



Câmara Municipal de Jacareí

PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 155 DE 25.09.2015

ASSUNTO: VETO TOTAL AOS AUTÓGRAFOS DA LEI Nº 5.964/2015 – "ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 4.847 DE 07 DE JANEIRO DE 2005 QUE DISPÕE SOBRE USO, OCUPAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

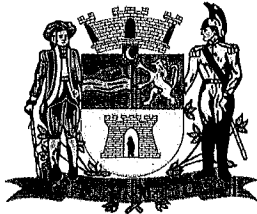
DISTRIBUÍDO EM: 06/10/2015

PRAZO FATAL: 27 DE OUTUBRO DE 2015

VOTAÇÃO ÚNICA

OBSERVAÇÃO: PARA REJEIÇÃO DO VETO, SERÁ NECESSÁRIO O VOTO DA MAIORIA ABSOLUTA DOS VEREADORES (SETE VOTOS)

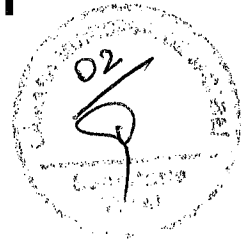
Aprovado em Discussão Única Em.....de.....de 2015..... Presidente	REJEITADO Em.....de.....de 2015..... Presidente
Aprovado em 1ª Discussão Em.....de.....de 2015..... Presidente	ARQUIVADO Em.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo
Aprovado em 2ª Discussão Em.....de.....de 2015..... Presidente	Retirado pelo Autor Em.....de.....de 2015..... Presidente
Adiado em.....de.....de 2015..... Para.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2015..... Para.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs: 1 e 3	Prazo das Comissões: 27/10/2015



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

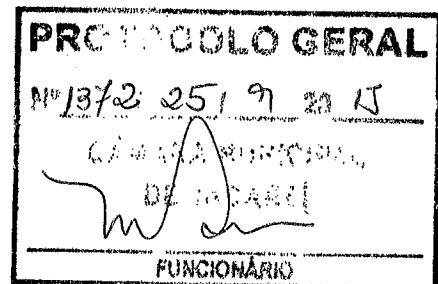
Gabinete do Prefeito



Ofício n.º 1.025/2015-GP

Jacareí, 25 de setembro de 2015.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do § 1º do artigo 43 da Lei Orgânica do Município (Lei n.º 2.761, de 31.03.90), existem razões impeditivas para outorga da sanção do Projeto de Lei - Lei n.º 5.964/2015, que "Altera a Lei Municipal n.º 4.847, de 07 de janeiro de 2005 que dispõe sobre uso, ocupação e urbanização do solo do Município de Jacareí e dá outras providências" (processo n.º 085, de 25.04.2013), motivo pelo qual, decidi vetá-lo, por inconstitucionalidade e ilegalidade, pelas razões anexas aos autógrafos da Lei ora vetada.

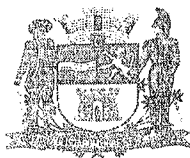
Restituímos, dessa forma, a matéria vetada ao reexame dessa E. Casa Legislativa, cujos nobres Vereadores conscientes da responsabilidade de que são imbuídos, saberão melhor refletir.

Atenciosamente,

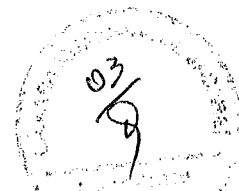
HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito do Município de Jacareí

A Sua Excelência o Senhor
ARILDO BATISTA
Presidente da Câmara Municipal de Jacareí – SP



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



LEI Nº 5.964/2015

Altera a Lei Municipal nº 4.847 de 07 de janeiro de 2005 que dispõe sobre uso, ocupação e urbanização do solo do Município de Jacareí e dá outras providências.

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

Art. 1º Altera-se o inciso VI do artigo 107, no Capítulo V – Dos Requisitos de Infra-Estrutura, da Lei nº 4.847 de 07 de janeiro de 2005, a qual dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“VI - rede de energia elétrica para distribuição domiciliar e instalação da iluminação pública completa, inclusive com fornecimento de braços, luminárias, lâmpadas e complementos de acordo com as exigências da concessionária local de energia elétrica, a qual somente poderá instalar os postes de sustentação à rede de energia elétrica na divisa entre os lotes;”

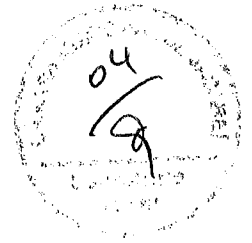
Art. 2º Altera-se ainda, o inciso III do §2º do artigo 109, no Capítulo VI – Das Garantias para os projetos de urbanização do solo, da Lei nº 4.847 de 07 de janeiro de 2005, a qual dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“III - rede elétrica de distribuição domiciliar, cujos postes de sustentação à rede de energia elétrica deverão ser instalados, obrigatoriamente, na divisa entre os lotes;”



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

LEI Nº 5.964/2015 – Fls. 2



Art. 3º Os postes de sustentação à rede de energia elétrica que não estejam instalados na divisa dos lotes, causando qualquer espécie de limitação ao uso da propriedade deverão ser removidos pela concessionária de energia elétrica, sem quaisquer ônus para o proprietário e transferidos para outro ponto, tecnicamente adequado, correspondendo à divisa entre os lotes, desde que não tenham sido removidos anteriormente.

Parágrafo único: O prazo para remoção e transferência dos referidos postes é de 120 dias, a contar da entrada em vigor desta Lei, sob pena de responsabilização nos termos do Código Civil Brasileiro.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ,

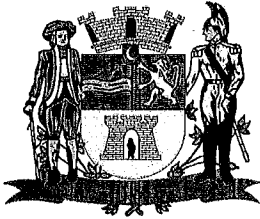
DE

DE 2015.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito Municipal

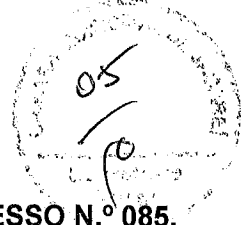
AUTOR: VEREADOR EDINHO GUEDES.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



**MENSAGEM DE VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI REFERENTE AO PROCESSO N.º 085,
DE 25.04.2013 DA CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
(LEI N.º 5.964/2015)**

Apesar da nobre justificativa apresentada pelo Vereador Edinho Guedes, existem razões que impedem a outorga da sanção ao projeto (Lei n.º 5.964/2015), em razão da inconstitucionalidade e ilegalidade decorrentes dos vícios formais.

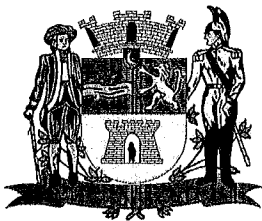
O Projeto de Lei aprovado trata de matéria urbanística, com alteração da Lei n.º 4.847/2005 (artigos 1º e 2º) e dispõe sobre energia elétrica, na medida em que define forma de proceder para a concessionária do serviço público (art. 3º).

Entretanto, a Lei n.º 4.847, de 7 de janeiro de 2005, que dispunha sobre o *Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí* foi total e especificamente revogada pela Lei n.º 5.867, de 1º de julho de 2014, em seu artigo 150: **..., revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as Leis n.º 4.847/2005 e n.º 5.100/2007.**

Com a revogação da Lei n.º 4.847/2005, em espécie de **ab-rogação** – supressão total da norma – ocorreu a perda de sua vigência e seus efeitos cessaram.

A alteração pretendida cita Lei expressamente revogada por Lei posterior, sendo impossível de ser cumprida/efetivada no ordenamento jurídico, uma vez que não há como se operar mudanças em Lei não mais vigente - sem efeitos, o que impede a entrada em vigor das alterações propostas para o artigo 107, inciso VI e artigo 109, inciso III da Lei n.º 4.847/2005.

Outrossim, não obstante haver entendimento diverso, a jurisprudência e a doutrina, em sua maioria, entende que cabe somente ao Executivo propor ou alterar o Plano Diretor e as leis urbanísticas a ele vinculadas, pois, sua estruturação depende de uma série de estudos técnicos concatenados.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



A função legislativa tem como características a generalidade e a abstração, enquanto o Executivo atua de maneira específica e concretamente. E as normas urbanísticas são uma imposição concreta e não geral e abstrata e, compete ao Prefeito aprovar projetos de edificações e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos (artigo 61, inciso XXII da LOM).

Cabe ao Executivo interpretar a lei e obedecer às normas urbanísticas, modificando-as todas as vezes que o próprio desenvolvimento da cidade assim o exija, desde que haja respaldo legal necessário a esse cometimento, não se tratando de uma questão de conveniência e oportunidade, ao alvedrio da Administração, mas, sim, de obediência às normas legais.

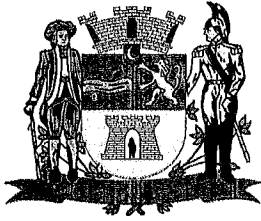
Emerge da competência do Executivo, obedecidos os pressupostos necessários, a elaboração da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município, bem como suas correspondentes alterações, consequência inevitável da concreção do Direito.

Também lembramos, que em outras oportunidades, o Poder Legislativo tentou efetuar mudanças na legislação urbanística sem êxito. Diversas foram as leis vetadas ou mesmo declaradas inconstitucionais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

Argumentamos ainda, a real necessidade de Lei Municipal que trate da forma de colocação dos postes de energia elétrica na divisa entre os lotes, em razão do comando contido na vigente Lei Estadual n.º 12.635, de 6 de julho de 2007, cujo artigo 1º prevê: "*As concessionárias, que exploram o fornecimento de energia elétrica, priorizarão a colocação dos postes de sustentação à rede elétrica nas divisas dos lotes de terrenos das áreas urbanas*".

Com relação ao art. 3º, a retirada de postes de iluminação pública defronte de garagens/residências pela empresa concessionária da prestação de serviços públicos de energia elétrica, já foi objeto de projeto de lei de autoria do Poder Legislativo – fls. 38/39 (Lei n.º 5.418/2009).

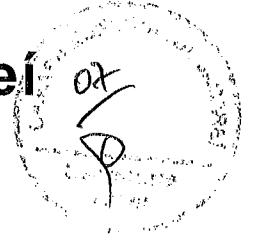
81



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



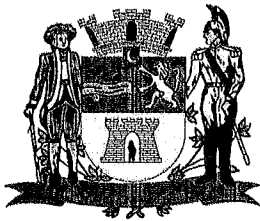
De conteúdo semelhante à redação contida no artigo 3º da norma sob análise – Lei n.º 5.964/2015, o anterior projeto de lei foi vetado na íntegra pelo Chefe do Poder Executivo, rejeitado pela Casa Legislativa e posteriormente promulgado pelo Presidente da Câmara Municipal, em 9 de março de 2010.

Com o ajuizamento de Ação Direta de Inconstitucionalidade sob n.º 0004385-11.2011.8.26.0000, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo julgou procedente a demanda em 6/07/2011 e declarou a inconstitucionalidade da norma:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei n.º 5.418, de 12 de março de 2010, do Município de Jacareí, deste Estado - Lei que dispõe sobre a regularização de retirada de postes localizados defronte das garagens de residências no Município de Jacareí - Iniciativa parlamentar de lei sobre matéria atinente à gestão administrativa do Município, que impõe obrigação a empresa concessionária de serviço público, com previsão de imposição de penalidade em caso de descumprimento - Inconstitucionalidade formal reconhecida - Lei de iniciativa parlamentar que dispõe sobre matéria cuja iniciativa é de competência privativa do Chefe do Executivo - Violação do disposto no inciso II do artigo 47 da Constituição do Estado de São Paulo, aplicável ao Município em razão da redação do artigo 144 da mesma Constituição Estadual - Violação do princípio da tripartição dos poderes, consagrado no artigo 2º da Constituição Federal e artigo 5º da Constituição do Estado de São Paulo - Inconstitucionalidade formal da Lei n.º 5.418, de 12 de março de 2010, do Município de Jacareí, deste Estado de São Paulo, reconhecida - **Ação procedente – Inconstitucionalidade declarada.**
(Relator (a): Octavio Helene; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: Órgão Especial; Data do julgamento: 06/07/2011; Data de registro: 15/07/2011)

Há ainda vício formal de iniciativa no texto do artigo 3º aprovado, em razão da competência legislativa e por se tratar de matéria atinente à gestão administrativa do Município.

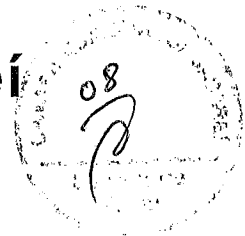
O texto do artigo 3º viola preceitos constitucionais que definem competência privativa da União: artigo 21, inciso XII, “b” (exploração, direta ou mediante autorização, concessão ou permissão os serviços e instalações de energia elétrica), artigo 22, inciso IV (legislar, privativamente, sobre energia) e 175, parágrafo único, III (regime de concessão da prestação de serviços públicos e a definição, em lei federal, para dispor sobre a política tarifária a ser observada na exploração deste serviço).



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



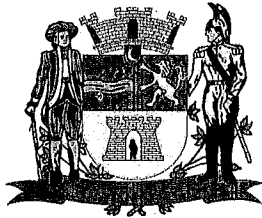
Em que pese as decisões judiciais citadas pelo Nobre Vereador, as mesmas têm por fundamento a Lei Estadual n.º 12.635/2007, cuja redação do artigo 2º se transcreve:

Art. 2º Os postes de sustentação à rede elétrica, que estejam causando transtornos ou impedimentos aos proprietários e aos compromissários compradores de terrenos, serão removidos, sem quaisquer ônus para os interessados, desde que não tenham sofrido remoção anterior.

Entretanto, em 12 de fevereiro do ano corrente, o Supremo Tribunal Federal - STF julgou procedente a ADIN n.º 4.925 de 22/03/2013 e declarou a inconstitucionalidade formal do art. 2º da Lei Estadual n.º 12.635/2007:

Ementa: CONSTITUCIONAL. LEI ESTADUAL 12.635/07, DE SÃO PAULO. POSTES DE SUSTENTAÇÃO DA REDE ELÉTRICA. OBRIGAÇÃO DE REMOÇÃO GRATUITA PELAS CONCESSIONÁRIAS EM PROVEITO DE CONVENIÊNCIAS PESSOAIS DOS PROPRIETÁRIOS DE TERRENOS. ENCARGOS EXTRAORDINÁRIOS NÃO PREVISTOS NOS CONTRATOS DE CONCESSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. RELEVÂNCIA JURÍDICA DA TESE DE USURPAÇÃO DAS COMPETÊNCIAS FEDERAIS PARA DISPOR SOBRE O TEMA. 1. Tendo em vista (a) a simplicidade da questão de direito sob exame; (b) a exaustividade das manifestações aportadas aos autos; e (c) a baixa utilidade da conversão do rito inicial adotado para o presente caso, a ação comporta julgamento imediato do mérito. Medida sufragada pelo Plenário em questão de ordem. 2. As competências para legislar sobre energia elétrica e para definir os termos da exploração do serviço de seu fornecimento, inclusive sob regime de concessão, cabem privativamente à União, nos termos dos art. 21, XII, "b"; 22, IV e 175 da Constituição. Precedentes. 3. Ao criar, para as empresas que exploram o serviço de fornecimento de energia elétrica no Estado de São Paulo, obrigação significativamente onerosa, a ser prestada em hipóteses de conteúdo vago ("que estejam causando transtornos ou impedimentos") para o proveito de interesses individuais dos proprietários de terrenos, o art. 2º da Lei estadual 12.635/07 imiscuiu-se indevidamente nos termos da relação contratual estabelecida entre o poder federal e as concessionárias. 4. Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente. (ADI 4925, Relator(a): Min. TEORI ZAVASCKI, Tribunal Pleno, julgado em 12/02/2015, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-045 DIVULG 09-03-2015 PUBLIC 10-03-2015) (grifos nossos)

Em texto claro e preciso, o Acórdão do STF discorre sobre a incompetência do Estado de São Paulo para legislar sobre energia elétrica e para definir os termos da exploração do serviço de seu fornecimento, e descarta o argumento de que se trataria de matéria urbanística ou de relação de consumo.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Por fim, a proposta afetaria os custos da prestação de serviços pela concessionária, pois cria a obrigação de fazer (remover os postes), sem custo ao particular, destoando dos termos da regulamentação da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL (Resolução Normativa n.º 414, de 9 de setembro de 2010, alterada pela Resolução 479, de 3 de abril de 2012), no tocante à remoção de postes e a oneração dos usuários:

Art. 102. Os serviços cobráveis, realizados mediante solicitação do consumidor, são os seguintes:

(...)

XIII - deslocamento ou remoção de poste; e

XIV - deslocamento ou remoção de rede

(...)

§ 2º A cobrança dos serviços estabelecidos nos incisos XIII e XIV pode ser adicionada ao faturamento regular ou ser realizada de forma específica, sendo facultado à distribuidora condicionar a realização dos mesmos ao seu pagamento.

...

Por consequência, além de dispor sobre obrigações à concessionária, o texto do dispositivo contraria o contrato firmado entre o Município e a concessionária, para fornecimento de energia elétrica, no qual, dentre as cláusulas contratadas (CLÁUSULA VI – DA REMOÇÃO DE POSTES) há previsão para remoção de postes e a definição de cobrança, direta, da parte interessada (item 3).

Assim, em razão dos vícios de constitucionalidade, por ilegalidade e por ofensa aos preceitos da CF/88 (art. 21, XII, “b”; 22, IV e 175), e Resolução Normativa n.º 479/2012 da ANEEL não existem condições que permitam a sanção da Lei n.º 5.964/2015, que está eivada de vício insanável de inconstitucionalidade.

Essas são as razões que me levaram a vetar o Projeto de Lei – Lei n.º 5.964/2015 em causa, as quais ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Vereadores.

Gabinete do Prefeito, 25 de setembro de 2015.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito do Município de Jacareí



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



PROCESSO: nº 155 de 25/09/2015

ASSUNTO: Veto Total aos autógrafos da Lei nº 5.964/2015 que dispõe sobre o uso, ocupação e organização do solo. Inconstitucionalidade e ilegalidade. Procedência integral do veto.

AUTORIA: Prefeito Hamilton Ribeiro Mota

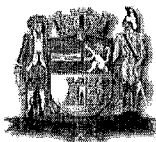
PARECER Nº 277 – JACC - CJL – 09/2015

RELATÓRIO

Trata-se de veto *total* a Lei nº 5.964/2015, aposto pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito *Hamilton Ribeiro Mota* a projeto de autoria do nobre vereador *Edinho Guedes* que foi votado e aprovado por esta Casa Legislativa.

Devidamente justificada, a mensagem de veto foi encaminhada a este órgão de Consultoria Jurídica, para que, nos termos do artigo 46 da Lei Orgânica Municipal (LOM) e artigo 46 do Regimento Interno, seja emitido o devido parecer quanto aos aspectos constitucionais, legais e jurídicos relativos ao veto apresentado.

Página 1 de 6



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉI
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



FUNDAMENTAÇÃO

Em apertada síntese, o Sr. Prefeito justificou o veto afirmando que o diploma legal supramencionado apresenta as seguintes máculas: *inconstitucionalidade material* (art. 21, XII, art. 22, IV e art. 175, parágrafo único, III, todos da CF) e *ilegalidade* por afronta a Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro (art. 2º).

Com efeito, embora ao longo do processo nº 085 de 25/04/2013 - que deu azo ao diploma legal objeto do veto em análise - o tema tenha sido analisado sob o enfoque de norma urbanística, peço vênia para discordar do culto parecerista que naquele processo se manifestou.

Isso porque a Lei Estadual nº 12.635/2007, que traz regramento similar ao veiculado pela Lei Municipal nº 5.964/2015 foi declarada inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4925, ocasião em que foi reconhecido que a sobredita lei estadual tratou da matéria de energia, com a consequente usurpação de competência legislativa, seja pelo Estado membro, seja pelos Municípios.

Feitos tais esclarecimentos, entendo que a matéria apresentada, salvo melhor juízo, classifica-se dentro dos temas *energia elétrica e concessão de serviço público*. Nesse sentido, dispõe a Constituição Federal:

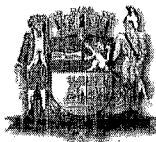
Art. 21. Compete à União:

(...)

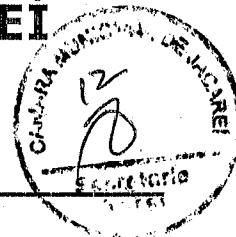
XII - explorar, diretamente ou mediante autorização,

concessão ou permissão:

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



b) os serviços e instalações de energia elétrica e o aproveitamento energético dos cursos de água, em **articulação com os Estados** onde se situam os potenciais hidroenergéticos; (grifos nossos)

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

(...)

IV - águas, **energia**, informática, telecomunicações e radiodifusão; (grifo nosso)

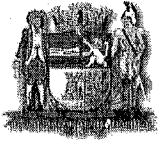
Como se vê, a **competência administrativa e legislativa** acerca do tema *energia* é da **União**, visto que **não** se pode enquadrar a matéria em questão como “assuntos de interesse local”, nos termos do inciso I, do artigo 30¹ da Constituição Federal.

Deste modo, é inviável ao Município legislar sobre *energia*, tal como se constata diante da Lei Municipal nº 5.964/2015, diante do que prevê o art. 22, inciso IV, da Constituição Federal, sob pena de flagrante violação ao texto constitucional.

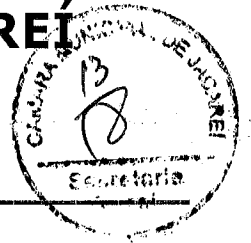
A única possibilidade de o estado legislar sobre o referido tema, e conseqüentemente o município suplementar referida legislação estadual, seria a existência de Lei Complementar emanada da União concedendo tal autorização, conforme disposto pelo art. 22, parágrafo único, da Constituição Federal. O que, no entanto, inexistente até o presente momento.

Por sua vez, a questão atinente a *concessão de serviços públicos*, embora passível de legislação pelo Município, encontra óbice na **legitimidade** que, *in casu*, é conferida com exclusividade ao chefe do Poder Executivo:

¹ Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



Dispõe a Constituição Federal:

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de **iniciativa privativa do Presidente** da República as leis que:

(...)

II - disponham sobre:

(...)

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, **serviços públicos** e pessoal da administração dos Territórios;

(grifos nossos)

Por sua vez, em razão do princípio da simetria, a Constituição Estadual assim preconiza:

Artigo 47 - Compete **privativamente ao Governador**, além de outras atribuições previstas nesta Constituição:

(...)

XVIII- enviar à Assembleia Legislativa projeto de lei sobre o regime de **concessão** ou permissão de serviços públicos;

(grifos nossos)

Por derradeiro, a fim de afastar qualquer dúvida acerca do tema, a Lei Orgânica do Município de Jacareí estabelece que:

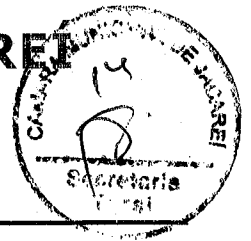
Artigo 40 - São de **iniciativa exclusiva do Prefeito** as leis que disponham sobre:

(...)

V - **concessões** e serviços públicos.(grifos nossos)



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



Como se vê, a **iniciativa exclusiva** para deflagrar o competente processo legislativo acerca do tema em apreço -- concessão de serviços públicos - é do chefe do Poder Executivo, *in casu*, o Prefeito.

Portanto, patente o vício de **inconstitucionalidade** material e formal que impedem a outorga de sanção ao aludido texto legal.

Já no que concerne ao suposto vício de ilegalidade, com razão o veto apresentado. Isso porque a Lei nº 5.964/2015, que objetiva alterar a Lei nº 4.847/2005, foi votada e aprovada em 02/09/2015.

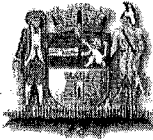
Todavia, a Lei nº 4.847/2005 foi revogada na íntegra e expressamente pela Lei nº 5.867/2014, que foi publicada no boletim oficial em julho de 2014. Ou seja, antes mesmo de ser votada, a Lei nº 5.964/2015 perdeu seu objeto no decorrer do processo legislativo.

Assim, incide o disposto pela Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro:

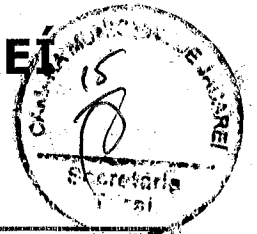
Art. 2º Não se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue.

§ 1º A lei posterior revoga a anterior quando **expressamente o declare**, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior.

Diante do exposto, restá evidente a ilegalidade que recai sobre o projeto em testilha. De modo que, embora louvável o espírito da lei, parece-nos que as razões expostas pelo Sr. Prefeito, aliadas ao quanto aqui exposto, são



CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉI
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



suficientes para impedir a outorga de sanção ao projeto em análise, sendo **correto o veto** realizado.

CONCLUSÃO

Por tudo exposto, o parecer conclusivo da Consultoria Jurídica é no sentido da **PROCEDÊNCIA DO VETO** aos dispositivos da Lei nº 5.964/2015.

Todavia, o veto apresentado, sem prejuízo das considerações aqui deduzidas, deverá ser previamente apreciado pelas Comissões de Constituição e Justiça e Obras, Serviços Públicos e Urbanismo e Segurança, conforme prevê o artigo 32 do Regimento Interno da Câmara.

Para rejeição do veto é necessário o voto da maioria absoluta dos vereadores, conforme art. 122, § 4º; do Regimento Interno.

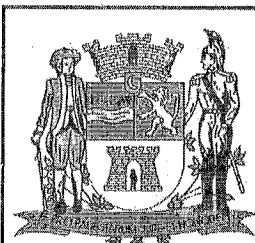
É o parecer *sub censura*, de caráter **opinativo e não vinculante**.

Jacaréi, 29 de setembro de 2015.

Jorge Alfredo Céspedes Campos
Consultor Jurídico Legislativo
OAB/SP nº 311.112

*Acolho no
VETO*

[Handwritten signature]



BOLETIM OFICIAL

do Município de Jacareí



ANO XV - Nº 947

4 de Julho de 2014



Administração Direta

Leis

LEI Nº 5.897/2014

Dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, e dá outras providências.

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O uso, ocupação e urbanização do solo do Município de Jacareí, baseado no princípio fundamental da função social da cidade e da propriedade, obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei nº 2.761, de 31 de março de 1990 (Lei Orgânica do Município de Jacareí), e na Lei Complementar nº 49, de 12 de dezembro de 2003 e posteriores alterações (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí), bem como as normas contidas nesta Lei.

Art. 2º Os parâmetros para uso, ocupação e urbanização do solo do Município de Jacareí, estabelecidos nesta Lei, são instrumentos estratégicos da política de desenvolvimento do Município, com ênfase na estruturação do seu território, devendo ser observado por todos os agentes públicos e privados.

Art. 3º As normas estabelecidas nesta Lei têm como objetivos:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, para que o Município e a propriedade cumpram cada qual sua função social;
- II - ordenar de modo sustentável a expansão urbana do Município;
- III - orientar o crescimento da cidade visando à minimização dos impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- IV - promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do meio ambiente urbano;
- V - viabilizar a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- VI - prevenir o controle das densidades demográficas e de ocupação de solo urbano e rural, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VII - permitir a multiplicidade de usos do solo;
- VIII - controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos habitacionais e não habitacionais;
- IX - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X - adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e padrões de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- XI - evitar a especulação imobiliária.

Art. 4º As disposições contidas nesta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de licenças de funcionamento, "habite-se" e certidões.

Art. 5º Fara os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- I - Área Edificada: área total coberta de uma edificação;
- II - Acesso: é o dispositivo que permite interligação entre logradouro público e propriedades públicas ou privadas destinadas a veículos e pedestres;
- III - Adequação: é a alteração de uso da edificação;
- IV - Ampliação: é qualquer alteração da edificação com aumento da área construída;
- V - Área Construída: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos do pavimento térreo e cobertos ou não dos demais pavimentos de uma edificação;
- VI - Beiral: parte da cobertura da edificação que ultrapassa a parede externa com o objetivo de proteção. O beiral será considerado no cálculo da área construída quando ultrapassar 1,00m;
- VII - Coeficiente de aproveitamento: é o índice pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação permitida para a construção;
- VIII - Construção: é uma obra nova de uma edificação;
- IX - Declividade natural: é a relação percentual sobre a diferença entre as cotas alimétricas de dois pontos de um terreno perpendicular às curvas de nível, sem modificação decorrente de aterro ou corte;
- X - Declividade: é a relação percentual sobre a diferença entre as cotas alimétricas de dois pontos de um terreno perpendicular às curvas de nível, com modificação decorrente de aterro ou corte;
- XI - Densidade do uso habitacional: resulta da divisão do número de habitantes, dado pela média de habitantes por domicílios em Jacareí conforme o censo do IBGE e a área do terreno, medida em hectares;
- XII - Faixa não edificante: é a área que não pode ser objeto de edificação, na qual fica excluído o direito de construir, onde é permitida apenas a abertura de vias de circulação, instalações de mobiliário urbano, instalação de equipamento de segurança e de proteção ambiental, alarmados e movimentação de terra, para fins de corteção do terreno;
- XIII - Gabarito: é a altura máxima da edificação, medida a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada, excetuando-se as obras de caixa d'água e casa de máquinas;
- XIV - Mezanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares. Será considerado andar, o mezanino que possuir área maior que um terço (1/3) da área do andar subdividido;
- XV - Pavimento Térreo: o nível do pavimento térreo das edificações deve situar-se em qualquer cota entre 1 metro acima e 1 metro abaixo do nível do logradouro, caso esse desnível não seja superior a 2(dois) metros. Havendo desnível superior o pavimento térreo poderá ficar entre as cotas mais baixas e mais altas do alinhamento. O pavimento térreo, em situações especiais, pode ser implantado em nível mais elevado do que o previsto acima, dependendo das condições das construções e lotes vizinhos, em terrenos que apresentem as seguintes situações:
 - a) Acentuado acíve em relação à via;
 - b) Loteirio fraticto elevado ou;
 - c) Em terrenos com acíuado declíve em relação à via.
- XVI - Piso utilizável: é a área construída coberta ou não para fins de cálculo da taxa de ocupação;
- XVII - Recuo: é a distância mínima a ser respeitada entre a edificação e a linha divisória do terreno, constituindo-se em recuo frontal, lateral e fundos;
- XVIII - Reforma: é qualquer alteração física em edificações sem aumento de área construída e sem alteração de uso;
- XIX - Regularização: é a legalização de uma construção clandestina sem projeto aprovado e que se enquadre nas exigências desta Lei;
- XX - Solo Permeável: é o solo na sua condição natural com área que permita a absorção das águas pluviais;
- XXI - Sítio: é o aproveitamento de área interna, sob o loteado principal da edificação, tendo como piso a laje do térreo ou último pavimento permitido, com acesso em escada móvel;
- XXII - Subsolo: é o pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- XXIII - Taxa de ocupação: é o índice resultante da divisão entre a área correspondente à projeção horizontal da construção das áreas construídas e a área total do terreno;
- XXIV - Taxa de permeabilidade: é o índice resultante da divisão entre o solo permeável e a área total do terreno;

Art. 6º São partes integrantes e complementares desta Lei os anexos a seguir descritos:

- I - ANEXO I - Mapa e Memorial Descritivo das Unidades de Planejamento

II - ANEXO II - Tabelas

- a) Tabela 1 - Parâmetros de Ocupação;
 - b) Tabela 2 - Parâmetros de Urbanização;
 - c) Tabela 3 - Dimensões das Vias Públicas;
 - d) Tabela 4 - Relação das Vias com exigência de Faixa Não Edificante;
- III - ANEXO III - Quadros
- a) Quadro 1 - Usos Previstos por Classificação das Vias
 - b) Quadro 2 - Vagas de Estacionamento por Uso;
 - c) Quadro 3 - Padrões de Incomodidade e Medidas Mitigadoras;
 - d) Quadro 4 - Listagem de atividades e respectivos valores do fator de complexidade (W);
 - e) Quadro 5 - Ficha de Informação - FIN.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

ASPECTOS GERAIS

Art. 7º Esta Lei especifica as questões pertinentes ao ordenamento do território e aos procedimentos e requisitos para licenciamento de uso, ocupação e urbanização no município.

I - USO: corresponde à atividade a ser desenvolvida num determinado espaço físico;

II - OCUPAÇÃO: corresponde à construção ou edificação que irá abrigar uma determinada atividade;

III - URBANIZAÇÃO: corresponde ao conjunto de construções ou beneficiamentos do solo que formam um contexto urbano, com seus meios e vazios, ou seja, suas áreas construídas (casas, prédios, entre outros) e áreas não construídas (vias, praças, entre outros).

Art. 8º Para fins de ordenação territorial, conforme previsto na Lei Complementar nº 49, de 12 de dezembro de 2003 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial) e suas alterações, o território do Município de Jacareí fica dividido em:

I - Macrozonas:

a) Macrozona de Destinação Urbana - MDU, subdividida em:

- 1. Zona de Adensamento Preferencial 1 - ZAP 1
- 2. Zona de Adensamento Preferencial 2A e 2B - ZAP 2A e ZAP 2B
- 3. Zona de Adensamento Controlado - ZAC
- 4. Zona de Adensamento Restrito 1 - ZAR 1
- 5. Zona de Adensamento Restrito 2 - ZAR 2

b) Macrozona de Destinação Industrial - MDI;

c) Macrozona de Destinação Rural - MDR;

d) Macrozona de Interesse Ambiental - MIA;

e) Macrozona de Mineração - MM.

II - Zonas Especiais

a) Zona Especial Central - ZEC

b) Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

c) Zonas Especiais de Cemitérios e Aterros Sanitários - ZECAS

d) Zona Especial da Varzea - ZEV

Art. 9º O uso, ocupação ou urbanização localizados nas Macrozonas e Zonas Especiais deverão observar e cumprir todos os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO II

DO USO

Art. 10. Os usos, para os fins de aplicabilidade desta Lei, classificam-se nas seguintes categorias:

- I - habitacional: assim considerado o uso destinado exclusivamente à habitação, unifamiliar ou multifamiliar;
- II - não habitacional: assim considerado o uso destinado ao comércio, prestação de serviço, indústria, institucional ou atípicos;

III - misto: assim considerado o uso que mescla características habitacionais e não habitacionais num mesmo lote.

Seção I

Das Restrições

Art. 11. Os usos permitidos no município consideram a classificação viária estabelecida pela Lei Complementar nº 49/2003 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí) e suas alterações, em seu Anexo III - Quadro 1.

I - na via classificada como local e sem saída (que não interfirjam outras vias) será permitido o uso multifamiliar no limite máximo de 16 unidades por imóvel.

II - na via classificada como local e sem saída (que não interfirjam outras vias) será permitido os usos previstos no Anexo III - Quadro 1, no limite máximo de 200m² de área construída por imóvel.

Parágrafo Único. Na hipótese da edificação ser destinada a um uso não relacionado no Anexo III - Quadro 1 desta Lei, o número de vagas de estacionamento comum e acessos funcionais serão arbitrados pelo Município, considerando a quantificação exigida para atividades semelhantes.

Art. 12. Terão uso exclusivamente residencial as vias locais situadas nos loteamentos Jardim Sielita, Jardim Altos de Sant'Ana I, Jardim Torres de São João, Jardim Torres de Santa Helena e Cidade Jardim, Residencial São Paulo, Prolongamento do Jardim Santa Maria, Parque Brasil, Vila Branca, Jardim Altos do Santana II e Via Martínez, excetuadas as vias coloradas e estruturas.

Art. 13. Fica expressamente proibida a instalação ou ampliação das seguintes atividades no Município:

- I - indústrias produtoras de clovo-soda com célula de mercúrio;
- II - indústrias de defensivos agrícolas organoclorados, excetuados aqueles especificados pelo órgão federal do meio ambiente;
- III - indústrias cujos efluentes finais contêm substâncias não degradáveis de alto grau de toxicidade, de acordo com os critérios estabelecidos pelos órgãos federais e estaduais do meio ambiente;
- IV - indústrias que lancem substâncias cancerígenas em seus efluentes finais;
- V - indústrias que operem com reator nuclear;
- VI - disponham resíduos perigosos, conforme definidos pela NBR 10.004;
- VII - atividades com grau de periculosidade ou nocividade altos, conforme avaliação do Estudo de Análise de Risco;

Seção II

Das Vagas de Estacionamento

Art. 14. As exigências das vagas de estacionamento para cada uso permitido no município será computada na relação de vaga por área construída e estão relacionadas no Anexo III - Quadro 2.

§ 1º Não serão aprovados projetos de edificação sem previsão das vagas de estacionamento de acesso comum e acesso funcional previstas nesta Lei.

§ 2º A área construída para atendimento exclusivo de estacionamento não será computada para fins de cálculo do número de vagas.

§ 3º As vagas de estacionamento não poderão estar localizadas no mesmo espaço físico destinado à atividade, exceto em casos específicos de atividade destinada a veículos.

Art. 15. Na hipótese da edificação se situar em terreno de esquina o interessado poderá indicar o acesso em qualquer das vias.

Art. 16. Na Zona Especial Central não será exigida vaga de estacionamento, para as atividades com área construída inferior a 200m² e indicadas no Anexo III - Quadro 2.

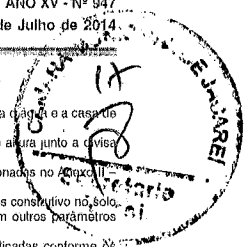
Art. 17. Quando marcada a vaga de estacionamento em construções com mais de 500m² de área construída, na Zona Especial Central, deverá ser prevista a área adicional de manobra correspondente, dentro do próprio terreno, de forma a não prejudicar o trânsito da via.

Art. 18. Atividades exclusivamente noturnas poderão vincular as vagas exigidas a imóveis situados em um raio máximo de 100 (cem) metros, podendo, inclusive, utilizar vagas ociosas de outras edificações, desde que comprovadas documentalente a autorização para uso.

Art. 19. Não serão exigidas as vagas de estacionamento: I - em imóveis comerciais com frente igual ou inferior a 7 (sete) metros, independente da metragem quadrada construída;

II - para as edificações regulares no Município, antes da publicação desta Lei, quando adequada para outro uso e que não ultrapassem 200m² de área construída.

Art. 20. O acesso funcional destina-se a suprir as necessidades inerentes aos diversos usos das edificações que demandam a utilização de veículos, de qualquer porte, compreendendo os espaços reservados à entrada e saída desses veículos.



§ 1º Para fins de cumprimento das exigências desta Lei, a vaga de acesso funcional poderá ser também utilizada como vaga comum, exceto para as vagas funcionais tipo IV.

§ 2º Consideram-se necessidades inerentes aos diversos usos das edificações, para os fins do caput deste artigo, a carga e descarga de mercadorias e valores, o embarque e desembarque de passageiros e prontos, bem como a coleta de resíduos de qualquer natureza.

Art. 21. Os acessos funcionais, de acordo com a finalidade, classificam-se em: I - do tipo I: aqueles que visem o acesso e acomodação de veículos de passageiros do tipo microônibus e similares;

II - do tipo II: aqueles que visem o acesso e acomodação de veículos de carga com até 4 (quatro) toneladas;

III - do tipo III, aqueles que visem o acesso e acomodação de veículos de carga com mais de 4 (quatro) toneladas;

IV - do tipo IV: aqueles que visem o acesso e acomodação de veículos de utilidade pública, assim considerados viaturas policiais, carros de bombeiro, ambulâncias, carros-fortes e veículos de coleta de resíduos de qualquer natureza.

Parágrafo único. Os acessos funcionais deverão ser adequados para receberem os veículos de acordo com a finalidade de cada tipo descrito nos incisos deste artigo.

Art. 22. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento exigidas serão:

I - vaga comum: 2,30m por 5,00m;

II - vaga de acesso funcional tipo I: 2,50m por 6,00m;

III - vaga de acesso funcional tipo II: 2,50m por 7,00m;

IV - vaga de acesso funcional tipo III: 3,00m por 14,00m;

V - vaga de acesso funcional tipo IV: 3,00m por 6,00m;

Seção III Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego

Art. 23. Para fins desta Lei, são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego:

I - os usos com hora de pico do tráfego coincidente com o pico de tráfego geral;

II - os usos que utilizam veículos de grande porte com lentidão de manobra;

III - os usos que atraem grande circulação de automóveis.

Art. 24. Os Usos Geradores de Interferência no Tráfego serão considerados para as análises de estudos e relatórios exigidos na aprovação de projetos pela Administração Municipal.

Seção IV Dos Usos e Atividades Geradores de Incomôdo

Art. 25. São considerados usos geradores de incômodo à vizinhança:

I - potenciais geradores de ruídos;

II - potenciais geradores de poluição atmosférica;

III - que envolvam riscos de segurança, danos à saúde e ao meio ambiente;

IV - potenciais geradores de resíduos líquidos e sólidos com exigências sanitárias;

V - potenciais geradores de vibração;

VI - potenciais geradores de radiação.

Art. 26. Os usos e atividades serão classificados segundo o grau de incomodidade em:

I - não incômodos: assim considerados aqueles que não excedam o Padrão Básico de Incomodidade estabelecido nesta Lei;

II - Incômodos do nível 1: assim considerados aqueles que ofereçam incomodidade de baixo impacto urbanístico e que possam se adequar ao padrão básico de incomodidade;

III - Incômodos do nível 2: assim considerados aqueles que ofereçam incomodidade de maior impacto urbanístico, mas que possam compatibilizar-se com o entorno imediato, através da adoção de medidas mitigadoras.

§ 1º O enquadramento dos usos e atividades em relação ao grau de incomodidade e medidas mitigadoras são disciplinados de acordo com as disposições constantes do ANEXO III- Quadro 3 desta Lei.

§ 2º As medidas mitigadoras de incomodidade previstas nesta Lei baseiam-se na legislação pertinente e nas normas técnicas afins, não isentando o empreendimento da aprovação pelo órgão estadual de saneamento ambiental, nas hipóteses em que esta for exigida.

Art. 27. Para fins de análise do grau de incomodidade deverão ser considerados e analisados os seguintes critérios:

I - poluição sonora, aplicável às atividades que apresentem conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno próximo por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, trabalharem com animais ou concentrarem pessoas;

II - poluição atmosférica, aplicável aos estabelecimentos que utilizem combustíveis nos processos de produção ou que lancem materiais particulados inertes na atmosfera, acima do admissível no Município;

III - poluição por resíduos líquidos, aplicável aos estabelecimentos que produzam efluentes líquidos cujo lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos seja proibido ou ainda que poluam ou possam poluir o lençol freático;

IV - poluição por resíduos sólidos, aplicável aos estabelecimentos que produzam resíduos sólidos que ocasionem risco potencial ao meio ambiente ou à saúde pública;

V - vibração, aplicável aos estabelecimentos que utilizem máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível nos limites da propriedade;

VI - periculosidade, aplicável às atividades que: a) apresentem risco de danos ao meio ambiente ou à saúde em caso de acidente; b) comercializem, utilizem ou estoquem materiais perigosos, compreendendo explosivos, GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas técnicas que disciplinem o assunto.

§ 1º De acordo com a hipótese concreta, os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um critério de incomodidade.

§ 2º Para fins de aplicação de medidas mitigadoras de incomodidade, considerar-se-á aquelas estabelecidas no ANEXO III- Quadro 3 desta Lei, de acordo com o respectivo grau de incomodidade.

Art. 28. Para a instalação de usos e atividades no Município, considerada a categoria de uso permitida, poderá ser exigida a adoção de medidas mitigadoras previstas nesta Lei e até mesmo na legislação estadual, visando à adequação ao Padrão Básico de Incomodidade.

§ 1º As atividades classificadas como incômodas do nível 1 e do nível 2 somente serão autorizadas após as adequações exigidas pelos órgãos públicos estaduais e municipais, inclusive no que se refere ao cumprimento das medidas mitigadoras.

§ 2º As atividades enquadradas como incômodas do nível 2, quando instaladas em área de uso predominantemente residencial, deverão ser submetidas à anuência para instalação na Macrozona de Destinação Urbana.

§ 3º Para fins de aplicação de anuência, prevista no § 2º, será utilizado sempre o critério mais restritivo.

Art. 29. O enquadramento das atividades incômodas será realizado através de informações sobre o empreendimento que deverão ser fornecidas pelo empreendedor através da Ficha de Informação (FI), constante do ANEXO III- Quadro 5.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO

Art. 30. A regulação da forma de ocupação do solo que objetiva o ordenamento construtivo exigido pelo Município, é definida nos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Taxa de Permeabilidade;

II - Coeficiente de Aproveitamento;

III - Recuo;

IV - Taxa de Ocupação;

V - Densidade.

Art. 31. A Taxa de Permeabilidade objetiva contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana e melhoria do ambiente natural e construído, bem como para a temperatura e umidade do ar.

Art. 32. A área reservada, resultante da Taxa de Permeabilidade, deverá ser preenchida com solo natural; ou vegetação de pequeno, médio e grande porte; ou revestimentos permeáveis.

Art. 33. Poderá haver redução da Taxa de Permeabilidade no terreno se houver a utilização do dispositivo de retenção, previsto nos parâmetros urbanísticos específicos para cada Macrozona ou Zona Especial.

§ 1º Dispositivo de retenção é um sistema destinado a reservar de águas pluviais visando a absorção destas no próprio terreno.

§ 2º O dispositivo adotado deverá ter o mínimo de 10 l/m² com relação à área permeável reduzida.

Art. 34. O Coeficiente de Aproveitamento objetiva controlar a densidade construtiva do terreno, assim considerado o limite de edificação permitido para o lote, incluindo a possibilidade de verticalização, sendo aplicado de acordo com os seguintes critérios:

I - o Coeficiente de Aproveitamento Básico, referência para Macrozona de Destinação Urbana, Macrozona de Destinação Industrial e Zona Especial Central, fica estabelecido em 1,4 (um vírgula quatro); sendo que na Zona Especial de Várzea fica estabelecido em 0,8 (zero vírgula oito);

II - o Coeficiente de Aproveitamento Máximo com valor acima do básico poderá ser aplicado até o limite máximo de 4,0 (quatro), através da Outorga Onerosa do Direito de Construir, definido entre os artigos 64 a 67 da Lei Complementar n.º 49/03 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município) e suas alterações, na Macrozona de Destinação Urbana, nas Zonas de Adensamento Preferencial 1, 2A e 2B, e na Zona Especial Central.

Art. 35. Fica estabelecido que, para fins de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, não serão computadas:

I - as áreas destinadas a abrigo de equipamentos, casa de máquinas e reservatórios d'água;

I - R= Recuo (metro);

II - H= Altura total da edificação (metro).

§ 1º Para efeito de cálculo da altura da edificação, não serão consideradas a caixa d'água e a casa de máquinas.

§ 2º A caixa d'água e a casa de máquinas quando executadas acima de 8m de altura junto a edificação deverão respeitar a fórmula descrita no caput.

§ 3º Também são considerados recuos as faixas não edificadas das vias relacionadas no Anexo II - Tabela 4.

Art. 37. A Taxa de Ocupação tem como objetivos limitar o impacto dos elementos construtivo no solo e preservar a qualidade sanitária das edificações; controlar, conjuntamente com outros parâmetros urbanísticos, a densidade de ocupação;

Art. 38. A Taxa de Ocupação e a Densidade para uso habitacional serão aplicadas conforme os parâmetros urbanísticos específicos para cada Macrozona ou Zona Especial.

Art. 39. O pavimento quando classificado como subsolo deverá atender apenas os parâmetros de taxa de permeabilidade e de recuo frontal.

Art. 40. Na aprovação de projetos de reforma ou adequação ou ampliação de construções licenciadas até a data de janeiro de 2005 não será exigido o atendimento à taxa de permeabilidade.

CAPÍTULO IV DAS REGRAS ESPECÍFICAS DE USO E OCUPAÇÃO - Macrozonas e Zonas Especiais

Seção I Da Macrozona de Destinação Urbana- MDU

Subseção I Zona de Adensamento Preferencial 1 - ZAP 1

Art. 41. Na Zona de Adensamento Preferencial 1 são permitidos todos os usos conforme Anexo III - Quadro 1 e ocupações conforme Anexo II - Tabela 1, tendo os seguintes parâmetros específicos:

§ 1º A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do terreno;

§ 2º Poderá ser aplicado o sistema de retenção até o limite de 5% (cinco por cento) da área do terreno;

§ 3º A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno;

§ 4º A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 600 (seiscentos) habitantes por hectares;

Subseção II Zona de Adensamento Preferencial 2A e 2B - ZAP 2A e ZAP 2B

Art. 42. Na Zona de Adensamento Preferencial 2A e 2B são permitidos todos os usos conforme Anexo III - Quadro 1 e ocupações conforme Anexo II - Tabela 1, tendo os seguintes parâmetros específicos:

§ 1º A Taxa de Permeabilidade exigida será, para Zona de Adensamento Preferencial 2A de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do terreno e para Zona de Adensamento Preferencial 2B de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do terreno;

§ 2º Poderá ser aplicado o sistema de retenção para Zona de Adensamento Preferencial 2A até o limite de 5% (cinco por cento) da área do terreno, para Zona de Adensamento Preferencial 2B até o limite de 10% (dez por cento) da área do terreno.

§ 3º A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno.

§ 4º A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 300 (trezentos) habitantes por hectares.

Subseção III Zona de Adensamento Controlado - ZAC

Art. 43. Na Zona de Adensamento Controlado são permitidos todos os usos conforme Anexo III - Quadro 1 e ocupações conforme Anexo II - Tabela 1, tendo os seguintes parâmetros específicos:

§ 1º A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do terreno;

§ 2º Poderá ser aplicado o sistema de retenção até o limite de 10% (dez por cento) da área do terreno;

§ 3º A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno;

§ 4º A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 100 (cem) habitantes por hectares.

Subseção IV Zona de Adensamento Restrito 1 - ZAR 1

Art. 44. Na Zona de Adensamento Restrito 1 são permitidos todos os usos conforme Anexo III - Quadro 1 e ocupações conforme Anexo II - Tabela 1, tendo os seguintes parâmetros específicos:

§ 1º A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

§ 2º Poderá ser aplicado o sistema de retenção até o limite de 30% (trinta por cento) da área do terreno.

§ 3º A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

§ 4º A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 50 (cinquenta) habitantes por hectares.

Art. 45. Nas margens dos reservatórios de água do Rio Jaguari, na Zona de Adensamento Restrito 1, serão permitidas apenas as seguintes atividades:

I - pesca não predatória;

II - excursionismo, excluindo-se o "camping";

III - natação;

IV - esportes náuticos;

V - outros esportes praticados ao ar livre, desde que não exijam instalações permanentes ou qualquer outro tipo de edificação.

Parágrafo único. Compreende-se margens dos reservatórios de água, citados no caput deste artigo, a faixa de 100m da costa do nível do mar de 625m do reservatório do Rio Jaguari.

Art. 46. Nas margens dos reservatórios de água do Rio Jaguari, dentro da Zona de Adensamento Restrito 1, são definidos os seguintes parâmetros urbanísticos específicos:

I - Taxa de Permeabilidade de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), sem a possibilidade de sistema de retenção;

II - Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,80 (zero vírgula oitenta), sem a possibilidade de utilizar outorga onerosa do direito de construir;

III - Recuos serão da forma descrita nesta lei;

IV - Taxa de Ocupação de, no máximo, 30% (trinta por cento);

V - Densidade de, no máximo, 50 (cinquenta) habitantes por hectares.

Parágrafo único. Nas margens dos reservatórios de água do Rio Jaguari, na Zona de Adensamento Restrito 1, a emissão da Licença Urbanística está condicionada a aprovação perante os órgãos ambientais.

Subseção V Zona de Adensamento Restrito 2 - ZAR 2

Art. 47. Na Zona de Adensamento Restrito 2 são permitidos todos os usos conforme Anexo III - Quadro 1 e ocupações conforme Anexo II - Tabela 1, tendo os seguintes parâmetros específicos:

§ 1º A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do terreno.

§ 2º Poderá ser aplicado o sistema de retenção até o limite de 10% (dez por cento) da área do terreno;

§ 3º A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno.

§ 4º A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 200 (duzentos) habitantes por hectares.

Subseção VI Das vias limítrofes nas Zonas de Adensamento, Zona Especial Central e Zona Especial de Várzea

Art. 48. De imóveis com frente para as vias limítrofes entre Zonas de Adensamento, Zona Especial Central e Zona Especial de Várzea, terão os parâmetros de ocupação e de urbanização referentes ao zoneamento menos restritivo.

Seção II Da Macrozona de Destinação Industrial - MDI

Art. 49. Na Macrozona de Destinação Industrial são permitidos todos os usos conforme Anexo III - Quadro 1 e ocupações na forma descrita nesta lei e conforme Anexo II - Tabela 1, tendo os seguintes parâmetros específicos:

§ 1º A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do terreno.

§ 2º Não poderá ser aplicado o sistema de retenção.

§ 3º A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área do terreno.

Subseção I Da atividade Industrial na Macrozona de Destinação Industrial e Macrozona de Destinação Urbana

Art. 50. A instalação de empreendimento industrial, na Macrozona de Destinação Urbana e na Macrozona de Destinação Industrial, fica condicionada ao "valor de complexidade de fonte de poluição - W", constantes no Anexo III - Quadro 4.

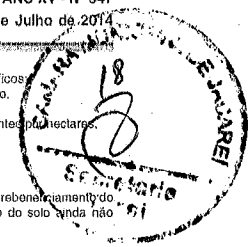
§ 1º A classificação do valor de "W", especificado no caput deste artigo, será baseada nas informações constantes na Ficha de Informação - FIN, Anexo III - Quadro 5.

§ 2º O erro, omissão ou falsidade das informações constantes da Ficha de Informação - FIN, acarretará a nulidade da classificação do valor de "W", impedindo ou causando a licença da atividade.

§ 3º Na Macrozona de Destinação Urbana será permitida atividade industrial com valores de "W" até 3,0 (três).

I - para as atividades que se enquadrarem em "W" superior a 3,0 (três), poderá ser permitida atividade industrial em Macrozona de Destinação Urbana, desde que o grau de periculosidade e/ou nocividade da atividade seja considerado baixo, mediante avaliação de relatório de análise de potencial de risco, regulamentado pela norma da CETESB, a ser apresentado pelo empreendedor;

II - o relatório de que trata o inciso I deste artigo deverá ser obrigatoriamente realizado por equipe multidisciplinar habilitada, sendo o proponente do projeto responsável por todas as despesas e custos. Esse relatório deve desenvolver, no mínimo, o diagnóstico ambiental da área de influência do projeto, a análise dos impactos ambientais, a definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos e a



elaboração do programa de acompanhamento e monitoramento;

- III - o relatório não dispensa, e é complementar as exigências dos órgãos competentes pelo licenciamento ambiental da atividade, ficando a certidão de uso de solo municipal definitiva condicionada a apresentação do relatório e das demais licenças exigíveis a cada espécie de atividade industrial, em norma própria Estadual ou Federal;
- IV - caberá a Secretária de Meio Ambiente avaliar o relatório de análise de potencial de risco e deliberar sobre a permissão da atividade nos termos do inciso I deste parágrafo, realizando, quando necessário, consulta ao Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Subseção II

Das Linhas Limítrofes entre Macrozonas

Art. 61. As ocupações com frente às vias com linhas limítrofes da Macrozona de Destinação Urbana e Macrozona de Destinação Industrial deverão seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo da Macrozona de Destinação Urbana.

Art. 62. Os terrenos em Macrozona de Destinação Rural ou Macrozona de Interesse Ambiental e que sejam limítrofes a Macrozona de Destinação Urbana ou Macrozona de Destinação Industrial poderão instalar atividades de uso não habitacional, seguindo os parâmetros da Macrozona de Destinação Urbana ou Macrozona de Destinação Industrial, condicionados a análise de impactos específicos pelo Grupo de Análise de Projetos (GAP).

Art. 63. O Município exigirá a implantação de uma faixa de 50 (cinquenta) metros com cobertura vegetal arbórea do médio ou grande porte em toda a extensão limítrofe do empreendimento, nas seguintes hipóteses:

- I - para implantação de empreendimentos de urbanização nas linhas limítrofes de indústrias já instaladas na Macrozona de Destinação Urbana anteriormente à publicação desta Lei;
- II - para implantação de empreendimentos de urbanização nas linhas limítrofes entre a Macrozona de Destinação Urbana e a Macrozona de Destinação Industrial;
- III - para instalação de empreendimentos de urbanização com fins industriais em área limítrofe à núcleos habitacionais já implantados antes da publicação desta Lei.

§ 1º Os parâmetros técnicos para a implantação da faixa de cobertura vegetal de que trata o caput deste artigo serão estabelecidos pelo Município.

§ 2º A faixa de cobertura vegetal arbórea a que se refere o caput deste artigo poderá ser considerada como área verde para fins de cumprimento da reserva de área pública.

§ 3º A obrigação de implantação da faixa arbórea, nos termos dos incisos II e III deste artigo, somente será exigida para aquele empreendedor que executar o empreendimento de urbanização na Macrozona de Destinação Industrial.

Seção III

Da Macrozona de Destinação Rural - MDR

Art. 64. A Macrozona de Destinação Rural compreende as porções do território destinadas a concentrar atividades agropecuárias, extrativas vegetais, agroindustriais ou aquelas atividades compatíveis com a Lei Complementar nº 49/03 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município) e suas alterações.

Parágrafo Único. As agroindústrias que trata o caput deste artigo poderão ser instaladas na Macrozona de Destinação Rural condicionada ao "valor de complexidade do fonte de poluição - W", da seguinte maneira:

- I - será autorizadas as agroindústrias com valores de "W" até 2,0 (dois).
- II - as agroindústrias com valores de "W" acima de 2,0 (dois) até 3,0 (três) poderão ser instaladas mediante apresentação e aprovação do Estudo de Análise de Risco e do Estudo de Impacto de Vizinhança.
- III - não serão autorizadas agroindústrias com valores de "W" acima de 3,0 (três).

Seção IV

Da Macrozona de Interesse Ambiental - MIA

Art. 65. A Macrozona de Interesse Ambiental, de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, compreende as porções do território do Município destinadas à concentração de atividades de recreação, de lazer, de turismo e de extrativismo vegetal, de forma a conciliar a proteção dos bens naturais e culturais.

Art. 66. São objetivos da Macrozona de Interesse Ambiental, conforme o estabelecidos pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial:

- I - combinar o desenvolvimento sócio-econômico com a preservação do patrimônio ambiental do Município para as presentes e futuras gerações;
- II - garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios do Rio Jaguari e de Santa Branca, localizados respectivamente ao norte e ao sul do Município.

Seção V

Da Macrozona de Mineração - MM

Art. 67. A Macrozona de Mineração compreende as porções do território nas quais possam ocorrer atividades de extração mineral.

Art. 68. São objetivos da Macrozona de Mineração, conforme estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial:

- I - conservar o ambiente das várzeas e das áreas urbanizadas;
- II - manter a disponibilidade e a qualidade da água do Rio Paraíba do Sul;
- III - preservar a flora e a fauna;
- IV - promover o desenvolvimento sócio-econômico associado à preservação ambiental.

Seção VI

Da Zona Especial Central - ZEC

Art. 69. A Zona Especial Central, de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, caracteriza-se pela alta intensidade de uso e ocupação do solo, com morfologias consolidadas, apresentando elevado grau de atividades urbanas diversificadas e constituída pelo núcleo central do Município.

Art. 70. Na Zona Especial Central são permitidos todos os usos conforme Anexo III - Quadro 1 e ocupações conforme Anexo II - Tabela 1, tendo os seguintes parâmetros específicos:

- § 1º Não será exigida Taxa de Permeabilidade.
- § 2º A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 90% da área do terreno.
- § 3º A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 600 habitantes por hectares.

Seção VII

Da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Art. 71. A Zona Especial de Interesse Social é a porção do território do Município na qual é permitido, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para o assentamento, reconhecendo a diversidade de ocupações existentes na cidade.

§ 1º Através de lei específica poderão ser criadas outras Zonas Especiais de Interesse Social no território do Município, assegurada a participação popular na definição de sua localização e na forma de urbanização.

§ 2º Nos termos do caput deste artigo, institui-se a Zona Especial de Interesse Social como área na qual se deverá promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes no Município e consolidados, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

Art. 72. São objetivos da Zona Especial de Interesse Social:

- I - adequar a propriedade do solo a sua função social;
- II - garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais das propriedades, assegurando a preservação e conservação ambiental;
- III - estimular os proprietários de terrenos não ocupados e subutilizados a investir em programas Habitacionais de Interesse Social - HIS;
- IV - garantir a utilização dos espaços urbanos não ocupados e subutilizados, localizados no Município para programas habitacionais, de modo a ampliar o acesso a moradia da população de baixa renda;
- V - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda;
- VI - possibilitar a correção de situações que coloquem em risco a vida humana decorrentes de ocupações em áreas de risco;
- VII - promover ações que possibilitem a recuperação ambiental de áreas degradadas;
- VIII - possibilitar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 73. Para o reconhecimento e instalação da ZEIS é necessário parecer técnico elaborado pelo órgão competente do Município que ateste:

- I - na hipótese de ZEIS 1, a possibilidade de urbanização da área;
- II - na hipótese de ZEIS 2 e 3, a possibilidade de urbanização e regularização fundiária da área.

Parágrafo Único. As definições de ZEIS 1, 2 e 3 são parte integrante do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município (Lei Complementar nº 49/03 e alterações).

Art. 74. A urbanização e a regularização da ZEIS obedecerá as normas a serem estabelecidas por lei específica, de iniciativa exclusiva do Executivo Municipal, aplicando-se, no que couber, as condições de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei.

Seção VIII

Da Zona Especial de Cemitérios e Aterros Sanitários - ZECAS

Art. 65. A Zona Especial de Cemitérios e Aterros Sanitários é a área do Município destinada à implantação de cemitérios e aterros sanitários, devendo observar as normas regulamentares pertinentes e as diretrizes e disposições definidas na Lei Complementar nº 49/03 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município) e suas alterações.

Parágrafo Único. Os parâmetros e índices para a ocupação do solo da Zona Especial de Cemitérios e Aterros Sanitários, bem como seu planejamento, serão regulamentados pelo Município por meio de lei específica.

Art. 66. A implantação de novos aterros sanitários somente será permitida em Zona de Adensamento Resiliente 1 e seguindo os parâmetros de ocupação desta Zona de Adensamento.

Seção IX

Da Zona Especial de Várzea - ZEV

Art. 67. Na Zona Especial da Várzea são permitidos todos os usos conforme Anexo III - Quadro 1 e

ocupações conforme Anexo II - Tabela 1, tendo os seguintes parâmetros específicos:

- § 1º A Taxa de Permeabilidade exigida será de, no mínimo, 50% da área do terreno.
- § 2º A Taxa de Ocupação exigida será de, no máximo, 40% da área do terreno.
- § 3º A Densidade para o uso habitacional exigida será de, no máximo, 100 habitantes por hectares.

CAPÍTULO V

URBANIZAÇÃO

Seção I

Das disposições gerais

Art. 68. Considera-se urbanização toda atividade deliberada de beneficiamento ou rebenfciamento do solo para fins urbanos, quer criando áreas urbanas novas pelo beneficiamento do solo ainda não urbanizado, quer modificando solo já urbanizado.

Art. 69. São formas de urbanização do solo:

- I - parcelamento do solo em lotes destinados a edificações;
- II - condomínio em unidades autônomas de terrenos;
- III - remembramento.

Art. 70. São formas de parcelamento do solo:

- I - desmembramento;
- II - loteamento;
- III - desdobro;

Art. 71. Na urbanização do solo:

- I - é proibida a urbanização para fins de uso habitacional na Macrozona de Destinação Industrial;
- II - é permitida a urbanização para fins industriais na Macrozona de Destinação Urbana e na Macrozona de Destinação Industrial, condicionada a incomodidade gerada pela atividade a ser implantada (fator W), conforme disposto nesta Lei;

Parágrafo Único. A utilização do espaço inserido na Macrozona de Mineração dependerá das diretrizes estabelecidas no Plano de Recuperação Ambiental.

Art. 72. É proibida a urbanização do solo:

- I - em glebas que apresentem mais de inclinação de sua área com declividade natural superior a 30% (trinta por cento);
- II - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para o escoamento das águas ou proteção contra inundações;

III - em áreas circunscritas em até 500 (quinhentos) metros de aterros sanitários;

IV - em áreas com grande arbóreo com remanescente de mata nativa ou o agrupamento de espécies arbóreas de médio porte

V - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos;

VI - em terrenos que tenham sido afetados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

VII - em áreas de preservação permanente nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

Art. 73. Os projetos de loteamento destinados ao uso habitacional deverão garantir o uso multifuncional urbano, sob pena de não serem aprovados pelo Município.

§ 1º Os loteamentos fechados deverão locar os lotes para uso de comércio e serviço fora do perímetro de fechamento;

§ 2º A área para os lotes comerciais e de serviço, previsto no caput deste artigo, terão a proporção de 2% da área total dos lotes, com o mínimo de 01 (um) lote.

Seção II

Da exigência de áreas públicas na urbanização do solo

Art. 74. Será considerado terreno urbanizado para fins desta Lei, lotes resultantes de processo de desmembramento ou desdobro dentro da Macrozona de Destinação Urbana e da Macrozona de Destinação Industrial com área não superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e que possua infraestrutura básica.

Parágrafo Único. Será considerado infraestrutura básica, citada no caput, o terreno que possuir dois dos seguintes melhoramentos:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - área pública primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Art. 75. Para todas as formas de urbanização no Município, inclusive as realizadas em terrenos com área igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), será exigida a Compensação Urbana nos termos do Plano Diretor e de lei específica a ser editada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 76. A urbanização do solo, sob a forma de loteamento ou desmembramento, na Macrozona de Destinação Urbana e Zonas Especiais em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) deverá reservar áreas públicas, destinadas à implantação de:

- I - área verde, no percentual de 5% (cinco por cento);
- II - área de lazer, no percentual de 5% (cinco por cento);
- III - área institucional, no percentual de 5% (cinco por cento).

Art. 77. A urbanização do solo, sob a forma de condomínios localizados na Macrozona de Destinação Urbana e Zonas Especiais, deverá reservar áreas públicas com os seguintes parâmetros:

- I - Para condomínios entre 10.000m² até 20.000m² será exigida a área institucional, no percentual de 5% (cinco por cento), que deverá ser reservado no próprio terreno, fora do perímetro de fechamento;
- II - Para condomínios acima de 20.000m² até 40.000m² serão exigidos:

- a) área institucional, no percentual de 5% (cinco por cento);
- b) área de lazer, no percentual de 5% (cinco por cento);

- c) área verde, no percentual de 5% (cinco por cento), que deverá ser reservado no próprio terreno;
- III - Para condomínios acima de 40.000m² até 200.000m² deverão reservar áreas públicas no próprio terreno, sendo:

- a) área institucional, no percentual de 5% (cinco por cento);
- b) área de lazer, no percentual de 5% (cinco por cento);
- c) área verde, no percentual de 5% (cinco por cento);

Parágrafo Único. As áreas a serem reservadas conforme as alíneas a) e b) do inciso I deste artigo poderão ser reservadas no próprio terreno ou ter seu valor correspondente depositado em Fundo Específico, cujos recursos devem ser especificamente direcionados para usos institucionais ou de lazer, de acordo com análise feita pelo Poder Executivo Municipal, considerando os parâmetros de demanda de equipamento, demanda de áreas públicas, de adensamento populacional existente e proposto, interesse público, dentre outros.

Art. 78. A urbanização do solo sob a forma de loteamento, desmembramento ou condomínio em áreas localizadas na Macrozona de Destinação Industrial em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deverá ser reservadas áreas públicas destinadas à implantação de:

- I - área institucional, no percentual de 5% (cinco por cento);
- II - área de lazer, no percentual de 5% (cinco por cento);
- III - área verde, no percentual de 5% (cinco por cento), que deverá ser reservado no próprio terreno;

Parágrafo Único. As áreas a serem reservadas conforme os incisos I e II deste artigo poderão ser reservadas dentro da área urbana do município ou ter seu valor correspondente depositado em Fundo Específico, cujos recursos devem ser especificamente direcionados para usos institucionais ou de lazer, de acordo com análise feita pelo Poder Executivo Municipal, considerando os parâmetros de demanda de equipamento, demanda de áreas públicas, de adensamento populacional existente e proposto, interesse público, dentre outros.

Art. 79. As áreas públicas a serem reservadas na forma descrita nesta Lei deverão ter as seguintes características:

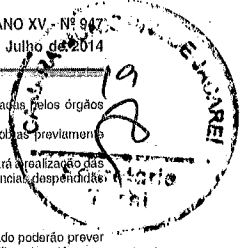
- § 1º Área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados) para cada área verde, área de lazer e área institucional, e permitir a inscrição de um círculo com raio de 10 metros;
- § 2º Na hipótese da área institucional reservada ser inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), a mesma deverá concentrar-se em uma única porção, de forma a permitir a implantação de equipamentos comunitários;
- § 3º As áreas institucionais reservadas não poderão ter declividade acima de 5% (cinco por cento), admitindo-se terraplanagem com os tratamentos de taludes e contenção, a serem executados sob a responsabilidade do empreendedor;
- § 4º As áreas de lazer reservadas não poderão ter declividade acima de 10% (dez por cento), admitindo-se terraplanagem com os tratamentos de taludes e contenção, a serem executados sob a responsabilidade do empreendedor;
- § 5º Não serão consideradas áreas públicas as áreas que integrem o sistema viário e as áreas reservadas para instalação de infra-estrutura.
- § 6º A área institucional não poderá ter frente pública para uma via classificada como local e sem saída (que não interligue outras vias).

Art. 80. As áreas públicas a serem reservadas nos termos desta Lei poderão ser distribuídas em outros locais, até a proporção de 50% (cinquenta por cento), em função da carência em outras localidades do Município, comprovada pelo órgão responsável, na forma de reserva de área ou de equipamento das áreas existentes, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

- I - a Unidade de Planejamento em que se localizar o empreendimento deverá contar com equipamentos comunitários suficientes para atender o adensamento demográfico provocado;
- II - a área deverá ser de valor equivalente àquela a que pretende substituir;
- III - a área deverá estar situada em Unidade de Planejamento carente de equipamentos comunitários.

§ 1º. A carência de que trata o caput deste artigo se refere à área na qual será destinada as reservas de área pública.

§ 2º As áreas públicas distribuídas em outros locais não se aplicam a loteamentos. Nestes as áreas



públicas deverão estar na área a ser parcelada.

Art. 81. O Município fica autorizado a receber, como antecipação de doação, áreas nos termos dos artigos 75, 76, 77 e 78, cuja metragem será deduzida do total das áreas exigidas na Lei vigente à época.
§ 1º A doação prevista no caput será deduzida na eventual aprovação dos projetos a serem implantados na área remanescente do imóvel em nome dos atuais proprietários ou dos seus sucessores a qualquer título, até o limite estabelecido nesta Lei.

§ 2º Para os casos de doação de áreas menores do que os percentuais exigidos na Lei vigente à época da aprovação, os proprietários deverão complementar estes percentuais até o máximo exigido nesta Lei.

Art. 82. Todo loteamento habitacional é obrigado a transferir à entidade pública municipal responsável pela política habitacional do Município o percentual de 2% (dois por cento) da área dos lotes ou valor equivalente conforme previsto na Lei nº 4.736/04, para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social.

Seção III

Do sistema viário na urbanização do solo

Art. 83. O sistema viário dos parcelamentos do solo deverá, observando-se as categorias estabelecidas pelo Plano Viário Funcional Básico previsto na Lei Complementar n.º 49/03 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacaré) e suas alterações, articular-se com as vias oficiais contíguas e observar as normas de hierarquização do sistema viário.

Art. 84. A distância máxima entre o lote e uma via classificada como estrutural do tipo II será de 420 (quatrocentos e vinte) metros, medidos ao longo das vias projetadas.

Parágrafo único. Os Loteamentos fechados estarão isentos da exigência estabelecida no caput deste artigo.

Art. 85. As dimensões das vias públicas e dos passeios encontram-se especificadas conforme a classificação viária disciplinada no Plano Diretor de Ordenamento Territorial, constante do Anexo II – Tabela 3 da seguinte forma:

I – para a via estrutural I será exigida uma largura mínima de 31m (trinta e um metros), sendo que esta deverá ter dois passeios com 3 m (três metros) cada; um canteiro central de 4m (quatro metros) e no mínimo três pistas de rolagem de cada lado do canteiro central;

II – para a via estrutural II será exigida uma largura mínima de 24m (vinte e quatro metros), sendo que esta deverá ter no mínimo quatro pistas de rolagem e dois passeios com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada;

III – para a via local será exigida uma largura mínima de 11m (onze metros), sendo que esta deverá ter no mínimo duas pistas de rolagem e dois passeios com 2m (dois metros) cada.

Parágrafo único. Todos os planos de loteamentos deverão prever a mobilidade de veículos e pedestres, com uma hierarquização do sistema viário.

Art. 86. A implantação do sistema viário deverá seguir os parâmetros definidos no Anexo II – Tabela 3, como também as determinações das diretrizes constantes dos planos de urbanização do solo.

Art. 87. A face de quadra não poderá exceder 200 (duzentos) metros de extensão.
Parágrafo único. Nos projetos de implantação de áreas verdes e parques públicos, a face de quadra poderá exceder o limite estabelecido no caput, desde que garantida a acessibilidade.

Art. 88. Deverá ser garantida a mobilidade de portadores de necessidades especiais em todas as vias e áreas públicas.

Seção IV

Dos requisitos de infraestrutura

Art. 89. São requisitos de infraestrutura nos projetos de urbanização sob a forma de loteamento, loteamento fechado e no que couber para o desmembramento:

- I - abertura de vias de circulação;
- II - demarcação das quadras, lotes e áreas públicas com marcos de concreto, de formato prismático, inclusive a obrigação de fixação de marcos referências no loteamento, em locais protegidos, visando a conferência da implantação;
- III - sistema de abastecimento de água potável, bem como pontos para instalação de hidrantes, de acordo com projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE de Jacaré;
- IV - sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgoto, de acordo com projeto dentro das normas vigentes, devidamente aprovado pelo SAAE;
- V - guias, sarjetas, pavimentação e sinalização viária vertical e horizontal em todas as vias;
- VI - rede de energia elétrica para distribuição domiciliar e instalação de iluminação pública completa, inclusive com fornecimento de braços, luminárias, lâmpadas e complementos de acordo com as exigências da concessionária local de energia elétrica;
- VII - sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Município;
- VIII - arborização do viário e da área verde e plantio nas Áreas de Preservação Permanente de acordo com a legislação pertinente;
- IX - gramar a área de lazer com espécies gramíneas a serem estabelecidas pelo órgão competente do Executivo Municipal.
- X - abertura de ciclovias, quando necessário, para garantir o percurso interligado às ciclovias existentes e as projetadas, conforme diretrizes estabelecidas pelo Plano Cicloviário Municipal;
- XI - rebaixamento das calçadas, nos termos das normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º O disposto no inciso X será exigido para os loteamentos cujos projetos forem aprovados após entrada em vigor da Lei nº 4.736/04.

§ 2º Em loteamento fechado, será obrigatória a destinação de área condicionamento e coleta de resíduos sólidos domiciliares em dimensão compatível com a estimativa de resíduos a serem gerados.

Seção V

Das garantias para os projetos de urbanização do solo em loteamentos e desmembramentos

Art. 90. Será exigida garantia do empreendedor para a execução das obras de infraestrutura, podendo este optar entre qualquer uma das seguintes modalidades:

- I - seguro garantia;
- II - fiança bancária;
- III - caução hipotecária.

§ 1º A garantia oferecida deverá ser igual ou superior ao valor orçado no cronograma físico-financeiro do execução da infraestrutura.

§ 2º As garantias a serem apresentadas na modalidade estabelecida no inciso I deste artigo deverá ser equivalente a 100% do valor apurado para infraestrutura a serem executadas.

§ 3º As garantias a serem apresentadas na modalidade estabelecida no inciso II deste artigo deverá ser equivalente a 110% do valor apurado para infraestrutura a serem executadas.

§ 4º As garantias a serem apresentadas na modalidade estabelecida no inciso III deste artigo deverá ser equivalente a 120% do valor apurado para infraestrutura a serem executadas e não poderá ser caucionada a área objeto do loteamento ou desmembramento.

§ 5º A forma de cálculo das obras de infraestrutura será baseada em valores e índices aplicados pela Prefeitura para a contratação de obras públicas equivalentes no Município.

Art. 91. A apresentação do instrumento de garantia de execução da infraestrutura pelo empreendedor é requisito prévio indispensável para a expedição da licença urbanística, salvo na hipótese prevista no inciso III do artigo 88 desta Lei, quando o compromisso será firmado após o registro do loteamento.

§ 1º Fica liberada a comercialização do loteamento ou desmembramento, após o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Fica liberada para construção nos lotes resultantes do parcelamento do solo, a conclusão do Termo de Verificação de Obras – Construção (TVO – Construção), após a devida conclusão e aceite pela municipalidade das seguintes obras:

- I - aterramento;
- II - abertura do sistema viário e
- III - demarcação dos lotes e áreas públicas com marcos de concreto;
- IV - sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgoto;
- V - sistema de abastecimento de água potável;
- VI - rede elétrica de distribuição domiciliar;
- VII - drenagem, guias e sarjetas e locais equipamentos.

§ 3º Somente será emitido o Termo de Verificação de Obras - Final (TVO – Final), após o término das obras descritas nos § 1º deste artigo, bem como após a conclusão e aceite pela municipalidade das seguintes obras:

- I - pavimentação viária com a devida sinalização horizontal e vertical;
- II - instalação de iluminação pública;
- III - arborização viária, revegetação das áreas verdes, plantio nas Áreas de Preservação Permanente e grama no sistema de lazer.

§ 4º Fixa-se o prazo máximo de 4 (quatro) anos, para a completa execução de todas as obras obrigatórias de infra-estrutura, contados a partir do registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 5º Aos loteamentos aprovados antes da promulgação desta Lei, se enquadram nas mesmas exigências descritas neste artigo, desde que não sejam constatados atrasos nos cronogramas aprovados, notificações por partes dos órgãos públicos e ações judiciais em curso.

§ 6º O empreendedor do loteamento garantirá as obras oferecidas na forma do artigo 618 do Código Civil Brasileiro.

Art. 92. A liberação da garantia ao empreendedor somente ocorrerá depois que as obras de infraestrutura forem devidamente vistoriadas pelos órgãos municipais competentes e aceitas pelo Município.

§ 1º Fica assegurada a liberação proporcional das garantias oferecidas pelo empreendedor, de acordo

com a evolução e execução parcial de cada obra, desde que devidamente vistoriadas pelos órgãos municipais competentes e aceitas pelo Município.

§ 2º O empreendedor deve garantir a perfeita manutenção e conservação das obras previamente liberadas até a emissão do Termo de Verificação de Obras - Final (TVO – Final).

Art. 93. Findo o prazo fixado no cronograma físico-financeiro, o Município providenciará a realização das obras não executadas ou não concluídas, promovendo o levantamento das importâncias, dispêndios e atualizações monetariamente para a execução das garantias oferecidas.

Da aprovação dos projetos por etapas

Art. 94. Os projetos de urbanização sob a forma de loteamento e loteamento fechado poderão prever a execução por etapas, considerando-se, neste caso, cada etapa como um empreendimento autônomo, sendo que todas as etapas deverão ser executadas no prazo máximo de 4 (quatro) anos.

Parágrafo único. Não será admitida etapa, nos termos do caput deste artigo, com metragem inferior a 100.000m² (cem mil metros quadrados).

Art. 95. Os projetos de urbanização sob a forma de loteamento e loteamento fechado em etapas também deverão cumprir as garantias para a execução das obras de infra-estrutura, nos termos do artigo 87 desta Lei, a fim de assegurar sua viabilidade.

Seção VII

Dos loteamentos fechados

Art. 96. Para os fins desta Lei, conceitua-se loteamento fechado aquele que seja cercado ou murado no todo do seu perímetro.

Art. 97. Todas as áreas públicas de lazer, área verde e as vias de circulação obrigatoriamente compreendidas no perímetro interno do loteamento fechado serão objeto de concessão de uso.

Art. 98. A concessão de uso das áreas públicas de lazer, área verde e as vias de circulação serão por tempo indeterminado, sendo passível de revogação a qualquer tempo a juízo da Administração Municipal, sem direito a qualquer espécie de ressarcimento.

Art. 99. Para fins de aprovação de projeto de loteamento fechado a ser implantado não poderão ser incluídas em seu perímetro fechado vias estruturais e coletoras que interliguem 2 (duas) vias do viário existente.

Art. 100. As áreas destinadas a fins institucionais, sobre as quais não incidirá concessão de uso, nos termos previstos na Legislação Federal, serão delimitadas por ocasião da aprovação do projeto do loteamento a ser implantado devendo situar-se fora do perímetro fechado.

Art. 101. O perímetro máximo do loteamento fechado obedecerá às considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, observados os limites das diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar n.º 49/03 e suas alterações, será em função das zonas de adensamento, conforme definido abaixo e atenderá a condição estabelecida abaixo quanto ao perímetro máximo do fechamento:

Zona de Adensamento	Área máxima do perímetro fechado
ZAP 1	200.000,00 m ²
ZAP 2	240.000,00 m ²
ZAC	300.000,00 m ²
ZAR 1	400.000,00 m ²
ZAR 2	600.000,00 m ²

§ 1º No ato da solicitação do pedido de diretrizes, na hipótese de loteamento fechado a ser implantado, deverá ser especificada a intenção do fechamento.

§ 2º As áreas fechadas situadas junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4 (quatro) metros, a partir da guia, sendo que a manutenção será a cargo da Entidade Representativa dos Proprietários.

Art. 102. A concessão de uso das áreas públicas e das vias de circulação somente será outorgada a entidade representativa dos proprietários dos imóveis compreendidos no perímetro interno do loteamento fechado, constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração das áreas internas, com explícita definição dessa responsabilidade.

§ 1º A oficialização da concessão de uso dar-se-á por meio do Decreto de concessão de uso devendo conter todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos outorgados, bem como a necessidade de autorização específica da Administração Municipal para qualquer outra utilização dessas áreas.

§ 2º A concessão de uso outorgada será registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula de registro do loteamento, no prazo de trinta dias a contar da notificação do fechamento.

§ 3º O prazo para a entidade representativa dos proprietários dos imóveis requerer o fechamento total do loteamento será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da emissão do TVO – Final do loteamento.

§ 4º Os loteamentos fechados sem a devida concessão de uso das áreas públicas, que encontrarem-se irregulares na data da publicação desta Lei, deverão enquadrar-se nos termos de suas exigências.

§ 5º Os loteamentos que se enquadrarem no § 4º deste artigo disporão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sua regularização.

§ 6º Os loteamentos abertos já implantados poderão, a partir da publicação desta Lei, requerer seu fechamento total ou parcial, cumpridas as seguintes exigências:

- a) constituir-se a condomínio, sob a forma de pessoa jurídica, que ficará responsável pela administração das áreas internas, com explícita definição das devidas responsabilidades, especialmente no que diz respeito à coleta de resíduos sólidos, varrição, manutenção e sinalização viária, segurança patrimonial e pessoal, capina, limpeza e outros dispêndios relativos a serviços e manutenções exigidos ao condomínio;
- b) preservando-se o direito adquirido, haverá necessidade de anuidade de 100% (cem por cento) dos legítimos proprietários da via ou loteamento, em caso de fechamento parcial ou total, respectivamente;
- c) caso haja áreas públicas dotadas de equipamentos públicos utilizadas pela coletividade, o Poder Público municipal providenciará o devido estudo de avaliação da área em questão, para a necessária proposta de compensação, a qual dependerá de prévia autorização do Executivo, lavrado em termo próprio;
- d) em caso de desistência ou reversão do fechamento total ou parcial, as áreas públicas voltarão a seu estado "a quo".

Art. 103. Todos os ônus decorrentes da manutenção e conservação das áreas objeto da concessão serão de inteira responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, principalmente:

- I - os serviços de manutenção e poda de árvores e arborização;
- II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III - a coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado na portaria onde houver coleta pública de resíduos sólidos;

IV - limpeza e conservação das vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI - manutenção e conservação da rede de iluminação pública, bem como o pagamento da conta de iluminação pública, oriunda da área concedida como fechada;

VII - sistema de abastecimento de água potável, coleta, afastamento e tratamento de esgotos, ficando a critério do órgão responsável a dispensa de manutenção quanto aos sistemas otidos.

VIII - outros serviços que se fizerem necessários.

§ 1º A entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população nos limites do loteamento fechado.

§ 2º A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção pela entidade representativa dos proprietários, nos termos deste artigo, não isenta os mesmos do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§ 3º A entidade representativa dos proprietários, a fim de dar cumprimento às obrigações dispostas neste artigo, poderá firmar, sob sua inteira responsabilidade, convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 104. Caberá à Administração Municipal a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos outorgados nos termos desta Lei.

Art. 105. Na hipótese de descumprimento das obrigações de manutenção e conservação ou desvirtuamento da utilização dos bens públicos concedidos pela entidade representativa dos proprietários, a Administração Municipal revogará a concessão e assumirá a total responsabilidade pelos bens públicos.

Parágrafo único. Na hipótese da Administração Municipal determinar a remoção de benfeitorias tais como fechamentos, portões e outros, esses serviços serão de responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, sob pena de ressarcimento de custos, caso não executados no prazo concedido.

Art. 106. A entidade representativa dos proprietários poderá controlar o acesso à área fechada do loteamento, responsabilizando-se pelas despesas decorrentes, incluindo sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação.

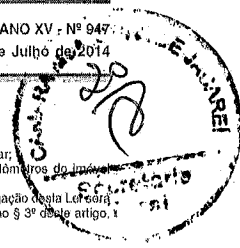
Art. 107. As disposições constitutivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas nesta Lei.

Art. 108. Após a publicação do decreto de outorga da concessão de uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade representativa dos proprietários, enquanto perdurar a citada concessão de uso.

Parágrafo único. Os contratos padrão de compromisso de compra e venda e as escrituras de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro fechado do loteamento, deverão prever expressamente a obrigação do adquirente em contribuir para a manutenção das vias, logradouros, espaços livres e todos os bens públicos objetos de concessão de uso.

Art. 109. Na hipótese de descaracterização do loteamento fechado, através da abertura ao uso público das áreas objeto da concessão de uso, as mesmas reintegrarão o sistema viário e de lazer do Município, assim como as benfeitorias executadas, sem que assista à entidade representativa dos proprietários qualquer direito a indenização.

Parágrafo único. Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os



quais incide a concessão de uso segundo esta Lei, não caberá à entidade representativa dos proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Seção VIII

Dos condomínios

Art. 110. É permitida a urbanização do solo sob a forma de condomínio em unidades autônomas de terreno, em todas as zonas de adensamento das Macrozonas de Destinação Urbana e Industrial, respeitados os limites de densidade para uso habitacional.

Parágrafo único. Considera-se unidade autônoma de terreno a fração ideal resultante do aproveitamento condominial do espaço do empreendimento.

Art. 111. A gleba objeto de urbanização do solo, nos termos do artigo 108 desta Lei, deverá encerrar uma área inferior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo cujo raio seja obtido pela seguinte fórmula:

$$R = \frac{0,30 \cdot A}{\pi}$$

Parágrafo único. Na fórmula constante do caput deste artigo, R é o raio, A é a área da gleba e π é a constante 3,14159.

Art. 112. A instalação de condomínio em unidades autônomas de terreno em áreas contíguas será permitida, somente após análise técnica da necessidade de estarem separadas por vias públicas, a ser implantada pelo empreendedor.

Art. 113. As áreas públicas a serem exigidas para condomínios deverão ser na forma descrita nesta Lei

Seção IX

Dos parâmetros para a urbanização do solo

Art. 114. São permitidos projetos de urbanização do solo na Zona de Adensamento Preferencial I - ZAP1 desde que a área mínima do lote, estabelecida em razão de sua declividade, esteja de acordo com o seguinte padrão:

I - declividade até 20% (vinte por cento): área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
II - declividade superior a 20% (vinte por cento) e igual ou inferior a 30% (trinta por cento): área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados);

Art. 115. São permitidos projetos de urbanização do solo sob a forma de parcelamento na Zona de Adensamento Preferencial 2A e ZAP2A e ZAP2B desde que a área mínima do lote, estabelecida em razão de sua declividade, esteja de acordo com o seguinte padrão:

I - declividade até 20% (vinte por cento): área mínima de 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);
II - declividade superior a 20% (vinte por cento) e igual ou inferior a 30% (trinta por cento): área mínima de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

Art. 116. São permitidos projetos de urbanização do solo sob a forma de parcelamento na Zona de Adensamento Controlado - ZAC e na Zona de Adensamento Restrito I - ZAR1 desde que a área mínima do lote, estabelecida em razão de sua declividade, seja de 1.000m² (mil metros quadrados) para declividade até 30%.

Art. 117. São permitidos projetos de urbanização do solo sob a forma de parcelamento na Zona de Adensamento Restrito 2 - ZAR2 desde que a área mínima do lote, estabelecida em razão de sua declividade, esteja de acordo com o seguinte padrão:

I - declividade até 20% (vinte por cento): área mínima de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
II - declividade superior a 20% (vinte por cento) e igual ou inferior a 30% (trinta por cento): área mínima de 900m² (novecentos metros quadrados);

Art. 118. São permitidos projetos de urbanização do solo sob a forma de parcelamento na Macrozona de Destinação Industrial - MDI desde que a área mínima do lote, estabelecida em razão de sua declividade, seja uma área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados) para declividade até 30%.

Art. 119. São permitidos projetos de urbanização do solo na Zona Especial Central - ZEC desde que a área mínima do lote, estabelecida em razão de sua declividade, esteja de acordo com o seguinte padrão:

I - declividade até 20% (vinte por cento): área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
II - declividade superior a 20% (vinte por cento) e igual ou inferior a 30% (trinta por cento): área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados);

Art. 120. Na Zona Especial da Várzea - ZEV deverão ser observados os seguintes critérios:

- I - não será permitida a urbanização quando a área for constituída por solo turfoso ou hidromórfico;
- II - o parcelamento do solo será permitido somente e mediante prévio Estudo Geológico e Ambiental;
- III - o sistema viário do parcelamento deverá articular-se com as vias públicas adjacentes;
- IV - o sistema viário do parcelamento deverá articular-se com as vias públicas adjacentes, sendo que a largura máxima das vias é de 15m (quinze metros) com 3m (três metros) de calçada e 9m (nove metros) de leito carroçável, com exceção das vias estruturais propostas no plano viário funcional básico;
- V - a pavimentação deverá contemplar soluções que visem manter a permeabilidade do solo;

Parágrafo único. O Executivo Municipal delimitará o conteúdo para o Estudo Geológico e Ambiental de que trata o inciso II deste artigo por meio de Decreto.

Seção X

Da certidão de diretrizes para fins de urbanização

Art. 121. A Certidão de Diretrizes para fins de urbanização do solo sob a forma de parcelamento e condomínio, a ser expedida pelo Município, constitui requisito essencial para a urbanização do solo, precedendo a emissão da autorização para execução do projeto.

Parágrafo Único. O disposto no caput deste artigo não se aplica a urbanização do solo sob a forma de condomínio com área de terreno até 1.000m².

Art. 122. A Certidão de Diretrizes deverá conter as seguintes informações:

- I - dimensão e localização das reservas de áreas públicas;
- II - sistema viário principal;
- III - sistema de saneamento;
- IV - sistema de drenagem;
- V - diretrizes de uso, ocupação e urbanização do solo;
- VI - diretrizes ambientais;
- VII - diretrizes de iluminação pública;
- VIII - diretrizes de sinalização viária vertical e horizontal.

§ 1º As diretrizes referentes aos incisos II, III e IV serão orientadas por planos complementares, previstos nos artigos 150 e 151 da Lei Complementar n.º 49/2003 e suas alterações.

§ 2º A expedição da Certidão de Diretrizes para fins de urbanização não poderá exceder o prazo de 60 (sessenta) dias para emissão, podendo este ser suspenso, no entanto, quando constatada existência de deficiências sanáveis.

§ 3º Depois de sanadas pelo loteador as deficiências sanáveis às quais se refere o § 2º deste artigo desta Lei, o prazo para expedição da Certidão de Diretrizes continuará a contar, não podendo, entretanto, exceder o prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 4º Conforme prévia análise do projeto pelo órgão municipal competente, a Certidão de Diretrizes para fins de urbanização é válida por no máximo dois anos, proibida a prorrogação.

§ 5º As diretrizes de saneamento água e esgoto deverão ser requeridas junto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE.

§ 6º A não manifestação do interessado as exigências estabelecidas através de "comunique-se", no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, caracterizará a falta de interesse no processo, sendo o mesmo cancelado e arquivado.

Art. 123. Os documentos necessários para a solicitação de Certidão de Diretrizes para os planos de urbanização do solo serão:

- I - título de propriedade de área;
- II - certidão negativa de todos os tributos passíveis de incidirem sobre a área;
- III - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral da gleba, em escala 1:1000 (um por mil) ou 1:2000 (um por dois mil), na forma de arquivo digital;
- § 1º O levantamento planialtimétrico deverá, obrigatoriamente, estar atrelado às coordenadas UTM (SAD 69), devendo ser amarradas através de no mínimo 2 (dois) marcos geodésicos do Município;
- § 2º O formato da documentação a ser fornecido nos termos descritos no inciso III deste artigo deverá seguir os parâmetros da NBR 13.133/1994.

Seção XI

Dos desmembramentos e desdobros

Art. 124. Não serão admitidos desmembramentos ou desdobros que resultem em lotes com área inferior aos mínimos estabelecidos para cada zona de adensamento e obedecendo as declividades previstas na Lei Complementar n.º 49/2003 e suas alterações.

§ 1º As disposições contidas no caput deste artigo não se aplicam:

- I - à Zona Especial do Interesse Social - ZEIS;
- II - às hipóteses de regularização de construções irregulares, conforme previsto no artigo 153 da Lei Complementar n.º 49/2003 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí) e suas alterações;
- § 2º Nenhum lote poderá ter profundidade superior a 3 (três) vezes a largura da testada.
- § 3º Nos loteamentos ou desmembramentos aprovados anteriormente a Lei n.º 4.440 de 20 de março de 2001, será permitido o desdobro desde que:
 - I - não produza lote inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada não inferior a 5 (cinco) metros;
 - II - não contenham restrições urbanísticas arquivadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis, que vedam a sua divisibilidade;
 - III - possuir dois dos seguintes melhoramentos:

- a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 4º Lotes faticamente ocupados por duas edificações regularizadas até a promulgação desta Lei serão passíveis de desdobro, desde que atendam as condições mínimas estabelecidas no § 3º deste artigo, com exceção do inciso II.

Seção XII

Da aprovação dos planos de urbanização do solo e execução das obras

Art. 125. Os planos de urbanização serão submetidos à aprovação da Administração Municipal.

Art. 126. A denominação dos parcelamentos não poderá ser igual a outro existente no Município, devendo obedecer a seguinte classificação:

- I - vila - área parcelada inferior a 50.000 m²
- II - jardim - área parcelada entre 50.000 e 500.000 m²
- III - parque - área parcelada superior a 500.000 m².

Art. 127. São documentos essenciais para a aprovação dos planos de urbanização sob a forma de desmembramento e loteamento, os documentos abaixo bem como os delimitados em instruções normativas internas.

I - plano geral de parcelamento do solo, na escala 1:1.000 (um por mil) ou 1:2.000 (um por dois mil), a ser apresentado em 2 (duas) vias impressas e mais 1 (uma) digital, firmadas pelo proprietário e por profissional habilitado devidamente inscrito junto ao cadastro do Município, no qual deverá constar:

- a) curvas de nível, de metro em metro, atreladas às coordenadas geodésicas SAD 69, amarradas através de pontos vértices noivos marcos geodésicos do Município;
- b) vias de circulação e respectiva hierarquia, nos termos da Lei Complementar n.º 49/2003 e suas alterações, bem como quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, devidamente identificados, dimensionados e numerados;
- c) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias projetadas;
- e) indicação dos marcos de alinhamento e de nivelamento localizados nos ângulos das curvas e vias projetadas;
- f) indicação das etapas de implantação do parcelamento;
- g) indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais, do número total dos lotes e da hierarquia das vias de circulação;
- II - cronograma físico-financeiro da execução das obras de infra-estrutura;
- III - memorial descritivo do plano geral de parcelamento;
- IV - anuência prévia do Estado, nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79;
- V - cópia do compromisso de compra e venda, com cláusulas relativas às restrições urbanísticas.

§ 1º No compromisso de compra e venda deverá obrigatoriamente constar o impedimento da divisibilidade do lote em unidades menores do que as permitidas nesta Lei.

§ 2º A urbanização sob forma de desmembramento atenderá aos incisos acima no que couber.

Art. 128. A não manifestação do interessado as exigências estabelecidas através de comunique-se, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias caracterizará a falta de interesse no processo, sendo o mesmo cancelado e arquivado.

Art. 129. Fica estipulado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão da licença urbanística, para elevação do registro junto ao cartório local do plano urbanístico do loteamento, podendo ser requerida sua renovação por períodos iguais e sucessivos limitados ao prazo máximo de 2 (dois) anos contados da emissão da licença urbanística, sob pena de cancelamento da licença.

Parágrafo Único. Após o registro do parcelamento e antes do início das obras de infra-estrutura, o empreendedor deverá comunicar a Administração Municipal, no setor competente e através de expediente próprio, o início das obras.

Art. 130. Qualquer modificação na execução do empreendimento ou alteração em relação às áreas públicas reservadas deverá ser submetida à nova aprovação da Administração Municipal.

Art. 131. Após a conclusão das obras, o interessado deverá solicitar a vistoria da Administração Municipal.

Art. 132. Após vistoriadas, aprovadas e aceitas as obras, o Município expedirá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o Termo de Verificação de Obras - Final (TVO - Final), liberando os proprietários para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

TÍTULO III

DOS REQUISITOS PARA LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I

DO REQUISITO PADRÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 133. Toda e obra de infraestrutura, urbanização, construção, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, deverá submeter o respectivo projeto à aprovação da Administração Municipal.

Art. 134. Para aprovação dos projetos especificados no artigo 133 deverá ser solicitado a "Certidão de Uso do Solo".

Parágrafo único. As atividades não listadas no Anexo III - Quadro 4 estão dispensadas da obrigatoriedade de solicitar a "Certidão de Uso do Solo".

Art. 135. Os processos referentes à aprovação de projetos terão o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para atendimento do comunique-se ou manifestação do interessado, sob pena de cancelamento e arquivamento do processo.

Parágrafo único. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos serão objetos de comunicados, sob o nome de "comunique-se".

Art. 136. Os procedimentos para aprovação de projetos e demais licenciamentos serão regulamentados por Decreto.

CAPÍTULO II

DA CERTIDÃO DE USO DO SOLO

Art. 137. O Município fornecerá Certidão de Uso do Solo a todo interessado, mediante o cumprimento das seguintes formalidades:

- I - fornecimento da inscrição cadastral do imóvel onde será implantado o empreendimento e o uso pretendido;
- II - preenchimento da Ficha de Informação - FIN, constante no Anexo III - Quadro 5 desta Lei;
- § 1º O Município, com base nas informações fornecidas pelo interessado, fornecerá a Certidão de Uso do Solo no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

§ 2º A Certidão de Uso do Solo informará se o uso é permitido ou em quais condições será possível a instalação do empreendimento e as categorias de incomodidade, bem como os requisitos de instalação.

Art. 138. O prazo de validade das Certidões de Uso do Solo será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da expedição.

CAPÍTULO III

DA INSTALAÇÃO, FUNCIONAMENTO E ALTERAÇÃO DE ATIVIDADE

Art. 139. A instalação, funcionamento e mudança de qualquer atividade somente serão admitidas após a obtenção da prévia licença a ser expedida pelo Município.

§ 1º O alvará de funcionamento de atividades terá prazo de validade determinado, conforme o grau de incomodidade a ele atribuído.

§ 2º Os procedimentos de obtenção de licença e os respectivos prazos de validade serão regulamentados por Decreto.

CAPÍTULO IV

DA ANUÊNCIA PRÉVIA PARA INSTALAÇÃO DE ATIVIDADE CONFLITANTE COM O USO PREDOMINANTE

Art. 140. Na hipótese de implantação de empreendimento conflitante com o uso predominante na área, será exigida a anuência de 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos imóveis localizados no entorno imediato, sem prejuízo da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando for o caso.

§ 1º Não será exigida a anuência para instalação de atividades na Macrozona de Destinação Industrial.

§ 2º O proprietário do imóvel inserido no entorno imediato poderá autorizar o locatário a efetivar a anuência em seu nome, mediante procuração.

Art. 141. Consideram-se compreendidos no entorno imediato, para os fins desta Lei, os imóveis inseridos total ou parcialmente na área de um círculo cujo raio, a partir do centro do lote, seja 1,5 (uma vez e meia) a maior medida encontrada entre a testada e a profundidade do lote no qual será implantado o empreendimento.

§ 1º Considerar-se-á como senão de uso residencial predominantemente a área que apresentar a incidência de 2/3 (dois terços) de uso nestes termos, no entorno imediato.

§ 2º Considerar-se-á empreendimento conflitante o uso não residencial, classificado na categoria de incômodo nível 2 (dois).

§ 3º A Prefeitura relacionará os imóveis a serem consultados para a anuência, baseando-se na informação cadastral do Município à época da consulta.

Art. 142. O Município consultará os proprietários dos imóveis inseridos total ou parcialmente no entorno imediato, para fins de anuência quanto à instalação da atividade classificada como incômoda.

§ 1º A ausência de manifestação do proprietário de imóvel nos termos do caput deste artigo, desde que regularmente notificado, dentro do prazo concedido, será considerada como anuência tácita pelo Município.

§ 2º Não será notificado para fins de anuência, nos termos do caput deste artigo, o proprietário de imóveis não ocupados, terrenos vazios e edificações em construção, mesmo quando inseridos no entorno imediato.

Art. 143. O procedimento de anuência será devidamente regulamentado pelo Executivo Municipal através de Decreto.



CAPÍTULO V

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 144. A aprovação de empreendimentos e/ou atividades geradoras de impacto independentemente da categoria de uso ou nível de incompatibilidade, será objeto de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º Será obrigatória a elaboração do Estudo de Vizinhança para atividades com valores de "M" acima de 2,0 (dois), conforme Anexo III - Quadro 4, bem como para empreendimentos e/ou atividades geradoras de impacto, conforme dispõe a Lei Complementar n.º 49/2003 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacaréi) e suas alterações.

§ 2º A análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança será condicionante para a aprovação do projeto e emissão da "licença urbanística".

§ 3º A execução e/ou realização das medidas contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança será condicionante para a emissão do "habite-se".

§ 4º A aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui a aprovação dos relatórios e estudos ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 145. O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e seu entorno, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - passagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 146. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter as informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e suas alternativas tecnológicas, devendo conter no mínimo a indicação de:

- I - localização do empreendimento;
- II - atividades previstas no empreendimento;
- III - indicação de acessos e interferências no sistema viário;
- IV - geração da demanda de transporte público e serviços públicos;
- V - indicação dos bens de interesse arquitetônico e ou tombados no âmbito municipal, estadual e federal.

de imóveis inseridos no entorno.

VI - identificação e avaliação dos impactos sobre o comércio e serviços locais;

VII - a sobrecarga incidente na infraestrutura urbana existente;

VIII - alterações urbanísticas e ambientais causadas pelo empreendimento;

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

X - definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias.

Art. 147. Considerando os impactos que possam ser gerados no sistema viário, poderá ser solicitada o Relatório de Impacto no Trânsito - RIT.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 148. O Executivo Municipal cria o GAP (Grupo de Análise de Projetos) com a finalidade de efetivar a análise integrada das várias Secretarias nos projetos de urbanização, apresentados para apreciação da Administração Municipal, sendo seus requisitos, atribuições, composição e funcionamento regulamentados por meio de Decreto.

Art. 149. Nos casos em que a legislação vigente à época da protocolização das solicitações for mais restritiva ou omissa, os processos de urbanização poderão ser analisados de acordo com esta Lei.

Art. 150. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as Leis n.º 4.847/2005 e n.º 5.109/2007 e os Decretos n.º 594/2003 e n.º 888/2007.

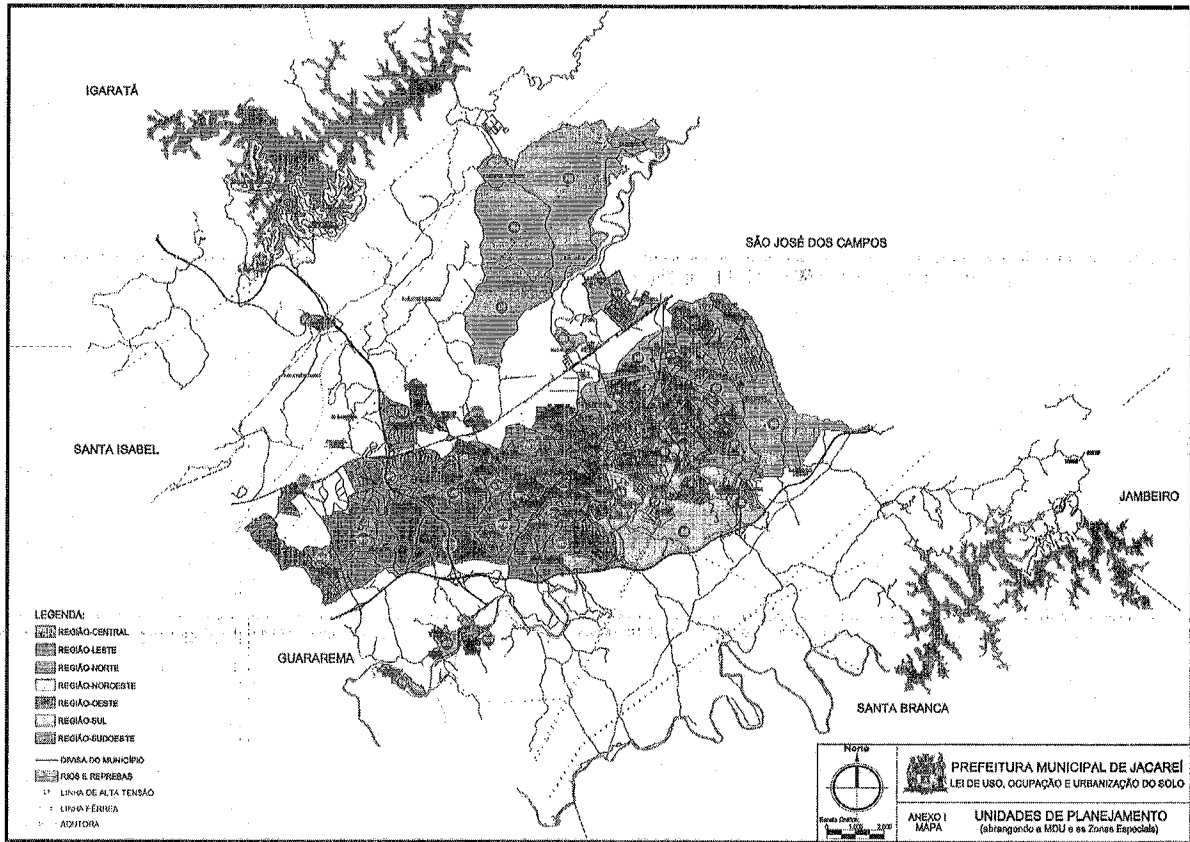
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACARÉI, 01 DE JULHO DE 2014.

HAMILTON RIBEIRO MOTA
Prefeito Municipal

AUTOR DO PROJETO: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

AUTORES DAS EMENDAS: VEREADORES ANA LINO, ARILDO BATISTA, EDGARD SASAKI, EDINHO GUEDES, FERNANDO DA ÓTICA ORIGINAL, HERNANI BARRETO, ITAMAR ALVES, JOSÉ FRANCISCO, PAULINHO DO ESPORTE, ROGÉRIO TIMÓTEO E ROSE GASPAR.

ANEXO I - Mapa e Memorial Descritivo das Unidades de Planejamento



* Versão do mapa colorido e com maior visibilidade está disponível no site www.jacarei.sp.gov.br

ANEXO I MEMORIAIS DESCRITIVOS DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO

O método utilizado para a realização destes memoriais foi considerar uma imagem georreferenciada, por coordenada plana UTM, na qual se traçou a delimitação das Unidades de Planejamento. A partir desta imagem e desconsiderando-se a alimetria realizaram-se os memoriais descritivos apresentados abaixo.

UNIDADE DE PLANEJAMENTO CENTRAL (C) Este perímetro tem início junto a margem do Rio Paraíba do Sul, próximo ao Terras de São Clara no ponto E= 400277 / N= 7423685 de onde segue paralelo a Rua Dr. William Fiod passando pelos pontos E= 400305 / N= 7423712, E= 400474 / N= 7423739 até E= 400565 / N= 7423708, segue paralelo a Rua Arqta Miriam dos Santos até o ponto E= 400653 / N= 7423454 onde deflete a direita e segue paralelo a Rua Dr. Caio Santos até o ponto E= 400494 / N= 7423434 onde encontra com a Av. Eduardo Six segundo paralelo a avenida até encontrar o Córrego Turi no ponto E= 400518 / N= 7423223 de onde segue paralelo ao córrego sentido leste passando pelos pontos E= 400567 / N= 7423223, E= 400608 / N= 7423197 e pelo ponto E= 400669 / N= 7423141 de onde deflete a esquerda e segue através de segmentos de rede que passam pelos pontos E= 400784 / N= 7423215, E= 400810 / N= 7423166, E= 400804 / N= 7423148 e segue até o ponto E= 400978 / N= 7423025 onde encontra com a Av. Novo de Julho e segue paralelo a esta via sentido nordeste até o final desta no ponto E= 401229 / N= 7423363 onde deflete a direita na Rua Ordália seguindo paralelo a esta até o ponto E= 401429 / N= 7423206 de onde deflete a esquerda no sentido nordeste na Av. Eng. Davi Monteiro Lino passando pelo ponto E= 401453 / N= 7423261 e segundo paralelo a esta avenida até a Rua J. B. Duarte no ponto E= 402116 / N= 7423979 onde deflete a direita seguindo paralelo a Rua J. B. Duarte até o ponto E= 402265 / N= 7423792 onde encontra a Avenida Siqueira Campos e segue paralelo a esta até o ponto E= 402415 / N= 7424081 quando deflete a direita e segue em linha reta até o ponto E= 402615 / N= 7423764 onde encontra a Rua Anésia Ruston, segue paralelo a esta até encontrar a Rua Moisés Ruston no ponto E= 402424 / N= 7423600. Segue paralelo a Rua Moisés Ruston até o encontro desta com Rua Carlos de Campos no ponto E= 402456 / N= 7423270 onde deflete a esquerda. Segue paralelo a esta rua passando por um trecho da Rod. Nilo Máximo até o ponto E= 402734 / N= 7423242, quando deflete a direita e segue paralelo a Rua Aurora através de

segmentos de rede que passam pelos pontos E= 402690 / N= 7422634 e E= 402505 / N= 7422631 onde encontra a Rua Atiança. Segue paralelo a esta rua até o ponto E= 402503 / N= 7422556 de onde deflete a direita e segue através dos segmentos de rede que passam pelos pontos E= 402313 / N= 7422543, E= 402313 / N= 7422458, E= 402371 / N= 7422438, E= 402371 / N= 7422393 onde encontra a Rua Profª Oílinda de Almeida Mercadante e segue por esta até o ponto E= 402099 / N= 7422439 de onde segue através do ponto E= 402043 / N= 7422427 e do ponto E= 402031 / N= 7422376 onde encontra a Rua dos Miosóti. Segue paralelo a esta rua e continua pela Rua dos Crisântemos até o encontro desta com a Rua das Tulipas no ponto E= 402076 / N= 7421322. Prossegue pela Av. Indalécio Vilar e pela Rua Elvira Loaf Mercadante até o ponto E= 401821 / N= 7421320 de onde prossegue em segmentos de rede formados pelos pontos E= 401689 / N= 7421323, E= 401679 / 7421359, E= 401632 / 7421400 e continua passando pelos pontos E= 401642 / 7421453, E= 401617 / 7421516, deste segue paralelo a Rua Darcy de Oliveira Reis pelos pontos E= 401531 / 7421525, E= 400917 / N= 7421674, onde deflete a esquerda pela Travessa Delfino Ferreira da Silva e segue até o final desta no ponto E= 400863 / N= 7421584 e depois segue pelos pontos E= 400880 / N= 7421572 e E= 400857 / 7421500 onde encontra a margem do Rio Paraíba do Sul e segue paralelo a esta sentido nordeste até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

UNIDADES DE PLANEJAMENTO NORTE (N) Unidade de Planejamento Norte 1 (N1) - Este perímetro se inicia no ponto E= 400690 / N= 7427214 segundo paralelo a Av. Alcides Arnaldo Tamo até o ponto E= 401389 / N= 7426572. Atravessa a Rodovia Pres. Dutra até o ponto E= 401459 / N= 7426439. Seguindo pela rodovia até o ponto E= 402744 / N= 7427358, atravessando novamente a rodovia até o ponto E= 402703 / N= 7427418, onde encontra a Estrada do Limeoito, segue paralelo a esta estrada até o ponto E= 402436 / N= 7427415. Deflete a direita contornando o Jardim Conquista passando pelos pontos E= 402384 / N= 7427423, E= 402435 / N= 7427578, E= 402283 / N= 7427845, E= 402340 / N= 7427787, E= 402213 / N= 7427840, E= 402128 / N= 7427717, até encontrar a Rua Vicente Mazzeo no ponto E= 401993 / N= 7427310. Deflete a direita seguindo paralelo a rua até o ponto E= 401667 / N= 7427342, defletindo novamente a direita até o ponto E= 401693 / N= 7427402, onde encontra com a Rua Benedita Andrade da Silva. Seguindo paralelo a esta via até o ponto E= 401447 / N= 7427634, segue sentido nordeste