viário e do sistema de logística de cargas, veículos coletivos e de passageiros, automotivos, pedestres e bicicletas, de forma articulada em âmbito local e regional.

V – a delimitação das zonas predominantemente residenciais consolidadas dos bairros Jardim Alvorada, Vila Ouro Verde e Jardim Neuza, promovendo a recuperação e qualificação urbana, com a melhoria da infra-estrutura, dos equipamentos e serviços públicos, e o incentivo à implantação de atividades geradoras de trabalho e renda;

VI – a recuperação das áreas degradadas, em especial as margens do rio São João e o antigo lixão, com a criação de Zonas Especiais de Interesse Ambiental e de Recuperação Ambiental (ZEIA e ZERA);

VII – o cumprimento da função social da propriedade nos imóveis vazios ou subutilizados, com a possibilidade de criação de equipamento público de uso múltiplo com finalidade sócio-cultural e de geração de renda através de parcerias.

## **SEÇÃO II - DA MACROZONA URBANA INTERMEDIÁRIA**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.101.** A Macrozona Urbana Intermediária está localizada na bacia do rio São João, entre a ferrovia e a Estrada Estadual Barueri-Itapevi no sentido norte-sul, e entre as divisas dos municípios de Barueri e Itapevi no sentido leste-oeste. Predomina o uso misto nos vários bairros, que abrigam a maior parte dos loteamentos e núcleos habitacionais precários existentes no município, concentrando a grande maioria da população e dos equipamentos públicos e comunitários da cidade, devendo ser objeto de melhorias urbanas.

**Art.102.** São características da Macrozona Urbana Intermediária:

I - alta densidade populacional e construtiva, com predominância de população de baixa renda;

II - escassez de áreas verdes e para expansão urbana;

III – existência de ruas estreitas e sinuosas com grande impermeabilização do solo;

IV – deficiência de infra-estrutura urbana, em especial esgoto, drenagem e sistema viário;

V - concentração de equipamentos públicos e comunitários e dos corredores e centralidades de comércio e serviço de âmbito local e regional;

VI – predominância do padrão de urbanização horizontal, com tendência à verticalização, em lotes médios de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de padrão construtivo médio e popular, pelo sistema de autoconstrução;

VII – presença do maior número de loteamentos irregulares e maior concentração de núcleos habitacionais precários da cidade;

VIII - presença das áreas do Sítio Pedra Bonita e da antiga pedreira do Mirante a serem protegidas ambientalmente;

IX - conurbação com os municípios de Itapevi e Barueri, apresentando problemas de divisas.

**Art.103.** A Macrozona Urbana Intermediária tem como objetivos:

I – a promoção da requalificação da área central e do estímulo às centralidades de bairros e corredores de comércio e serviço de âmbito local e regional;

II – a promoção da qualificação urbanística e ambiental dos bairros e loteamentos residenciais, com a melhoria da infra-estrutura urbana, das áreas verdes e dos equipamentos e serviços públicos;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

III – o estímulo ao uso residencial multifamiliar em glebas vazias ou subutilizadas, em especial para população de baixa renda;

IV – a prioridade à implantação de equipamentos públicos em terrenos vagos ou subutilizados;

V – a promoção da regularização fundiária e urbanística, em especial dos assentamentos habitacionais precários já consolidados, com a remoção das moradias e recuperação ambiental das áreas impróprias para assentamentos habitacionais;

VI - o controle e a recuperação das áreas de risco em observância ao disposto no Plano Municipal de Redução de Risco;

VII – a inibição das ocupações irregulares através do exercício do poder de polícia municipal;

VIII – o incentivo à arborização urbana e manutenção da vegetação, com a urbanização e o paisagismo para as praças e áreas de recreio;

IX – a garantia da proteção ambiental da área do Sítio Pedra Bonita e da antiga pedreira no morro do Mirante para uso de esporte, lazer e recreação da população da cidade;

X – o estabelecimento de medidas articuladas entre as modalidades de transporte coletivo sobre rodas, municipal e intermunicipal, e de transporte ferroviário, de maneira a melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade entre as diferentes regiões ou diferentes espaços do município e a metrópole.

## **SEÇÃO III - DA MACROZONA URBANA SUL**

**Art.104.** A Macrozona Urbana Sul está localizada na bacia do rio Cotia, entre a Estrada Estadual Barueri-Itapevi e a divisa com município de Cotia no sentido norte-sul e entre os municípios de Carapicuíba, Barueri e Itapevi no sentido leste-oeste, com predomínio de condomínios e loteamentos fechados residenciais que ocupam cerca de 1/3 (um terço) da área do município.

**Art.105.** São ainda características da Macrozona Urbana Sul:

I – a segregação sócio-espacial com as demais Macrozonas;

II - a ausência de interligação viária e de transporte público com o restante da cidade;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

III – a baixa densidade populacional, com predomínio de população com renda superior a 10 (dez) salários mínimos e nível de escolaridade superior;

IV – nos condomínios e loteamentos fechados residenciais, o padrão do lote varia de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) a mais de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com casas unifamiliares de médio a alto padrão construtivo;

V – uma área residencial de padrão popular nas proximidades das ruas Silverstone e Lê Mans, em especial o conjunto habitacional Jandira B, apresentando carência de infra-estrutura urbana e equipamentos públicos;

VI – presença de glebas ainda não parceladas e não ocupadas com remanescentes de vegetação e áreas de preservação permanente (APPs) às margens dos cursos d'água existentes.

**Art.106.** A Macrozona Urbana Sul tem como objetivos:

I – a promoção da integração desta Macrozona com o restante da cidade, através da melhoria do sistema viário e de transporte público;

II - a definição de alternativas de contrapartidas para a regularização dos loteamentos fechados existentes;

III – a exigência de cotas exclusivas para implantação de comércio e serviço, localizadas fora do fechamento perimetral, dos novos condomínios ou loteamentos fechados residenciais;

IV – a exigência de que as áreas institucionais se localizem fora do fechamento perimetral dos novos condomínios e loteamentos fechados residenciais;

V - a melhoria das condições de infra-estrutura urbana e serviços públicos na área denominada Zona Urbana de Qualificação 3, em especial rede e tratamento de esgoto;

VI – a capacitação dos moradores de baixa renda para possibilitar a formação de mão-de-obra especializada, através de incentivos e parcerias para geração de trabalho e renda;

VII – a garantia da proteção ambiental das áreas remanescentes de vegetação e das áreas de preservação permanente (APP) dos cursos d'água existentes.

## **CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.107.** O Zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas e tem por objetivos:

- I – o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, considerando o grau de urbanização, as condições de implantação da infra-estrutura e a quantidade, qualidade e diversidade da cobertura vegetal;
- II – atribuição de diretrizes específicas de uso e ocupação do solo no interior das Macrozonas;
- III – condicionamento do adensamento construtivo e populacional à implantação de sistema completo de saneamento ambiental e mobilidade urbana.

## **SEÇÃO I - DA MACROZONA URBANA NORTE**

**Art.108.** A Macrozona Urbana Norte se subdivide em 04 (quatro) zonas, delimitadas no Mapa 2 constante dos Anexos desta lei:

- I - ZONA EMPRESARIAL 1 (ZE 1);**
- II – ZONA EMPRESARIAL 2 (ZE 2);**
- II - ZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO (ZUQ 1);**
- III - ZONA DE USO MISTO (ZUM).**

## **SUBSEÇÃO I – DO ZONEAMENTO DA ZONA EMPRESARIAL (ZE)**

**Art.109.** As **Zonas Empresariais (ZE)** correspondem às áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas empresariais, sendo compostas por:

- I - Zona Empresarial 1 (ZE 1):** área predominantemente industrial consolidada, com indústrias de grande e médio porte, dotada de infra-estrutura urbana a ser qualificada;
- II - Zona Empresarial 2 (ZE 2):** área predominantemente industrial em desenvolvimento, com novo empreendimento voltado à indústria, comércio e serviços de grande e médio porte necessitando da implantação de infra-estrutura urbana;

**Art.110.** São **diretrizes de ação** para as Zonas Empresariais (ZE):





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

I - estimular a dinamização econômica das áreas de uso predominantemente empresarial voltados à indústria, ao comércio e a prestação de serviços de médio e grande porte para geração de trabalho e renda no município;

II – manter e qualificar as áreas predominantemente industriais com a implantação de novas indústrias, conforme a classificação do Decreto Estadual n.º 47.397/02;

III - estabelecer critérios de compatibilização entre o uso residencial, de comércio e serviço, de forma conjugada com o uso industrial, priorizando o menor fator de poluição estabelecido pela CETESB nas áreas limítrofes com as áreas residências;

IV - implantar, ampliar ou qualificar a infra-estrutura urbana para o desenvolvimento das atividades econômicas em consonância com o meio ambiente;

V - conter a especulação imobiliária e adotar instrumentos redistributivos para captação de recursos necessários aos investimentos prioritários do PDP Jandira;

VI – adequar o sistema viário e o sistema de logística de cargas, veículos coletivos e de passageiros, automotivos, pedestres e bicicletas, de forma articulada em âmbito local e regional.

**Art.111.** Nas Zonas Empresariais 1 e 2 somente será permitido o uso não-residencial.

**Parágrafo único.** Entende-se por uso não-residencial na Zona Empresarial o uso industrial, comercial, de prestação de serviço e institucional, como indústrias de médio e grande porte, comércio atacadista, serviços de logística de transporte e locação de grandes equipamentos.

**Art.112.** Os parâmetros urbanísticos do uso, ocupação e parcelamento do solo nestas zonas deverão respeitar a legislação estadual vigente até aprovação da lei municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo.

## **SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA 1 (ZUQ 1)**

**Art.113.** A **Zona Urbana de Qualificação 1 (ZUQ 1)** abrange áreas predominantemente residenciais de padrão popular, com a presença de núcleos habitacionais precários que necessitam ser qualificados através de melhorias urbanas e da regularização fundiária.

**Art.114.** A ZUQ 1 se subdivide em 03 (três) zonas:

I - ZUQ 1 – A: o bairro denominado Jardim Alvorada;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

II - ZUQ 1 – B: o bairro denominado Ouro Verde;

III - ZUQ 1 – C: o bairro denominado Jardim Neusa.

**Art.115.** São diretrizes de ação da Zona Urbana de Qualificação 1 (ZUQ 1):

I - promover a qualificação urbanística e recuperação ambiental dos bairros, com a melhoria da infra-estrutura urbana, dos equipamentos públicos e incentivos ao comércio e serviços de âmbito local;

II - coibir a expansão urbana das áreas residenciais sobre as áreas empresariais, através da fiscalização e do controle urbano;

III – promover a regularização fundiária e urbanística dos bairros e dos núcleos habitacionais precários consolidados, com a remoção das famílias em áreas de risco que não apresente outra alternativa.

IV - incentivar a implantação de comércio e serviço de âmbito local, em especial no Jardim Alvorada, visando o atendimento da população e a geração de trabalho e renda;

**Art.116.** Na Zona Urbana de Qualificação 1 (ZUQ 1) será permitido o uso misto, sendo:

I - residencial: destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II - não-residencial: industrial, comercial, de prestação de serviço e institucional de médio e pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, devendo ser avaliados o nível de incomodidade, os impactos à vizinhança e a interferência no tráfego.

**Art.117.** Os parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta zona deverão respeitar a legislação federal e municipal vigente até a aprovação da nova lei municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo.

## **SUBSEÇÃO III – DA ZONA DE USO MISTO (ZUM)**

**Art.118.** A Zona de Uso Misto (ZUM) corresponde à região localizada na porção leste da Macrozona Norte com acesso pela Avenida Antônio Bardela, abrangendo uma área onde foi criada uma zona predominantemente residencial multifamiliar, com tendências ao uso misto; áreas institucionais públicas voltadas para as atividades de esporte, lazer e recreação (Cidade da Família e adjacências); área do antigo lixão desativado; e área residencial de padrão popular



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

(Jardim Neuza) que necessita ser qualificada através de melhorias urbanas e da regularização fundiária, e núcleo habitacional precário na várzea do rio São João a ser removido.

**Art.119.** São diretrizes de ação da Zona de Uso Misto (ZUM):

I - ordenar e qualificar a urbanização, buscando compatibilizar os usos mistos existentes e futuros, com a melhoria das condições de infra-estrutura urbana, implantação e/ou ampliação de equipamentos e serviços públicos;

II - promover a qualificação urbanística e ambiental das áreas residenciais, com a melhoria da infra-estrutura e dos equipamentos públicos, incentivando o comércio e serviço de âmbito local;

III - conservar, ampliar e qualificar as áreas e os equipamentos públicos voltados ao esporte, lazer e recreação da população, podendo o Poder Público Municipal criar unidade de conservação de uso direto ou indireto, em acordo com a legislação ambiental vigente;

IV – recuperar as áreas degradadas, em especial a área do antigo lixão e adjacências que demanda ações de recuperação ambiental para utilização futura;

V - melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade para esta zona, possibilitando a sua integração com as demais áreas do município.

**Art.120.** Na Zona de Uso Misto (ZUM) será permitido o uso misto, sendo industrial, comercial, de prestação de serviço e institucional de médio e pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, devendo ser avaliados o nível de incomodidade, os impactos à vizinhança e a interferência no tráfego.

**Art.121.** Os parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta zona deverão respeitar a legislação estadual vigente e a Lei Municipal n.º 1.442/04 até a aprovação da lei municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo.

## **SEÇÃO II - DA MACROZONA URBANA INTERMEDIÁRIA**

**Art.122.** A Macrozona Intermediária se subdivide em 03 (três) zonas delimitadas no Mapa 2 constante dos Anexos desta lei:

**I - ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA (ZRU);**

**II - ZONA EMPRESARIAL 3 (ZE 3);**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **III - ZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO (ZUQ 2).**

### **SUBSEÇÃO I – ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA (ZRU)**

**Art.123.** A Zona de Requalificação Urbana (ZRU) abrange as regiões do Centro, Analândia e Sagrado Coração, onde se localizam as estações ferroviárias denominadas Jandira e Sagrado Coração.

**Art.124.** São diretrizes de ação da Zona de Requalificação Urbana (ZRU):

I - promover a requalificação urbana do centro e dos bairros ao longo da ferrovia, através de parcerias público/privado, com incentivos e investimentos em infra-estrutura urbana;

II - disciplinar a expansão urbana com a possibilidade de verticalização em consonância com a melhoria da infra-estrutura em especial, coleta e tratamento de esgoto, drenagem e sistema viário;

III – conceder a outorga onerosa para incentivar o uso residencial multifamiliar, em especial em terrenos vazios ou subutilizados;

IV – isenção da outorga onerosa para usos de comércio e serviço, como hotéis e flats, geradores de trabalho e renda para a população da cidade;

V – elaborar projeto de intervenção urbana no quadrilátero central, visando a sua requalificação e a dinamização do comércio e serviço, através de parcerias público/privado;

VI - possibilitar a regularização dos estabelecimentos de comércio e serviço;

VII - destinar a área do Parque José Manuel da Conceição (JMC), incluindo a Praça de eventos Elias Barjud para atividades culturais, de recreação e lazer.

**Art.125.** Na Zona de Requalificação Urbana (ZRU) será permitido o uso misto, sendo residencial, comercial e de prestação serviço, com a possibilidade de adensamento através de verticalização em consonância com a melhoria da infra-estrutura urbana.

**Art.126.** Os parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta zona deverão respeitar a legislação federal vigente até a aprovação da lei municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA 2 (ZUQ 2)**

**Art.127.** A Zona Urbana de Qualificação 2 (ZUQ 2) abrange as demais áreas da Macrozona Intermediária, que apresentam uso misto, com predominância do uso residencial de padrão popular em lotes médios de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), edificados pelo sistema de autoconstrução.

**Art.128.** São diretrizes de ação da Zona Urbana de Qualificação 2 (ZUQ 2):

I - promover a qualificação urbanística e ambiental dos bairros e loteamentos residenciais, com a melhoria da infra-estrutura urbana, das áreas verdes e dos equipamentos e serviços públicos;

II – promover a regularização fundiária e urbanística dos loteamentos e núcleos habitacionais precários consolidados;

III - definir as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em terrenos vazios ou subutilizados para provisão de Habitação de Interesse Social (HIS) e/ou de Habitação de Mercado Popular (HMP);

IV - criar as Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) para proteção ambiental, voltadas às atividades sócio-ambientais, em especial o Sítio Pedra Bonita e a Pedreira do Mirante;

V – elaborar plano de manejo para área do Sítio Pedra Bonita de modo a possibilitar a criação de unidade de conservação de uso indireto, conforme estabelece a legislação ambiental;

**Art.129.** Serão permitidos na Zona Urbana de Qualificação 2 (ZUQ 2) o uso misto, sendo o residencial destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar; e o não-residencial destinado à indústria, comércio, prestação de serviço e institucional de médio e pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, devendo ser avaliados o nível de incomodidade, os impactos à vizinhança e a interferência no tráfego.

**Art.130.** Os parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta zona deverão respeitar a legislação federal e municipal vigente até a aprovação da nova lei municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo.

## **SUBSEÇÃO II – DA ZONA EMPRESARIAL 3 (ZE 3)**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.131.** A Zona Empresarial 3 (ZE 3) corresponde à atual Zona de Uso Diversificado (ZUD) ou ao Núcleo Industrial Presidente Wilson em conformidade com Lei Estadual n.º 1.817/78, sendo permitido o uso misto (industrial, residencial, comércio e serviço) de médio e pequeno porte.

**Art.132.** Constitui objetivo da Zona Empresarial 3 (ZE 3) o estímulo à dinamização econômica das áreas de uso predominantemente empresarial voltados à indústria, comércio e prestação de serviços de médio e pequeno porte para geração de trabalho e renda no município, de forma compatível com a infra-estrutura disponível e em conformidade com a legislação vigente.

**Art.133.** Será permitido na Zona Empresarial 3 (ZE 3) o uso misto, sendo industrial, comercial, de prestação de serviço e institucional de médio e pequeno porte compatíveis com o uso residencial, devendo ser avaliados o nível de incomodidade, os impactos à vizinhança e a interferência no tráfego.

**Art.134.** Os parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta zona deverão respeitar a legislação estadual vigente até a aprovação da lei municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo.

## **SEÇÃO III - DA MACROZONA URBANA SUL**

**Art.135.** A Macrozona Urbana Sul se subdivide em 02 (duas) zonas delimitadas no Mapa 2 constante dos Anexos desta lei:

**I - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (ZPR);**

**II - ZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO (ZUQ 3).**

### **SUBSEÇÃO I – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (ZPR)**

**Art.136.** A Zona Predominantemente Residencial (ZPR) abrange os condomínios e loteamentos fechados residenciais que ocupam cerca de 1/3 (um terço) da área do município com baixa densidade populacional, com predomínio de população com renda superior a 10 (dez) salários mínimos e nível de escolaridade superior.

**Art.137.** São diretrizes de ação da Zona Predominantemente Residencial (ZPR):



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- I - manter a predominância do uso residencial de baixa densidade populacional e habitacional;
- II – promover a regularização fundiária dos loteamentos fechados, com a implementação de contrapartidas que permitam a restituição das áreas públicas, fora dos limites dos loteamentos ou outras formas de compensação;
- III - conter a especulação imobiliária e adotar instrumentos redistributivos para captação de recursos necessários aos investimentos prioritários do PDP Jandira;
- IV – preservar e conservar as áreas de preservação ambiental (APPs) e os remanescentes de vegetação significativa;
- V - definir o parcelamento do solo respeitando o padrão de lote mínimo existente, possibilitando o acesso à terra urbana para a população da cidade.
- VI – fazer com que os novos loteamentos residenciais que pretendam se utilizar de fechamento perimetral e instalação de portarias de controle de acesso deverão:
  - a) garantir que as áreas institucionais, integralmente, e as áreas destinadas ao lazer, na porcentagem mínima de 50% (cinquenta por cento), se localizem fora desse limite.
  - b) destinar lotes externos ao fechamento perimetral dos loteamentos e condomínios residenciais, fazendo frente para o sistema viário principal, de forma a estimular a criação de corredores de comércio e serviço;
  - c) não incorporar as áreas de APP como parte dos lotes em futuros parcelamentos.
- VII – integrar a ZPR com as demais áreas da cidade, através da implementação da ligação da Estrada Estadual Itapevi-Barueri com a Estrada Municipal Fernando Nobre e com a construção de uma via arterial a partir da Estrada das Pitas acompanhando as áreas de APP do Córrego Votupoca, respeitando a proteção das áreas de preservação permanente – APPs.
- VIII – prever a construção de ETE – Estação de Tratamento de Esgoto, a fim de garantir a preservação dos corpos d'água.

**Art.138.** Será permitido na Zona Predominantemente Residencial (ZPR) o uso residencial, destinado à moradia unifamiliar.

**Art.139.** Os parâmetros urbanísticos nesta zona deverão estar em conformidade com a legislação municipal vigente e o parcelamento do solo deverá respeitar o lote mínimo de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até a aprovação da lei municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA 3 (ZUQ 3)**

**Art.140.** A Zona Urbana de Qualificação 3 (ZUQ 3) corresponde a uma área residencial de padrão popular nas proximidades das ruas Silverstone e Lê Mans, que abriga cerca de 10% (dez por cento) da população da região Sul, de baixa renda, com carência de infra-estrutura urbana e equipamentos públicos, em especial na área do conjunto habitacional Jandira B (CDHU).

**Art. 141.** São diretrizes da Zona Urbana de Qualificação 3 (ZUQ 3):

I – a qualificação urbanística e ambiental, com a implantação de equipamentos públicos, através de parcerias para geração de trabalho e renda para população local;

II – a construção de conjunto habitacional de interesse social na rua Lê Mans (ZEIS 2).

**Art.142.** Serão permitidos na Zona Urbana de Qualificação 3 (ZUQ 3) o uso misto:

I - residencial: destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II - não-residencial: institucional, comercial, de prestação de serviço de âmbito local, compatíveis com o uso residencial, devendo ser avaliados o nível de incomodidade; os impactos à vizinhança e a interferência no tráfego.

**Art.143.** Os parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta zona deverão respeitar a legislação federal e municipal vigente até a aprovação da nova lei municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo.

## **CAPÍTULO IV - DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art.144.** As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

II – Zona Especial de Intervenção Urbana (ZEIU);

III – Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC);

IV – Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA);

V - Zonas Especiais de Recuperação Ambiental (ZERA);

**Art.145.** Os parâmetros urbanísticos para as zonas especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das categorias constantes dos incisos de I a V do art.144.





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.146.** Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Zonas Especiais, a partir da realização de estudos que justifiquem a sua necessidade em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta lei.

## **SEÇÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)**

**Art.147.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território onde deverá ser promovida a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

**Art.148.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) atenderão aos seguintes objetivos:

I – a adequação da propriedade do solo à sua função social, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais das propriedades assegurando a preservação e conservação ambiental;

II – o estímulo aos proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social, garantindo a utilização dos vazios urbanos localizados no município para programas habitacionais, de modo a ampliar oferta da terra para a moradia da população de baixa renda;

III – a promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda;

IV - a correção de situações que coloquem em risco a vida humana decorrentes de ocupações em áreas de risco;

V – a promoção das ações que possibilitam a recuperação ambiental de áreas degradadas;

VI - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer.

**Art.149.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) subdividem-se em duas categorias:

I - ZEIS 1 (ocupadas) – áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, podendo o poder público promover a regularização fundiária e urbanística com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer;

II - ZEIS 2 (vazias) – terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, dotados de infra-estrutura urbana, necessários à implantação de empreendimentos, loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social e a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local, de recreação e lazer.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.150.** São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1:

I - ser ocupada por população de baixa renda;

II - não possuir infra-estrutura completa de saneamento básico;

III - ser objeto de ocupação consolidada passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança, bem como a situação fundiária.

**Parágrafo único.** Para os efeitos da presente Lei, considera-se população de baixa renda a parcela da sociedade composta por renda familiar de 0 (zero) a 6 (seis) salários mínimos.

**Art.151.** Para as ZEIS 1 deverão ser elaborados planos de urbanização e de regularização fundiária, através de lei específica.

**Art. 152.** São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 2:

I - ser área dotada de infra-estrutura e atendida por serviços públicos;

II - não se caracterizar como área de risco.

**Art.153.** O reconhecimento e instituição de novas áreas como ZEIS 1 e 2 será feito através de lei municipal específica, devendo ser previamente submetida ao Conselho Municipal de Habitação.

**Art.154.** Serão permitidos nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) os seguintes usos:

I - ZEIS 1 – uso residencial destinado à HIS, com a possibilidade de comércio e serviço para atendimento da população local;

II - ZEIS 2 - uso residencial destinado à HIS e/ou HMP, com a possibilidade de comércio e serviço para atendimento da população local.

**Art. 155.** Ficam criadas as Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2, delimitadas no Mapa 2 e com a descrição do perímetro, constantes nos anexos desta lei.

## **SEÇÃO II – DA ZONA ESPECIAL DE INTERVENÇÃO URBANA (ZEIU)**

**Art.156.** A Zona Especial de Intervenção Urbana (ZEIU) está contida na Zona de Requalificação Urbana (ZRU), abrangendo a região central da cidade de Jandira, onde se



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

localiza a maior concentração de comércio e serviço, bem como de equipamentos públicos e comunitários.

**Art.157.** A Zona Especial de Intervenção Urbana (ZEIU) tem por objetivo a requalificação do centro e adjacências através da dinamização do comércio e serviço, com a elaboração e implementação de projeto de intervenção urbana no quadrilátero central, através de parcerias público/privado.

**Art.158.** Será permitido na Zona Especial de Intervenção Urbana (ZEIU) o uso não-residencial, em especial institucional, comercial e de prestação de serviço de âmbito local e regional.

## **SEÇÃO III – DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL (ZEIHC)**

**Art.159.** As Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC) são áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural, turística e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural e natural do Município.

**Art.160.** São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC):

- I – a valorização e proteção do patrimônio histórico, cultural e natural;
- II – o incentivo ao uso dessas áreas com atividades de lazer, culturais e educacionais;
- III - o estímulo ao reconhecimento do valor cultural do patrimônio pelos cidadãos e pela cidade;
- IV – a garantia de que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com as edificações e paisagismo do entorno;
- V – o estímulo ao uso público da edificação e seu entorno;
- VI – o estabelecimento da gestão participativa do patrimônio cultural.

**Art.161.** Fica criada a ZEIHC na região do Parque José Manuel da Conceição (JMC), delimitada no Mapa 2, constante dos anexos desta lei.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.162.** Será permitido nas Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC) o uso não-residencial voltado à atividades institucionais, culturais, de recreação e lazer.

**Art.163.** As Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC) serão regulamentadas por lei que definirá as condições de uso e ocupação do solo, bem como mecanismos de incentivo.

## **SEÇÃO IV – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL (ZEIA)**

**Art.164.** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são áreas públicas ou privadas cuja preservação e manutenção de suas características físicas são necessárias para o equilíbrio do ambiente urbano, onde são passíveis usos e atividades de baixo impacto ambiental.

**Art.165.** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) subdividem-se em 04 (quatro) zonas:

I - ZEIA 1 - área de lazer Cidade da Família e adjacências: áreas públicas voltadas para as atividades de esporte, lazer e recreação, denominados como o Parque Cidade da Família, campo de Futebol e pista de Motocross;

II - ZEIA 2 - rio São João: área localizada ao longo do rio São João à distância de 15/30m a partir de seu leito, visando a implantação de usos compatíveis com as funções da várzea, tais como o amortecimento de cheias e a minimização de processos erosivos, e onde são possíveis os usos cultural, de esportes, de lazer, e educação ambiental, cujos projetos e equipamentos deverão evitar a impermeabilização do solo;

III - ZEIA 3 - Sítio Pedra Bonita: área do Sítio Pedra Bonita, localizada entre o Vale do Sol e o Parque Santa Tereza, constituindo-se numa área de vegetação remanescente do loteamento Sítio Pedra Bonita, visando a implantação de usos compatíveis e plano de manejo, de modo a possibilitar o acesso da população aos espaços vegetados, onde o Poder Executivo Municipal poderá criar unidade de conservação de uso direto ou indireto, em conformidade com a legislação ambiental vigente;

IV - ZEIA 4 – Pedreira do Mirante: área da antiga pedreira desativada localizada na vertente leste do Morro do Mirante de Jandira, de modo a ampliar a oferta de espaços de lazer, e onde são possíveis os usos de esporte radical, cultural e lazer contemplativo;

Parágrafo único. As ZEIAS estão delimitadas no Mapa 2 e descritas nos anexos constante desta lei.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **SEÇÃO V - DA ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZERA)**

**Art.166.** As Zonas Especiais de Recuperação Ambiental (ZERA) são áreas cujas características físico-biológicas tiveram suas funções ecológicas comprometidas, necessitando de ações e medidas de recuperação ambiental.

**Art.167.** As Zonas Especiais de Recuperação Ambiental (ZERA) têm por objetivos:

- I – a promoção da estabilização do solo mediante a correta drenagem de gases e líquidos;
- II – a recuperação de áreas cujas funções são proteger as características ambientais existentes, e oferecer espaços públicos adequados ao lazer da população;
- III – a recuperação, quando possível, das áreas onde se situam as nascentes, cabeceiras e várzeas dos rios com o objetivo de proteger e recuperar as características ambientais existentes;
- IV – a revegetação de áreas de preservação ambiental e recomposição da flora e a preservação da fauna nativa;
- V – a recuperação de áreas em situação de degradação ambiental;
- VI – possibilitar usos compatíveis após sua completa recuperação.

**Art.168.** Lei específica deverá estabelecer as condições de intervenção na Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) e definir o seu reenquadramento no zoneamento da cidade e uso para a área após a sua recuperação.

**Parágrafo único.** A utilização futura da Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) se dará mediante a avaliação e anuência do órgão de controle ambiental estadual.

**Art.169.** Fica criada a ZERA – Antigo Lixão, que corresponde à área de disposição final de resíduos sólidos urbanos e áreas adjacentes, destinadas à proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem onde poderão ser promovidos projetos específicos de recuperação ambiental.

**Parágrafo único.** A ZERA – Antigo Lixão está delimitada no Mapa 2 e descrita nos anexos constantes desta lei.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **CAPÍTULO V – DAS CENTRALIDADES E CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇO**

**Art.170.** As Centralidades e Corredores de Comércio e Serviço são áreas onde se pretende estimular o desenvolvimento econômico, voltado ao comércio e serviço, em âmbito local e regional.

**Art. 171.** As Centralidades e Corredores de Comércio e Serviço têm por objetivos:

I – o incentivo ao comércio e aos serviços de âmbito local e regional para atendimento à população e geração de trabalho e renda;

II – o estímulo ao desenvolvimento econômico, através de parcerias público/privado, com incentivos e investimentos em infra-estrutura urbana;

III - possibilitar a regularização dos estabelecimentos de comércio e serviço.

**Art.172.** Os parâmetros urbanísticos para as centralidades e corredores comércio e serviço serão definidos por lei específica.

### **Seção I – Dos Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Norte**

**Art.173.** São Corredores de Comércio e Serviço na Macrozona Urbana Norte:

I – De âmbito regional: Via João de Góes, principal acesso à Zona Industrial e ao centro da cidade, pelo trevo da rodovia Castelo Branco, constituindo-se em uma via arterial estadual (SP 32) com grande fluxo de veículos de carga, coletivos, automotivos, pedestres e ciclistas;

II – De âmbito local: Estrada Velha de Itu, uma via coletora de acesso secundário à Zona Industrial e ao centro da cidade, apresentando trechos de alta declividade, demandando melhorias viárias.

**Art.174.** São objetivos específicos dos Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Norte:

#### **I – De âmbito regional:**

a) melhoria das condições de manutenção, sinalização e fiscalização da via junto ao órgão gestor;

b) adequação da via à circulação de cargas, veículos coletivos e de passageiros, pedestres e bicicletas.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **II – De âmbito local:**

- a) melhoria viária com a revitalização da via para veículos leves, sendo permitido comércio e serviço de âmbito local no trecho do Jardim Alvorada;
- b) incentivo à implantação de comércio e serviço de âmbito local no Jardim Alvorada, visando o atendimento da população local e a geração de trabalho e renda.

**Art.175.** Serão permitidos nos Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Norte os seguintes usos:

I - De âmbito regional - Uso não-residencial: industrial, comercial, de prestação de serviço e institucional. O poder público deverá condicionar a aprovação de novos empreendimentos em lotes voltados à via, considerando sua adequação à circulação de carga e de passageiros;

II – De âmbito local - Uso não-residencial: industrial, comercial, de prestação de serviço e institucional. O poder público deverá incentivar o uso comercial e de prestação de serviço de âmbito local no trecho do Jardim Alvorada;

## **Seção II – Das Centralidades e Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Intermediária**

**Art.176.** São Centralidades e Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Intermediária:

### **I – De âmbito regional:**

- a) Centralidades - Centro; Praça 8 de Dezembro; confluência da via Expressa Mauri Sebastião Barufi com a rua Fernando Pessoa; e terminal rodoviário do Fátima;
- b) Corredores: ruas Willian Wadell, Tupi e Francisco José Longo (vias coletoras); rua Conceição Sammartino (via coletora); via Expressa Mauri Sebastião Baruf (via arterial); rua Fernando Pessoa (via arterial); e rua Nicolau Maevisky (via coletora).

### **II – De âmbito local:**

- a) Centralidades: entorno da estação ferroviária do Sagrado Coração; Praça União; Praça Monte Celeste Marçola; Praça Valdir R. Silva; centro do bairro Santa Tereza; e Vale do Sol nas ruas Ipanema e Amaralina;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

b) Corredores: ruas José Longo e dos Matias (vias coletoras); ruas Rita do Nascimento Duca, Bartolomeu de Gusmão, Antonio Lopes, Maria José, Lucinda P. Tempos, Francisca Bueno, rua Gabriela R. da Silva e rua Sebastião da Silva (vias coletoras).

**Art.177.** Serão permitidos nas Centralidades e Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Intermediária os seguintes usos:

**I - Em âmbito regional - Uso misto:** institucional, residencial, comercial, de prestação de serviço de médio e pequeno porte, devendo ser avaliados o nível de incomodidade, os impactos à vizinhança e a interferência no tráfego.

**II – Em âmbito local - Uso misto:** institucional, comercial, de prestação de serviço e de médio e pequeno porte compatíveis com o uso residencial, devendo ser avaliados o nível de incomodidade, os impactos à vizinhança e a interferência no tráfego.

## **Seção III – Dos Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Sul**

**Art.178.** São Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Sul:

I – De âmbito regional:

a) Estrada estadual Barueri-Itapevi (SP 274), que secciona o município no sentido leste-oeste, interligando-o com Barueri a leste e com Itapevi a oeste, funcionando como corredor de integração regional, constituindo-se em uma via arterial.

b) Estrada Municipal Fernando Nobre que conecta Jandira aos municípios de Barueri e Cotia, constituindo-se em uma via arterial

**Art.179.** É objetivo específico dos Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Sul o estímulo ao uso comercial e de serviço de âmbito local nas principais vias de acesso fora da área interna dos condomínios e loteamentos residenciais.

**Art.180.** Será permitido nos Corredores de Comércio e Serviço da Macrozona Urbana Sul o uso misto: institucional, comercial, de prestação de serviço de médio e pequeno porte, devendo ser avaliados o nível de incomodidade; os impactos à vizinhança e a interferência no tráfego.





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Parágrafo único.** As Centralidades e Corredores de Comércio e Serviços de âmbito local e regional estão delimitadas no Mapa 3, constante dos anexos desta lei.

## **TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art.181.** Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

### **I. Instrumentos de planejamento:**

- a) Plano Plurianual.
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias.
- c) Lei de Orçamento Anual.
- d) Lei de Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo.
- e) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social.
- f) Planos, programas e projetos setoriais.
- g) Programas e projetos especiais de urbanização e de recuperação ambiental.
- h) Instituição de unidades de conservação;
- i) Zoneamento Ambiental.
- j) Código de Edificações.
- l) Código de Posturas.

### **II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:**

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.
- b) IPTU Progressivo no Tempo.
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.
- d) Zonas Especiais de Interesse Social.
- e) Transferência do Direito de Construir.
- f) Consórcio Imobiliário.
- g) Direito de Preempção.
- h) Direito de Superfície.
- i) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) .
- j) Tombamento.
- k) Desapropriação.
- l) Compensação Ambiental.
- m) Operação urbana consorciada.

### **III. Instrumentos de regularização fundiária:**

- a) Concessão de direito real de uso;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) Assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Dação de imóveis em pagamento da dívida.

**VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:**

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular, Referendo Popular, Plebiscito;

## **CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art.182.** Lei Municipal específica disciplinará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que não cumprirem a função social.

§1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Artigo 46 do Estatuto da Cidade.



# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

§2º. A lei de uso, ocupação e parcelamento do solo definirá o coeficiente de aproveitamento a ser aplicado para a caracterização do solo urbano não edificado e subutilizado, bem como caracterizará o solo urbano não utilizado.

§3º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas ou institucionais que, comprovadamente, não necessitem de edificação para o desenvolvimento de suas atividades;

II - que cumpram função ambiental essencial, desde que tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental.

IV - outras exceções ressalvadas por lei.

**Art. 183.** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados pelo Poder Executivo Municipal.

§1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 06 (seis) meses a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação

§3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

## CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.184.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 182 e 183, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º. Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não seja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 185 desta lei.

§3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art.185.** Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Poder Executivo Municipal poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e

sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Poder Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 182 desta lei.

## **CAPÍTULO III – DA OUTORGA ONEROSA DE CONSTRUIR**

**Art. 186.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal da Cidade caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 187.** As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

**Parágrafo único.** Os coeficientes de aproveitamento serão definidos na lei de uso, ocupação e parcelamento do solo.

**Art. 188.** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada de acordo com critérios previstos em lei.

**Art. 189.** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de HIS e HMP.

**Art. 190.** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## **CAPÍTULO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art.191.** Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para exercer em outro local, ou alienar, mediante



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor Participativo ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§2º. A lei municipal referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir definindo:

- I - as áreas da cidade que poderão receber o potencial construtivo a ser transferido;
- II - as formas de registro e controle administrativo;
- III - as formas e mecanismos de controle social;
- IV - a previsão de avaliações periódicas.

## **CAPÍTULO IV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art.192.** Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

**Art.193.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- II - a regularização de construções e reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art.194.** As Operações Urbanas Consorciadas têm como objetivos:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

IV - implantação de espaços públicos;

V - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VI - melhoria e ampliação da infra-estruturas e da rede viária estrutural.

**Art.195.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VIII - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

IX - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§1º. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

§2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**Art.196.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.197.** O potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas das Operações Urbanas deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada a partir de estudo técnico que justifique o coeficiente máximo de aproveitamento a ser adotado.

§1º. A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer as formas de cálculo das contrapartidas.

§2º. A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas áreas de Operações urbanas é do Poder Executivo Municipal.

## **CAPÍTULO V – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art.198.** O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS).

§1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art.199.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Parágrafo único.** O valor real da indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.200.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

**Art.201.** Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados através de termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## **CAPÍTULO VI – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art.202.** O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art.203.** O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano em todo o território do município, em especial na Macrozona Intermediária, através de alienação onerosa, que será regulamentado em lei específica, nela definidos a metragem dos imóveis e os prazos de vigência.

**Parágrafo único.** Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.204.** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a tiver delimitado.

**Art.205.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

§1º. À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art.206.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º. O Poder Executivo Municipal fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo de que pretende exercer o Direito de Preempção faculta ao proprietário o direito de alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada e sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras e relativas ao mesmo imóvel, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.207.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art.208.** Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## **CAPÍTULO VII – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art.209.** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal fica autorizado a:

I – utilizar o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

II - utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art.210.** O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração de serviços públicos por parte das concessionárias.

**Art.211.** O Poder Executivo Municipal poderá receber em concessão do direito de superfície, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação dos objetivos e diretrizes de ação constantes desta lei.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **CAPÍTULO VIII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

**Art.212.** Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e de vizinhança, definidos no artigo 92 desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal.

**Art.213.** O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá contemplar o EIV e analisar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para minimizar ou corrigir as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistemas de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos Ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV - geração de tráfego.

**Art.214.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, pontos de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade, com acompanhamento técnico;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

VIII – manutenção de áreas verdes.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento avaliado pelo RIV.

§2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art.215.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art.216.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º. Serão fornecidas cópias do Relatório do Impacto de Vizinhança (RIV), quando solicitadas através de ofício, pelos moradores da área afetada ou suas associações.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

§2º. O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## **TÍTULO VII – DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I – DA GESTÃO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

#### **SEÇÃO I – DA GESTÃO SOCIAL**

**Art. 217.** O Poder Público garantirá efetiva participação popular no processo de gestão da política urbana e dos planos, programas e projetos destinados à implementação das diretrizes deste Plano Diretor Participativo.

**Art. 218.** Constituem-se objetivos da Gestão Social:

I - a participação popular na implantação do Plano Diretor Participativo e em suas revisões;

II - a interação dos núcleos e práticas do Orçamento Participativo com a estrutura responsável pela gestão do Plano Diretor Participativo, visando:

a) melhor conhecimento dos fundamentos, objetivos, instrumentos, estratégia e prioridades estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo;

b) o exercício de estratégia operacional adequada à mobilização e sensibilização da população e dos segmentos organizados da sociedade civil, sua participação ativa no trato dos temas do Plano Diretor Participativo e a continuidade e perenidade do processo;

c) a compatibilização de critérios de análise e avaliação no trato de metas e prioridades;

III - comunicação ágil e abrangente, e de fácil acessibilidade, dos atos e encaminhamentos relativos ao Plano Diretor Participativo;

IV - o acesso à plena informação do processo de elaboração das políticas sociais, de seus programas, projetos, ações e iniciativas e da atuação dos conselhos municipais e dos fóruns de desenvolvimento.

V - o apoio à política de governo voltada para o desenvolvimento sócio-econômico sustentável, visando a implantação e consolidação das diretrizes previstas no Plano Diretor Participativo.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.219.** Constituem-se diretrizes de ação para a Gestão Social:

- I - organizar, estruturar e implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- II – integrar e articular as representações organizadas da sociedade, o Poder Público Municipal, entidades com compromissos e responsabilidades sociais;
- III – ampliar a participação do setor privado e sua efetiva integração com a gestão social;
- IV – promover a integração das políticas setoriais, locais e regionais, visando o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- V - prover recursos indispensáveis à efetiva operacionalização de estrutura organizada e informatizada;
- VI - qualificar e valorizar recursos humanos internos;
- VII - planejar e executar reformas administrativa e tributária do Poder Executivo Municipal, visando a adequação de suas estruturas e legislação às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Participativo;
- VIII – efetuar gestões junto aos órgãos públicos estaduais, agências de desenvolvimento, companhias estatais, prefeituras municipais e instâncias de planejamento municipal e do Comitê do Alto Tietê visando:
  - a) a constituição de canais efetivos de entendimento, discussão, equacionamento e solução de questões de interesse comum, conflitos e pendências;
  - b) a gestão de planos e projetos de impacto regional;
  - c) a consolidação da instância de desenvolvimento regional e
  - d) efetivação dos planos regionais indispensáveis à viabilização de diretrizes previstas no Plano Diretor Participativo.

**Art.220.** Constituem-se diretrizes de ação para execução no curto prazo:

- I - organizar, estruturar e implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- II - adotar estratégia de ação que:
  - a) integre e articule as representações organizadas da sociedade, o poder público, entidades com compromissos e responsabilidades sociais e as instâncias do Orçamento Participativo, para ampliar o arco de participação do setor privado e facilite a integração destes agentes;
  - b) agregue apoios entre todos os segmentos e lideranças locais que se demonstrem aptos à construção de um pacto local para o desenvolvimento socioeconômico sustentado;
  - c) divulguem e difundam, pelas mídias impressa e falada, informações e as matérias relevantes relacionadas ao Plano Diretor Participativo.
  - d) estruture e efetive os eventos necessários à dinamização e perenização do processo participativo e à gestão social.



# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

## SEÇÃO II – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art.221.** Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Parágrafo único.** O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo Poder Executivo Municipal, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**Art.222.** São **objetivos** do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I – a criação de canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - a garantia de eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III – a instituição de um processo permanente e sistematizado de planejamento da cidade, dando subsídios para o detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Participativo;
- IV – a compatibilidade entre as ações de preservação e proteção ao meio ambiente com o uso e ocupação do solo e o desenvolvimento sócio-econômico do município;
- V – a integração dos programas e políticas públicas.
- VI – a garantia de instrumento de gestão participativa para acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor Participativo, em especial a constituição do Conselho da Cidade;
- VII – a constituição, a implementação e a efetiva participação dos Conselhos Municipais na compatibilização, reformulação e/ou desenvolvimento das políticas públicas previstas em lei;
- VIII – melhorias na gestão da administração municipal, por meio de investimentos na estrutura operacional da Prefeitura Municipal; na capacitação, qualificação profissional e integração entre os setores;
- IX – a criação e a manutenção de um banco de dados, com informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o município.

**Art.223.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão tem como diretrizes de ação:

- I – implementar práticas de planejamento e monitoramento, em especial do controle urbano, através da criação das Unidades de Planejamento e Gestão (UPG).
- II - atender aos princípios da simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

III - democratizar e disponibilizar as informações aos munícipes, em especial as relativas ao processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor Participativo, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, e as referentes controle e fiscalização de sua implementação.

§1º. As Unidades de Planejamento e Gestão (UPG) estão indicadas no Mapa 5 constante do anexo desta lei tendo como referência a divisão territorial do Orçamento Participativo, os bairros e regiões da cidade com identidade físico-territorial, sócio-econômica e histórico-cultural.

§ 2º. As UPGs deverão ser regulamentadas no processo de elaboração da nova lei de uso, ocupação e parcelamento, do solo, no intuito de orientar o processo de planejamento e gestão da cidade e a implementação das políticas públicas de forma articulada.

**Art.224.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I - formulação de estratégias, das políticas públicas municipais e de atualização do Plano Diretor Participativo;
- II - gerenciamento do Plano Diretor Participativo, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art.225.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto pelos seguintes instrumentos:

- I – Unidades de Planejamento e Gestão – UPG;
- II - Sistema Integrado de Informações – Banco de Dados Municipal;
- I - Conselho Municipal da Cidade;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Conferência Municipal da Cidade;
- IV - Conferências Setoriais;
- V - Conselhos setoriais

## **SEÇÃO III - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO**

**Art.226.** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- I - Conferências Municipais;
- II - Audiências Públicas;
- III - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV - Plebiscito e Referendo Popular;
- V - Conselho Municipais;
- VI - Fundo Municipal do Desenvolvimento Urbano.

**Art.227.** Anualmente, o Poder Executivo Municipal encaminhará ao Conselho Municipal da Cidade relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

## **SUBSEÇÃO I - DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE**

**Art.228.** Fica criado o Conselho Municipal da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística sobre a política urbana do município de Jandira, de forma articulada com os demais Conselhos Municipais.

**Art.229.** Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I - acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo;
- III - acompanhar e emitir parecer sobre a execução de planos e demais projetos de interesse do desenvolvimento urbano e ambiental do município e regionais com impacto no município, inclusive os planos setoriais;
- IV - elaborar propostas e projetos de lei de interesse da política urbana e das políticas setoriais, bem como opinar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, em especial a lei de uso, ocupação e parcelamento do solo, a revisão dos Códigos de Obras e de Posturas e a lei que disciplinará a regularização dos loteamentos fechados por meio de contrapartidas, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Participativo;
- VI - incentivar a integração das políticas setoriais locais e regionais;
- VII - deliberar e emitir resoluções sobre os casos omissos na legislação urbanística e ambiental municipal;
- VIII - convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

- IX - convocar audiências públicas;
- X - elaborar e aprovar o regimento interno;
- XI - acompanhar a implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- XII - deliberar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos Planos Plurianuais e Diretrizes Orçamentárias com os objetivos e princípios deste plano.
- XIII - deliberar quanto a implantação de projetos especiais de empreendimentos de impacto urbano e ambiental, bem como projetos referentes a Operação Urbana Consorciada;
- XIV - propor critérios e parâmetros, para avaliação de projetos especiais;
- XV - estabelecer critérios para a divulgação dos trabalhos e deliberações, garantindo a plena publicidade de seus atos.
- XVI – deliberar sobre a aplicação dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XVII - deliberar e acompanhar a elaboração dos planos setoriais previstos nesta lei.
- XVIII – deliberar sobre a criação de novas zonas especiais no território do município dentro do estabelecido nesta lei.

**Art.230.** O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal da Cidade, podendo instituir novos conselhos e grupos de trabalhos específicos.

**Art.231.** O Conselho da Cidade, vinculado ao Gabinete do Prefeito, será composto por 24 (vinte e quatro) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I - 10 (dez) representantes do Poder Público Municipal e respectivos suplentes, das áreas de habitação, finanças, assuntos jurídicos, obras, trânsito, saúde, educação, cultura, Gabinete do Prefeito, indicados pelo Prefeito Municipal e 01 (um) representante da Câmara Municipal indicado pelo Presidente da Câmara Municipal;
- II - 14 (catorze) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:
  - a) 08 (oito) representantes das UPGs, sendo um para cada UPG, com respectivos suplentes;
  - b) 02 (dois) representantes dos empresários, sendo 01 (um) do setor imobiliário e da construção civil e 01 (um) do setor econômico (indústria, comércio e serviços), com seus respectivos suplentes;
  - c) 01 (um) representante do movimento social;
  - d) 01 (um) representante de organizações não-governamentais, entidades técnicas ou profissionais, sindicatos de trabalhadores e instituições de ensino ou pesquisa;
  - e) 01 (um) representante das concessionárias prestadoras de serviços públicos ao município,



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

f) 01 (um) representante dos movimentos religiosos escolhido dentre suas lideranças e aprovado pela entidade representativa de classe.

Parágrafo único. Poderão participar do Conselho Municipal da Cidade, como convidados, sem direito a voto, representantes de organismos regionais e metropolitanos.

## **SUBSEÇÃO II – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art.232.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoas físicas;
- VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X. doações;
- XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

**Parágrafo único.** A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerida pelo Conselho Municipal da Cidade e serão aplicados principalmente:

- I - na produção de HIS em todo o Município;
- II - em infra-estrutura urbana e equipamentos públicos.

## **SUBSEÇÃO III - DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS DA POLÍTICA URBANA**

**Art.233.** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal da Cidade e serão abertas à participação de todos os cidadãos.

**Art.234.** A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana e de habitação do Município;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

II - debater os relatórios de gestão da política urbana, meio ambiente e habitação apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

V - aprovar previamente as alterações na lei municipal de uso ocupação e parcelamento do solo para posterior envio de projeto de lei à Câmara Municipal de Vereadores.

## **TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 235.** O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal, em até 01 (um) ano após a aprovação desta lei:

I – Projeto de Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo;

II – Projeto de Lei para a revisão do Código de Obras;

III – Projeto de Lei para revisão do Código de Posturas;

IV – Projeto de Lei que discipline os muros, passeios e limpeza da cidade;

V – Projeto de Lei que discipline a regularização dos loteamentos fechados por meio de contrapartidas.

VII – Projeto de Lei que crie o Programa Municipal de Regularização Fundiária.

**Art. 236.** No prazo de até 02 (anos), serão encaminhados à Câmara Municipal:

I – Projeto de Lei que crie o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

II – Projeto de Lei que crie o Plano Viário;

III – Projeto de Lei que crie o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos;

IV – Projeto de Lei que crie o Plano Municipal de Drenagem;

V – Projeto de Lei que crie o Plano Municipal de Cultura;

VI - Projeto de Lei que crie o Plano Municipal de Educação;

VII - Projeto de Lei que crie o Plano de Arborização Urbana e Áreas Verdes.

VIII - Projeto de Lei que crie o Plano de Desenvolvimento Econômico.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Art.237.** Os Agentes Comunitários do Plano Diretor Participativo, eleitos nas plenárias regionais e temáticas da discussão do Plano Diretor Participativo e participantes na elaboração desta lei, nomeados por decreto do executivo, passam a compor a comissão provisória para implantação do Conselho Municipal da Cidade.

§1º. A Comissão será paritária, devendo ser indicados membros do Poder Executivo Municipal.

§2º. A Comissão deverá no prazo de 180 dias elaborar o regimento do Conselho da Cidade e dar posse aos seus integrantes.

**Art. 238.** Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

**I - Mapa 1 - Macrozoneamento;**

**Macrozona Urbana Norte**

**Macrozona Urbana Intermediária**

**Macrozona Urbana Sul**

**II - Mapa 2 - ZONEAMENTO E ZONAS ESPECIAIS:**

**Macrozona Urbana Norte:**

**Zona Empresarial 1 (ZE 1)**

**Zona Empresarial 2 (ZE 2)**

**Zona Urbana de Qualificação 1 (ZUQ 1)**

**Zona de Uso Misto (ZUM)**

**Macrozona Urbana Intermediária:**

**Zona de Requalificação Urbana (ZRU)**

**Zona Empresarial 3 (ZE 3)**

**Zona Urbana de Qualificação 2 (ZUQ 2)**

**Macrozona Urbana Sul:**

**Zona Predominantemente Residencial (ZPR)**

**Zona Urbana de Qualificação 3 (ZUQ 3)**

**Zonas Especiais:**

**Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) - ocupadas**

**Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) – vazias**

**Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA 1) – Cidade da Família**

**Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA 2) - Rio São João**

**Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA 3) - Sítio Pedra Bonita**

**Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA 4) - Pedreira do Mirante**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

**Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) – antigo Lixão**

**Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC)**

**Zona Especial de Intervenção Urbana (ZEIU)**

## **III - Mapa 3 - CENTRALIDADES E CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇO:**

**Centralidades de âmbito regional (CECS 1)**

**Centralidades de âmbito local (CECS 2)**

**Corredores de âmbito regional (CCS 1)**

**Corredores de âmbito local (CCS 2)**

## **IV - Mapa 4 - HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO**

**Via Arterial**

**Via Coletora**

**Via Local**

**Via**

## **V - Mapa 5 - UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO (UPG):**

**UPG 1 - Alvorada**

**UPG 2 – Ouro Verde e Vila Márcia**

**UPG 3 – Analândia e Sagrado Coração**

**UPG 4 - Santo Antônio**

**UPG 5 - Centro**

**UPG 6 – Gabriela e Vila Godinho**

**UPG 7 – Santa Tereza e Vale do Sol**

**UPG 8 – Condomínios e Loteamentos Fechados**

**VI - Quadro 1 – Classificação e Hierarquização do Sistema Viário**

**VII - Descrições dos Perímetros das Zonas**

**VIII - Glossário**

**Art. 239.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura do Município de Jandira**

em 31 de outubro de 2.006

**PAULO BURURU HENRIQUE BARJUD**

Prefeito Municipal



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

Registrada em livro próprio e publicada por afixação no Quadro de Avisos desta Prefeitura, no prazo legal.

**JOSÉ EDUARDO MEDEIROS**

Secretário de Governo

## **ANEXO I**

### **MAPA 1 - MACROZONEAMENTO**





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **ANEXO II**

### **Mapa 2 - ZONEAMENTO E**

### **ZONAS ESPECIAIS**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **ANEXO III**

### **MAPA 3 - CENTRALIDADES E CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇO**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **ANEXO IV**

### **MAPA 4 – CLASSIFICAÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **ANEXO V**

### **MAPA 5 - UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO (UPG)**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **ANEXO VI**

### **QUADRO 1 – HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO**



# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

## ANEXO VI - Quadro 1 – Classificação e Hierarquização do Sistema Viário

### Conceitos adotados

- Via Arterial - Via que interliga e possibilita o fluxo entre os vários bairros, regiões da cidade e outros municípios;
- Via Coletora – via que coleta o tráfego da via arterial e distribui para a via local;
- Via Local – via de tráfego não intenso, que comporta o fluxo cotidiano dos moradores;
- Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso.

VIAS ARTERIAIS	Avenida Carmine Gragnano
	Avenida Conceição Sanmartino (trecho entre av. Carmine Gragnano e Pça 8 de Dezembro)
	Avenida dos Vessoni
	Avenida João Balheteiro
	Estrada Municipal Fernando Nobre
	Estrada Estadual Barueri- Itapevi
	Praça 8 de Dezembro
	Rotatória Hiran Sanazar
	Rua Fernando Pessoa
	Via de Acesso João de Góes
	Viaduto José Manoel da Conceição
	Via Expressa Mauri Sebastião Barufi



# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

VIAS COLETORAS	Avenida Antonio Bardella
	Avenida Conceição Sanmartino ( trecho entre avenida Carmine Gragnano e avenida João Balheteiro)
	Avenida Presidente Costa e Silva
	Estrada Velha de Itu (trecho entre via de Acesso João de Góes e rua Benedito Domingues)
	Praça Valdir R. Silva
	Praça União
	Rua Ailton Esteves de Melo
	Rua Andradina
	Rua André Vidal de Negreiros
	Rua Angelina
	Rua Bartolomeu de Gusmão
	Rua Benedito Domingues
	Rua Benedito Pereira Leite
	Rua Crescêncio Pereira Santos
	<del>Rua Diadema</del>
	Rua Dom Pedro II
	Rua dos Melos
	Rua Duque de Caxias (trecho entre rua Pedro Pereira leite e rua José Pedro Leite)
	Rua Embu (trecho entre rua Mairiporã e rua São Bernardo do Campo)
	Rua Felipe Camarão (trechos entre via expressa Mauri Sebastião Barufi e avenida Presidente Costa e Silva, e entre rua Messias C. Godoy e João Fiochi)
	Rua Ferraz de Vasconcelos (trecho entre rua São Roque e Mairiporã)
	Rua Francisca Maria Bueno
	Rua Francisco Araújo Chaves
	Rua Francisco José Longo
	Rua Francisco Thomaz da Silva
	Rua Gabriela Ribeiro da Silva
	Rua Guarujá
	Rua Hildebrando Firmino
	Rua Imirim
	Rua Ipanema
Rua Irajá	
Rua Jade (trecho entre rua Presidente Castelo Branco e rua Topázio)	
Rua João del Moura (trecho entre rua Hidelbrando Firmino e rua Júpiter)	
Rua João Fiochi (trecho entre rua João del Moura e rua Felipe Camarão)	





# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

VIAS COLETORAS	Rua João Santana Neto
	Rua João Gomes de Carvalho (trecho entre rua dos Matias e rua Haroldo Longo)
	Rua João Levenete
	Rua José Longo
	Rua José Manoel da Conceição
	Rua José Pedro Leite (trecho entre rua Duque de Caxias e rua Francisco Thomaz da Silva)
	Rua Júpiter
	Rua Lucinda Pires Tempos
	Rua Mairiporã
	Rua Manoel Alves dos Santos
	Rua Manoel Alves Garcia
	Rua Maria José
	Rua Municipal
	Rua Netuno (trecho entre rua Júpiter e rua Urano)
	Rua Nicolau Maevski
	Rua Presidente Castelo Branco
	Rua Prestes Maia
	Rua Rio Grande do Sul
	Rua Rita do Nascimento Duca
	Rua Rubens Lopes da Silva ( trecho entre rua Carmine Gragnano e rua João Manoel da Conceição)
	Rua José Rufino de Oliveira
	Rua São Bernardo do Campo
	Rua São Caetano do Sul
	Rua São Roque
	Rua Tóquio
	Rua Topázio
	Rua Tupi
	Rua Urano (entre rua Nicolau Maevski e rua Netuno)
	Rua William Wadel



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **ANEXO VII**

### **DESCRIÇÕES DOS PERÍMETROS DAS ZONAS**



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **ANEXO VII – DESCRIÇÕES DOS PERÍMETROS DAS ZONAS**

### **ZE 1 – ALVORADA**

Corresponde ao extremo norte do município sendo demarcada a partir da confluência da Estrada Velha de Itu com a via de acesso João de Góes seguindo pela divisa do município de Jandira com Barueri até a divisa do município de Jandira com o município de Itapevi, indo por esta até a Estrada Velha de Itu e segue por esta até o ponto inicial até descrição.

### **ZE 2 – Novo loteamento Industrial**

Inicia-se na divisa do município de Jandira com Itapevi junto ao rio São João, segue por esta até a Estrada Velha de Itu e acompanha esta até a divisa com o município de Jandira e Barueri indo por esta até a via de acesso João de Góes que por ela segue até o fundo dos lotes norte da Rua Dom Pedro II até limite da ZUQ 1B, contorna esta até o rio São João seguindo por ele até o ponto inicial desta descrição.

### **ZE 3**

Parte da confluência da Av. João Balheteiro com a Rua Salomão Barjud segue em linha até o limite de fundos do SENAI com a Rua Carmine Granano indo por esta até a Rua dos Melos vai por ela até seu final e daí segue até chegar no córrego Laranja Azeda ou dos Mateus e por ela segue até a Estrada de ferro da CPTM e seguindo por ela o ponto inicial da presente descrição.

### **ZEIA 1**

Corresponde à área de 50.000 m<sup>2</sup> localizada na via de acesso João de Góes que conforme decreto 2673/2006 foi denominada “Área de Lazer Mercedes Lovato de Lima”

### **ZEIA 2**

Várzea do Rio São João corresponde às faixas non-aedificand do rio São João estendendo-se até a estrada de ferro da CPTM em toda sua extensão do município,

### **ZEIA 3**

Corresponde às áreas verdes, institucionais e de APP do loteamento Sítio Pedra Bonita.

### **ZEIA 4**

Corresponde à área institucional do loteamento mirante de Jandira.

### **ZEIHC**

Corresponde à área demarcada pela confluência das vias Av. João Bastelheiro e Rua Salomão Barjud seguindo até o limite de fundos da área do SENAI na Rua Carmine Gragnano, seguindo por esta via até a Rua José Manoel da Conceição até a Rua Carlos Piteri indo por esta até o via duto J.M.C. e deste interliga com a Av. João Balheteiro indo por esta até a confluência da Av. João Balheteiro e R. Salomão Barjud.

### **ZERA**

Área do lixão desativado

### **ZUM**

Compreende a área cujo perímetro é descrito a seguir excetuando a ZUQ1, a ZEIA1 e a ZERA. Tem início na divisa com o município de Barueri pela via de acesso João de Góes, segue por ela até encontrar a ZEIA 2 e acompanhar até encontrar a divisa do município de Barueri, que por sua vez segue até encontrar seu marco inicial.



# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

## **ZEIU**

Compreende a área cujo perímetro abarca o traçado do viaduto J.M.C. desde a linha CPTM até a R. José Manoel da Conceição, R. Carmine Gragnano, R. Conceição Sammartino, Rua Felipe Camarão, Via Expressa Mauri Sebastião Barufi, Rua Massao Yamamoto, R. Conceição Sammartino, Av. João Balheteiro até encontrar seu marco inicial.

## **ZUQ 2**

Corresponde à área cujo perímetro que é descrito a seguir excetuando os corredores e centralidades de comércio e serviço de âmbito local e regional, as ZEIS 1 e 2 e as ZEIAS. Tem início na divisa com o município de Itapevi pela R. João Longo e segue pelas Rua Haroldo Longo, R. Paulino Longo, R. Francisco José Silveira, R. M<sup>a</sup> Ondina, R. Tupi, Praça União, Rua Willian Wadell, Rua Walmiro A. da Silva, Viela PSF, Rua das Margaridas, Rua Monteiro Lobato, Rua Castelo Branco, Rua Henrique Dias, Rua Messias C. de Godoy, Av. Pres. Costa e Silva, Rua Hildebrando Firmino, Rua dos Melos, Travessa do Sol, cujo final remete à divisa do remete à divisa do município de Barueri tangenciando ZE3, daí parte até a Estrada Barueri-Itapevi onde acompanha seu traçado até encontrar a divisa de município com Itapevi, onde encontra seu ponto de partida.

## **ZPR**

Mesmo da UPG 8 exceto corredores de comércio e serviço.

## **Delimitação das áreas das Zonas Especiais de Interesse Social, conforme coordenadas UTM – Universal Transversa de Mercator**

### **ZEIS 1 – Alvorada**

Inicia no ponto 1 com coordenadas X=303578,2827 e Y=7397590,4053 na confluência das ruas Sebastião da Silva e Eli Walter Cesar, seguindo por esta até o ponto 2 com coordenadas X=303731,7478 e Y=7397594,664 indo deste em linha reta até o ponto 3 com coordenadas X=303785,7411 e Y= 7397397,2480; daí deflete em linha reta acompanhando a rua Benedito Domingos até o ponto 4 com coordenadas X=303635,0575 e Y=7397394,8332, daí segue ainda acompanhando a rua Benedito Domingos até o ponto 5 que localiza-se na confluência desta rua com a rua Maria Miranda com coordenadas X=303545,9717 e Y 7397416,6145 defletindo em direção ao ponto 6 com coordenadas X=303565,8905 e Y=7397432,2101 deste ponto segue em linha reta até o ponto 7 com coordenadas X=303566,7194 e Y=7397458,8590; daí parte em linha reta até o ponto 8 com coordenadas X=303622,7079 e Y=7397463,8073, seguindo até o ponto 9 com coordenadas X=303622,1142 e Y=7397479,9023; daí defletindo em direção ao ponto 10 com coordenadas X=303642,6833 e Y=7397487,3787 e deste segue acompanhando a rua Sebastião da Silva até o ponto 1 encerrando esta descrição.

### **ZEIS 2 – João Levenete**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua João Levenete com coordenadas X=303877,2838 e Y=7397446,0002 seguindo por esta rua até o ponto 2 com coordenadas X=303867,3291 e Y=7397483,1793 indo ainda por esta rua até o ponto 3 que localiza-se na confluência da rua João Levenete com a rua Rio Grande do Sul com coordenadas X=303812,7755 e Y=7397481,3775; daí seguindo até o ponto 4 com coordenadas X=303808,8692 e Y=7397504,0619 até o ponto 5 com coordenadas X=303852,5108 e Y=7397515,5725, defletindo em direção ao ponto 6 com coordenadas X=303837,2553 e Y=7397564,0499, seguindo daí até o ponto 7 com coordenadas X=303886,1025 e Y=7397566,2443 defletindo até o ponto 8 com coordenadas X=303906,970 e Y=7397451,1650 daí segue até o ponto 1, onde encerra a presente descrição.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **ZEIS 3 – Ouro Verde**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Brigadeiro Tobias com coordenadas X=305117,0770 e Y=7396963,6190 seguindo daí até o ponto 2 com coordenadas X=305119,4975 e Y=7396993,4676, daí segue em linha reta até o ponto 3 com coordenadas X=305244,4944 e Y=7397018,8085, defletindo em linha reta até o ponto 4 com coordenadas X=305284,7194 e Y=7396962,6617 seguindo até o ponto 5 com coordenadas X=305225,2114 e Y=7396953,6308, daí segue acompanhando a rua Brigadeiro Tobias até o ponto 1, onde encerra essa descrição.

## **ZEIS 4 – Gama**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Gama com coordenadas X=304422,0734 e Y=7396100,5932 até o ponto 2 com coordenadas X=304436,1402 e Y=7396048,3930 acompanhando o rio Barueri-Mirim até o ponto 3 com coordenadas X=304263,8470 e Y=7396074,6289, daí segue até o ponto 4 com coordenadas X=304276,9666 e Y=739087,0930 seguindo pela rua Gama até o ponto 5 com coordenadas X=304315,9932 e Y=7396057,3429 daí segue ainda acompanhando a rua Gama até o ponto 1, encerrando essa descrição.

## **ZEIS 5 – Amazonas**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Amazonas com coordenadas X=304789,5818 e Y=7395888,9554 até o ponto 2 com coordenadas X=304789,1240 e Y=7395908,1767 seguindo em linha reta até o ponto 3 com coordenadas X=304824,6088 e Y=7395919,8467, daí deflete em linha reta até o ponto 4 com coordenadas X=304828,5007 e Y=7395893,5319 seguindo pela rua Amazonas até o ponto 1.

## **ZEIS 6 – Figueirão**

Inicia-se no ponto 1 localizado à rua Felipe Camarão com coordenadas X=306003,4921 e Y=7396034,6674, daí segue até o ponto 2 localizado nas coordenadas X=306069,4417 e Y=7396232,0701 na rua João Del Moura segue por esta até o ponto 3 localizado na esquina desta rua com a rua João Fiochi com coordenadas X=306283,2187 e Y=7396110,9488; daí, acompanhando a rua João Fiochi chega-se ao ponto 4 com coordenadas X=306221,1961 e Y=7396001,4802 que localiza-se na confluência da referida rua com a escadaria da rua da escola segue pela escadaria e rua da escola até a rua Felipe Camarão, indo por esta até o ponto 1.

## **ZEIS 7 e 9 – Saturno/Altino**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Saturno com coordenadas X=306301,5136 e Y=7395802,5048 seguindo pela mesma rua até o ponto 2 com coordenadas X=306283,5390 e Y=7395768,0878 até o ponto 3 localizado na quadra E da rua Urano com coordenadas X=306297,2944 e Y=7395761,8165, daí segue ainda pela quadra E até o ponto 4 com coordenadas X=306286,7755 e Y=7395735,3792 indo deste em linha reta até o ponto 5 localizado na rua Altino de Souza Carvalho com coordenadas X=306208,8465 e Y=7395726,5165, acompanhando a rua Altino de Souza Carvalho chega-se ao ponto 6 com coordenadas X=306208,8465 e Y=7395726,5165 indo deste em linha reta até o ponto 7 com coordenadas X=306179,0988 e Y=739734,5316, defletindo em linha reta até o ponto 8 com coordenadas X=306214,2998 e Y=7395801,8153 seguindo deste ponto em linha reta chega-se ao ponto 1, encerrando essa descrição.

## **ZEIS 8 – Platão**



# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Elvira Simone Donega com coordenadas X=305473,9638 e Y=7395485,4166 até o ponto 2 com coordenadas X=305473,9271 e Y=7395524,3843, seguindo em linha reta até o ponto 3 com coordenadas X=305518,5212 e Y=7395512,5658 defletindo em linha reta até o ponto 4 localizado na viela que liga a rua Carlos R. Sammartino com a rua Platão e coordenadas X=305539,1291 e Y=7395537,8912, acompanhando a viela chega-se ao ponto 5 localizado na rua Platão com coordenadas X=305578,6557 e Y=7395507,5007, daí segue em linha reta até o ponto 6 localizado na confluência das ruas Platão e Elvira Simone Donega com coordenadas X=305621,0028 e Y=7395457,2696, seguindo por esta até o ponto 1.

## **ZEIS 10 – Pedreira**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Virgílio Canhete com coordenadas X=305576,6474 e Y=7395257,3925 seguindo por esta até o ponto 2 com coordenadas X=305517,4585 e Y=7395296,1674 até o ponto 3 com coordenadas X=305505,2590 e Y=7395280,6935, daí segue em linha reta até o ponto 4 localizado na Travessa Virgílio Canhete com coordenadas X=305466,5989 e Y=7395267,6371, daí segue ainda acompanhando a Travessa Viegílio Canhete até o ponto 5 com coordenadas X=305443,6074 e Y=7395284,0487, daí segue em linha reta até o ponto 6 localizado na rua Virgílio Canhete com coordenadas X=305441,5991 e Y=7395304,1561 acompanhando pela mesma até o ponto 7 localizado na confluência das ruas Virgílio Canhete e José Ribeiro com coordenadas X=305305,8070 e Y=7395322,2120, seguindo até o ponto 8 localizado na confluência da rua José Ribeiro e Av. Presidente Costa e Silva com coordenadas X=305279,5280 e Y=7395290,9300 daí segue em linha reta pela Av. Presidente Costa e Silva até o ponto 9 com coordenadas X=305316,0978 e Y=7395212,5894, defletindo em direção até o ponto 10 localizado na confluência da rua Angelina e Vela São Jorge com coordenadas X=305314,7027 e Y=7395109,2649 seguindo em linha reta até o ponto 11 localizado na confluência da rua Katy e Vela Santa Inês com coordenadas X=305294,6487 e Y=7395029,0294, acompanhando em linha reta pela rua Katy até o ponto 12 com coordenadas X=305288,0024 e Y=7394962,2663 seguindo em linha reta até o ponto 13 com coordenadas X=305437,4514 e Y=7394946,1987 até o ponto 14 com coordenadas X=305443,4174 e Y=7394995,3334 daí segue até o ponto 15 com coordenadas X=305471,5292 e Y=7395005,8832 seguindo até o ponto 16 com coordenadas X=305532,9856 e Y=7395105,2691; daí, segue ainda até o ponto 17 com coordenadas X=305566,5271 e Y=7395145,0954 indo deste em linha reta chega-se ao ponto 18 localizado na Av. Presidente Costa e Silva com coordenadas X=305557,0128 e Y=7395181,6446 até o ponto 19 localizado na confluência da rua Boa Esperança e Av. Presidente Costa e Silva com coordenadas X=305526,7907 e Y=7395178,5382 seguindo até o ponto 20 com coordenadas X=305514,6639 e Y=7395203,9852, defletindo em linha reta até o ponto 21 com coordenadas X=305577,8714 e Y=7395213,2878 indo deste em linha reta chega-se ao ponto 1, encerrando essa descrição.

## **ZEIS 11 – Duque de Caxias**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Tiradentes com coordenadas X=304457,4720 e Y=7395120,9077 daí segue em direção ao ponto 2 com coordenadas X=304546,1893 e Y=7395133,6808 até o ponto 3 com coordenadas X=304546,1893 e Y=7395139,1588, seguindo em linha reta até o ponto 4 com coordenadas X=304563,0061 e Y=7395137,8010 defletindo em linha reta até o ponto 5 com coordenadas X=304565,5284 e Y=7395094,7996; daí, segue ainda até o ponto 6 com coordenadas X=304433,4753 e Y=7395079,4835 indo deste até o ponto 1.

## **ZEIS 12 e 13 – Stella Maris/Godinho**

Inicia-se no ponto 1 com coordenadas X=304821,9692 e Y = 7394628,7568 indo deste até o ponto 2 localizado na confluência das ruas Sebastião Tomaz da Silva e Francisco Batista de





# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

Oliveira com coordenadas  $X= 304773,0709$  e  $Y = 7394541,7995$ , seguindo a Rua Francisco Batista de Oliveira chega-se ao ponto 3 com coordenadas  $X=304748,4250$  e  $Y = 7394555,2074$  defletindo em linha reta até o ponto 4 localizado no Córrego Barueri-mirim divisa de Jandira com Itapevi e coordenadas  $X=304700,6074$  e  $Y = 7394484,2814$ , acompanhado o córrego chega-se ao ponto 5 com coordenadas  $X=304343,7240$  e  $Y = 7395288,1399$ ; daí segue até o ponto 6 localizado na rua Prudencio Alves de Lima com coordenadas  $X = 304366,6740$  e  $Y = 7395292,4740$  indo deste até o ponto 7 com coordenadas  $X = 304387,6502$  e  $Y = 7395093,2170$ , seguindo até o ponto 8 localizado na Rua XV de novembro com coordenadas  $X= 304404,5848$  e  $Y = 735094,4349$  acompanhado pela mesma chega-se ao ponto 9 com coordenadas  $X= 304435,8640$  e  $Y= 7394874,4109$ , daí segue em linha reta até o ponto 10 localizado na rua Francisco Batista de Oliveira com coordenadas  $X= 304500,9385$  e  $Y= 7394885,1699$  seguindo ainda pela mesma chega-se ao ponto 11 com coordenadas  $X= 304509,6120$  e  $Y= 739855,3856$  até o ponto 12 localizado na rua Maria Joana Leopoldina com coordenadas  $X= 304571,3950$  e  $Y = 7394861,2066$ , acompanhado na rua Maria Joana Leopoldina chega-se ao ponto 13 com coordenadas  $X= 304575,6967$  e  $Y= 7394837,4966$  até o ponto 14 com coordenadas  $X= 304610,1247$  e  $Y= 7394843,1462$ , defletindo até o ponto 15 com coordenadas  $X= 304621,9790$  e  $Y = 7394776,3564$  seguindo em linha reta até o ponto 16 com coordenadas  $X= 304654,7300$  e  $Y = 7394722,9040$ , indo deste até o ponto 17 com coordenadas  $X= 304728,5541$  e  $Y = 7394722,9040$ ; daí segue em linha reta até o ponto 1, encerrando essa descrição.

## **ZEIS 14 – Dolores Pascoalim**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Sebastião Tomaz da Silva com coordenadas  $X= 304731,5644$  e  $Y= 734470,3498$  até o ponto 2 localizado no Córrego Barueri Mirim divisa de Jandira com Itapevi e coordenadas  $X= 304702,8332$  e  $Y=7394460,1031$ , acompanhado o córrego chega-se ao ponto 3 com coordenadas  $X=304903,6152$  e  $Y= 7394157,49926$ , daí segue em linha reta até o ponto 4 localizado na confluência das ruas João Paes e John Lennon com coordenadas  $X= 305002,4663$  e  $Y = 7394165,5169$  chega-se ao ponto 5 com coordenadas  $X=305002,1470$  e  $Y=7394199,2246$  seguindo em direção ao ponto 6 com coordenadas  $X=305047,0501$  e  $Y = 7394212,1061$  defletindo em linha reta até o ponto 7 com coordenadas  $X= 305070,2008$  e  $Y = 73947,0501$  indo deste até o ponto 8 com coordenadas  $X=305170,9073$  e  $Y= 7394363,8650$ , daí segue em linha reta até o ponto 9 com coordenadas  $X= 305231,8686$  e  $Y= 7394507,8238$  deflete até o ponto 10 com coordenadas  $X= 305203,9275$  e  $Y= 7394515,9970$ , seguindo até o ponto 11 com coordenadas  $X=305170,0682$  e  $Y= 7394456,4162$  indo deste até o ponto 12 localizado na rua Avelina Abreu da Silva com coordenadas  $X= 305145,2210$  e  $Y= 7394469,0584$ , acompanhado a rua Avelina Abreu da Silva chega-se ao ponto 13 com coordenadas  $X= 305649,8509$  e  $Y = 7394398,6121$  daí segue até ponto 14 com coordenadas  $X= 305941,8593$  e  $Y = 7394361,1782$  defletindo até o ponto 1, encerrando essa descrição.

## **ZEIS 15 – Viela Crescêncio**

Inicia-se no ponto 1 localizado no córrego Guembé com coordenadas  $X=305846,9727$  e  $Y=7394409,1899$  indo deste até o ponto 2 localizado na confluência das ruas Minotauro e Alzira F. Fernandes com coordenadas  $X=305866,4998$  e  $Y=7394354,5778$ , seguindo ainda pela rua Alzira F. Fernandes chega-se ao ponto 3 com coordenadas  $X=305746,7141$  e  $Y=7394273,3714$ , defletindo em linha reta até o ponto 4 com coordenadas  $X=305599,2164$  e  $Y=7394229,4853$  indo desta até o ponto 5 com coordenadas  $X=305552,9571$  e  $Y=7394239,8336$ ; daí, segue até o ponto 6 localizado na Viela Crescêncio Pereira Santos acompanhando a mesma chega-se ao ponto 7 com coordenadas  $X=305595,9048$  e  $Y=7394243,8738$ , seguindo pelo córrego Guembé até o ponto 1.

## **ZEIS 16 – Viela Santo André**



# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

Inicia-se no ponto 1 localizado no Córrego Guembé com coordenadas  $X=306081,0619$  e  $Y=7395036,9477$  seguindo até o ponto 2 com coordenadas  $X=306126,1545$  e  $Y=7395014,4437$ , defletindo em direção ao ponto 3 localizado na rua Ferraz de Vasconcelos com coordenadas  $X=305925,9751$  e  $Y=7394438,1318$  indo deste até o ponto 4 com coordenadas  $X=305880,9389$  e  $Y=7394437,6210$  seguindo pelo Córrego Guembé até o ponto 1, encerrando essa descrição.

## **ZEIS 17 – Amaralina**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Amaralina com coordenadas  $X=306772,9629$  e  $Y=7395445,3171$  até o ponto 2 localizado no Córrego dos Mateus divisa de Jandira com Barueri e coordenadas  $X=306773,7236$  e  $Y=7395457,9835$ , acompanhado o córrego chega-se ao ponto 3 com coordenadas  $X=307011,7799$  e  $Y=7394652,5862$  até o ponto 4 localizado na rua Amaralina com coordenadas  $X=306983,1044$  e  $Y=7394647,3597$ , seguindo pela rua Amaralina chega-se ao ponto 1, encerrando essa descrição.

## **ZEIS 18 – R. Ipanema**

Começa no ponto localizado na rua Ipanema com coordenadas  $x = 306958,1948$  e  $y = 7394551,8231$ ; segue em linha reta até o ponto 2  $x = 306973,1947$  e  $y = 7394571,5241$ ; do qual segue em linha reta até o ponto 3 com coordenadas  $x = 306988,7543$  e  $y = 7394563,1326$ , de onde parte outra linha reta até o ponto 4 na rua Arpoador com coordenadas  $x = 3070003,6422$  e  $y = 7394587,8594$  de onde temos uma lunha que segue até o ponto 5 com coordenadas  $x = 307015,7223$  e  $y = 7394431,1824$ , daí deflete em direção ao ponto 6 localizado na rua Ipanema com coordenadas  $x = 306997,3758$  e  $y = 7394429,9089$ , deste segue acompanhando a rua Ipanema até encontrar o ponto 1.

## **ZEI – Não ocupada no Vale do Sol**

Começa no ponto 1 localizado á rua Nicolau Mayevsk com coordenadas  $X = 306744,0197$  e  $y = 7394755,0511$ ; de onde segue para o ponto 2 localizado na mesma rua, com coordenadas  $X = 306730,0401$  e  $Y = 7394812,7088$  de onde deflete em direção ao ponto 3 com coordenadas  $X= 306823,4680$  e  $Y = 739400,6265$  do qual segue em direção ao ponto 4 com coordenadas  $X= 306846,3768$  e  $Y = 7394961,9167$  do qual segue em direção ao ponto 5 com  $X= 306807,1327$  e  $Y = 7394940,1142$  do qual segue para o ponto 6 com coordenadas  $X= 306853,6010$  e  $Y = 7394852,1312$  e deste segue para o ponto 1.

## **ZEI LIVRE – Jardim São João**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Silverstone com coordenadas  $X= 305508,0912$  e  $Y= 7393190,7848$  acompanhado a mesma chega-se ao ponto 2 localizado na confluência das ruas Silverstone e Le mans com coordenadas  $X = 305440,6954$  e  $Y = 7393241,5155$ , seguindo ainda pela rua Le mans chega-se ao ponto 3 com coordenadas  $X= 305597,3756$  e  $Y = 7393497,7862$  defletindo até o ponto 4 com coordenadas  $X= 305650,212$  e  $Y = 7393456,034$  indo deste em linha reta até o ponto.

## **ZEI LIVRE – Jardim Gabriela II**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Jose Pedro Leite com coordenadas  $X= 30480,2654$  e  $Y = 7394981,4307$  até o ponto 2 com coordenadas  $X= 304808,9744$  e  $Y = 7394820,9037$  seguindo em linha reta até o ponto 3 com coordenadas  $X= 304889,0690$  e  $Y = 7394831,0723$  defletindo até o ponto 4 localizado na rua Marques de Valença com coordenadas  $X= 304886,9169$  e  $Y=$





# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

7394029,6248, acompanhando a rua Marques de Valença e em seguida a rua José Pedro Leite chega-se ao ponto 1.

## **ZEI LIVRE – Jardim Heneide**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Esmeralda com coordenadas X=306551,1449 e Y=7395689,2899 acompanhando a rua Esmeralda chega se ao ponto 2 com coordenadas X=306517,5543 e Y=739611,0068 indo deste até o ponto 3 com coordenadas X=306492,6383 e Y=7395661,5288 defletindo em linha reta até o ponto 4 com coordenadas X=306376,6787 e Y=7395531,6748; daí segue até o ponto 5 localizado no Córrego Guembé com coordenadas X=306408,4646 e Y=7395491,2997 acompanhando o córrego chega-se ao ponto 6 localizado na confluência do Córrego Guembé e Córrego dos Mateus com coordenadas X=306627,753 e Y=7395586,180 defletindo até o ponto 1, encerrando essa descrição

## **ZEI LIVRE – Vila Esmeralda**

Inicia-se no ponto 1 localizado na rua Urano com coordenadas X=306525,8427 e Y=73959009,3028, acompanhando a rua Urano chega-se ao ponto 2 localizado na confluência da rua Urano e rua dos Melos com coordenadas X=306706,4676 e Y=7395304,4098 defletindo até o ponto 3 com coordenadas X=306715,3351 e Y=7395454,6846 indo deste até o ponto 4 com coordenadas X=306855,4472 e Y=7395522,6439; daí segue acompanhando o córrego dos Mateus divisa de Jandira com Barueri até o ponto 5 com coordenadas X=306686,4604 e Y=7395834,7896 seguindo em linha reta até o ponto 1.

## **ZEI LIVRE – Jardim Masé**

Inicia-se no ponto 1 localizado na confluência da Av. Emilio Guerra e rua José Aparecido de Melo com coordenadas X=306078,8759 e Y=7395260,4407, acompanhando a rua José Aparecido de Melo chega-se ao ponto 2 com coordenadas X=306033,9629 e Y=7395229,7935 indo deste até o ponto 3 com coordenadas X=306094,1509 e Y=7395196,1933, daí segue em linha reta até o ponto 4 com coordenadas X=306072,4345 e Y=7395138,2657 defletindo até o ponto 5 com coordenadas X=305817,4816 e Y=7394970,8255 seguindo em direção ao ponto 6 com coordenadas X=305846,7007 e Y=7394893,7865 indo deste em linha reta chega-se ao ponto 7 com coordenadas X=305726,9129 e Y=7394931,6840, deflete em linha reta até o ponto 8 com coordenadas X=305816,2496 e Y=7395276,0693 seguindo em direção ao ponto 9 com coordenadas X=305873,3848 e Y=7395256,1689; daí, segue em linha reta até o ponto 10 com coordenadas X=305909,6698 e Y=7395419,2052 indo deste até o ponto 11 com coordenadas X=305937,1184 e Y=7395384,4034 defletindo até o ponto 12 com coordenadas X=305966,4996 e Y=7395323,4704 seguindo em direção ao ponto 13 localizado na Av. Emilio Guerra com coordenadas X=306038,8423 e Y=7395289,5315 daí segue até o ponto 1, encerrando essa descrição.



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

## **ANEXO VIII - GLOSSÁRIO**

**I - Área Construída** - é a soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no Código de Obras;

**II - Coeficiente de Aproveitamento (Ca)** - é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável e a área do lote, ou seja, indica o quanto se pode construir em determinado lote;

**III - Coeficiente de Aproveitamento Básico** – é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado gratuitamente;



# Prefeitura do Município de Jandira

Grande São Paulo

**IV - Coeficiente de Aproveitamento Máximo** – é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente.

**V - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo** - é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado;

**VI - Déficit quantitativo e qualitativo** - é a diferença entre o existente e o necessário, seja quanto a quantidade, seja quanto a qualidade;

**VII - Desenvolvimento local** - desenvolvimento que se estrutura a partir das características próprias do local, com base nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores sociais e produtivos;

**VIII - Favelas** - áreas ocupadas por aglomerados de residências precárias com ausência de infra-estrutura, sendo uma ocupação espontânea de traçado irregular e orgânico;

**IX - Gabarito** – Limite máximo de altura das construções, definido em número de pavimentos;

**X - Geração de resíduos sólidos** - produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

**XI - Impacto Urbanístico** - impacto físico-funcional, na paisagem urbana, sócio-econômico, ambiental e cultural, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;

**XII - Incômodo** - potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem estar coletivo e ou padrões definidos para uma determinada área ou zona da cidade;

**XIII - Lote** – é o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobramento ou englobamento para fins urbanos, com pelo menos uma divisa com logradouro público;

**XIV - Lote lindeiro** - são considerados lotes lindeiros aqueles limítrofes com outro lote ou logradouro público;

**XV - Núcleos habitacionais precários** – assentamentos habitacionais precários, sem um ordenamento territorial e com a inexistência ou deficiência de infra-estrutura e/ou equipamentos públicos essenciais, identificados como favelas e ocupações irregulares, com a predominância de população de baixa renda (0 a 3 s.m.), que vivem em condições precárias de habitabilidade.

**XVI - Ocupações irregulares** - são as áreas invadidas na sua maioria em terrenos públicos, onde já foram feitos

alguns investimentos públicos em infra-estrutura urbana pelo Poder Executivo Municipal;

**XVII - Padrão construtivo** – característica quanto a qualidade da construção e de seu acabamento, podendo ser classificado em popular, médio ou alto.

**XVIII - Padrão construtivo popular em Jandira** - as construções residenciais em alvenaria executada em sistema de autoconstrução, sem reboco, com cobertura em laje usualmente com



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

ferragem de espera para expansão vertical, protegidas com telhas onduladas de amianto, as janelas e portas normalmente são em ferro sem pintura, caixas d'água plásticas ou em amianto em lotes que variam de 3,5 m a 6,0 m de frente.

**XIX - Padrão construtivo médio em Jandira** - caracteriza-se por lotes em torno de 250 m<sup>2</sup> com testada superior a 5,0m, construções residenciais unifamiliares, de dois a três pavimentos, com revestimento das paredes externas, acabamento em pintura e cobertura em mais de duas águas com telhas de barro ou laje impermeabilizada.

**XX - Padrão construtivo alto em Jandira** - construções unifamiliares de alto padrão construtivo, com acabamento padrão luxo, cobertura das casas em várias águas e níveis, em lotes que variam de 300 a mais de 1000 m<sup>2</sup>.

**XXI - Parâmetros urbanísticos e de parcelamento do solo** - São as limitações impostas por cada cidade para a divisão do território, como largura de sistema viário e de quadras, tamanho de lotes, porcentagem de áreas públicas, etc.

**XXII - Periculosidade** - atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

**XXIII - Poluição atmosférica** - é o lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou simplesmente lançamento de material particulado inerte na atmosfera ou vapor acima dos níveis admissíveis para o meio ambiente e a saúde pública;

**XXIV - Poluição hídrica** - efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

**XXV - Poluição sonora** - é a geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado que seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem estar da coletividade;

**XXVI - Potencial Construtivo**- é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento;

**XXVII - Potencial Construtivo Adicional** - é a diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

**XXVIII – Recuo** - distância mínima que deve ser observada entre a construção e a divisa do lote.

**XXIX - Residencial Multifamiliar** - é a edificação destinada a mais de uma unidade habitacional;

**XXX -Residencial Unifamiliar** - é a edificação destinada à habitação para uma única família;



# *Prefeitura do Município de Jandira*

Grande São Paulo

XXXI - **Sistema Viário** - compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

XXXII - **Taxa de Ocupação** - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

XXXIII - **Vibração** - impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;