



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC**

Lucas Silva Souza (RA: 21001912)

Maria Gabriela Camollez Florio (RA: 21032016)

Vinicius Talpo Fonseca (RA: 11201721182)

Walter Matheus Oliveira Damaceno (RA: 11201721790)

## **Plano Diretor Estratégico de Jundiaí - SP**

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Guadalupe Maria Jungers Abib de Almeida

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Rosana Denaldi

São Bernardo do Campo

2020

## **PROJETO DE LEI PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE JUNDIAÍ - SP**

INSTITUI O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE  
JUNDIAÍ QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

### **ÍNDICE**

<b>TÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS</b>	<b>5</b>
<b>TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO</b>	<b>9</b>
SEÇÃO I - DA MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA	10
SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO CENTRAL	10
SUBSEÇÃO II - DA ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	10
SUBSEÇÃO III - DA ZONA PERIURBANA I	11
SUBSEÇÃO IV - DA ZONA PERIURBANA II	12
SUBSEÇÃO V - DA ZONA INDUSTRIAL I	12
SEÇÃO II - DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL	13
SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA	13
SUBSEÇÃO II - DA ZONA INDUSTRIAL II	13
SUBSEÇÃO III - DA ZONA PERIURBANA III	14
SEÇÃO III - DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	14
SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE AMORTECIMENTO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	14
SUBSEÇÃO II - DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA SERRA DO JAPI E DOS CRISTAIS	15
SEÇÃO IV - DA MACROZONA DE PROTEÇÃO HÍDRICA	16
SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E CONSERVAÇÃO HÍDRICA	16
<b>CAPÍTULO III - DAS ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS</b>	<b>16</b>
SEÇÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	17
SEÇÃO II - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL	18
SEÇÃO III - DA ÁREA ESPECIAL RESIDENCIAL DE INTERESSE AMBIENTAL	19
SEÇÃO IV - DA ZONA ESPECIAL AEROPORTUÁRIA (ZEA)	19

<b>TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO</b>	<b>22</b>
<b>CAPÍTULO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b>	<b>24</b>
<b>CAPÍTULO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)</b>	<b>25</b>
<b>CAPÍTULO V - DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS OU DE MOBILIÁRIO URBANO</b>	<b>26</b>
<b>CAPÍTULO VI - PLANO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL</b>	<b>26</b>
<b>CAPÍTULO VII - DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL</b>	<b>26</b>
<b>CAPÍTULO VIII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b>	<b>27</b>
<b>CAPÍTULO IX - DO PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS</b>	<b>28</b>
<b>TÍTULO IV - DA REGULAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	<b>29</b>
<b>CAPÍTULO I - DOS ÍNDICES E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	<b>29</b>
<b>CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO</b>	<b>30</b>
<b>CAPÍTULO III - DO USO DO SOLO</b>	<b>31</b>
SEÇÃO I - DOS USOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	32
<b>CAPÍTULO IV - DOS LOTEAMENTOS FECHADOS</b>	<b>33</b>
<b>TÍTULO V - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA</b>	<b>34</b>
<b>CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS</b>	<b>34</b>
SEÇÃO I - DA ESTRUTURA DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	34
SEÇÃO II - DOS ÓRGÃOS E INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA	34
SUBSEÇÃO I - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE	35
SUBSEÇÃO II - DO CONSELHO DA CIDADE E DO MEIO AMBIENTE	36
SUBSEÇÃO III - DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	37
SEÇÃO III - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL	38
SUBSEÇÃO I - DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO	38
SUBSEÇÃO II - DOS DEBATES, AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS	39
SUBSEÇÃO III - DA INICIATIVA POPULAR	39
SUBSEÇÃO IV - DO REFERENDO E PLEBISCITO	39
<b>TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	<b>40</b>

## **TÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

### **CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA**

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável e o Plano Diretor Estratégico do Município de Jundiaí e aplica-se à totalidade do seu território.

**§ 1º.** A Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

**§ 2º.** O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município de Jundiaí, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

### **CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 2º.** São princípios do Plano Diretor Estratégico de Jundiaí:

I - Função social da cidade;

II - Função social da propriedade;

III - Preservação do ambiente natural;

IV - Desenvolvimento socioeconômico sustentável;

V - Gestão democrática e participativa.

**Art. 3º.** A função social da cidade corresponde ao direito à cidade a todas e todos, consistindo em garantir qualidade de vida digna para os cidadãos através do atendimento de necessidades como saneamento básico, infraestrutura urbana, transporte público e moradia digna.

**Art. 4º.** A função social da propriedade se cumpre quando respeitam-se, simultaneamente, a função social da cidade, os dispositivos legais constantes neste Plano Diretor Estratégico, sobretudo nos objetivos definidos nas Macrozonas, e os dispositivos legais constantes na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 5º.** A preservação do ambiente natural trata-se do alinhamento entre o desenvolvimento do município respeitando e preservando os limites e características naturais da paisagem.

**Art. 6º.** O desenvolvimento socioeconômico sustentável compreende o desenvolvimento econômico do município, surtindo efeitos na qualidade de vida da população e garantindo a preservação do ambiente natural.

**Art. 7º.** A gestão democrática e participativa compreende o cumprimento pela administração pública de princípios da gestão pública, como primazia do interesse público, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, e a participação das cidadãs e cidadãos através de órgãos colegiados definidos nesta Lei.

### **CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS**

**Art. 8º.** São objetivos do Plano Diretor Estratégico:

- I - Cumprir com a função social da cidade e da propriedade;
- II - Impedir a expansão urbana desordenada, visando preservar o meio ambiente natural;
- III - Estimular a atividade econômica do município, de maneira sustentável e de acordo com os princípios, garantindo que os ganhos beneficiem os munícipes em geral;
- IV - Garantir uma urbanização justa, impedindo processos especulativos e ocupações irregulares e precárias;
- V - Garantir infraestrutura e serviços públicos de qualidade em todos os bairros;

VI - Garantir o direito à moradia digna à toda população e promover a regularização fundiária no território;

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

### **CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 9º.** O Macrozoneamento, delimitado no Anexo I, tem como objetivo definir macrozonas, entendidas como porções homogêneas do território, nas quais serão aplicadas instrumentos e parâmetros urbanísticos específicos, em consonância com as diretrizes e objetivos gerais estabelecidos no Plano Diretor Estratégico.

**Art. 10.** O Macrozoneamento do Município de Jundiaí é dividido em:

- I - Macrozona de Qualificação Urbana;
- II - Macrozona de Estruturação Urbana Sustentável;
- III - Macrozona de Proteção Ambiental;
- IV - Macrozona de Proteção Hídrica.

**Art. 11.** O Perímetro Urbano e Rural ficam determinados pelos limites definidos no mapa do Anexo II.

**Art. 12.** O Perímetro Rural fica delimitado pelos limites da Macrozona Rural de Conservação Ambiental e da Macrozona de Desenvolvimento Rural e Conservação Hídrica.

**Art. 13.** A **Macrozona de Qualificação Urbana** é caracterizada:

- I - Por abranger a região central e bairros com urbanização mais consolidada;
- II - Por apresentar infraestrutura adequada e ser provida de equipamentos urbanos;
- III - Pela predominância de uso misto;
- IV - Pela presença de residências multifamiliares e unifamiliares;
- V - Pela presença de assentamentos precários;
- VI - Pela presença de Patrimônios Culturais e Históricos;

VII - Pelo tráfego intenso de automóveis e pedestres;

VIII - Pela alta impermeabilização de sua superfície;

IX - Pela presença de vazios urbanos.

**Art. 14.** São objetivos da Macrozona de Qualificação Urbana:

I - Promover a otimização da infraestrutura;

II - Preservar o patrimônio histórico e arquitetônico, incentivando o turismo histórico-cultural na região;

III - Qualificar as condições de deslocamento na região promovendo e adequando a estrutura viária para o uso de modais alternativos;

IV - Compatibilizar diferentes tipos de usos do solo urbano e funções urbanísticas;

V - Qualificar a infraestrutura verde da região;

VI - Captar a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;

VII - Regularizar e urbanizar os assentamentos precários;

VIII - Promover a produção de Habitação de Interesse Social;

IX - Permitir o adensamento construtivo compatível com a capacidade da infraestrutura viária de modo a minimizar impactos nas condições de mobilidade.

**Art. 15.** A **Macrozona de Estruturação Urbana Sustentável** é caracterizada:

I - Pela urbanização dispersa e presença de vazios urbanos;

II - Pelo uso predominantemente residencial;

III - Pela presença de grandes indústrias;

IV - Pela baixa oferta de serviços e equipamentos públicos;

V - Pelos conflitos socioambientais associados à presença de loteamentos irregulares;

VI - Pela presença de assentamentos precários.

**Art. 16.** São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana Sustentável:

I - Estruturar e ordenar o território no Vetor Oeste para a expansão do núcleo urbano principal;

II - Promover a ocupação de áreas vazias;

- III - Manter os baixos níveis de densidade populacional próximos às áreas de relevância ambiental;
- IV - Complementar a infraestrutura básica;
- V - Ampliar a oferta de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- VI - Promover a urbanização e a regularização fundiária dos assentamentos precários;
- VII - Qualificar a infraestrutura de saneamento ambiental;
- VIII - Preservar os fragmentos de vegetação nativa remanescente;
- IX - Reduzir a vulnerabilidade e a desigualdade territorial.

**Art. 17. A Macrozona de Proteção Ambiental** é caracterizada:

- I - Por compreender o Território de Gestão da Serra do Japi, instituído pela Lei Complementar Municipal 417/2004;
- II - Pela presença de nascentes e cursos d'água;
- III - Por possuir áreas em processo de degradação da paisagem;
- IV - Por apresentar áreas de interesse ecológico;
- V - Por possuir ocupação nas adjacências da Serra do Japi;
- VI - Pela presença de chácaras de lazer.

**Art. 18. São objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental:**

- I - Garantir a conservação da biodiversidade local;
- II - Promover a recuperação dos fragmentos degradados de mata atlântica;
- III - Impedir a ocupação irregular na zona de amortecimento da Serra do Japi;
- IV - Promover o turismo ecológico e a educação ambiental;
- V - Manter os serviços ecossistêmicos da região.

**Art. 19. A Macrozona de Proteção Hídrica** é caracterizada:

- I - Por abranger a Bacia Hidrográfica do rio Jundiáí-Mirim, principal manancial de abastecimento público do município
- II - Por compreender a Bacia Hidrográfica do Rio Capivari;
- III - Pela presença de chácaras de lazer e sítios produtivos;

- IV - Pela concentração do cultivo de uva, silvicultura e áreas de pastagem;
- V - Pela concentração de pequenas propriedades rurais e familiares;
- VI - Pela concentração de atividades relacionados ao turismo rural;
- VII - Pela existência de loteamentos fechados de alto padrão;
- VIII - Pela ausência de infraestrutura urbana;
- IX - Pela presença de ocupações irregulares.

**Art. 20.** São objetivos da Macrozona de Proteção Hídrica:

- I - Promover a conservação dos mananciais da região;
- II - Incentivar e fortalecer a agricultura familiar;
- III - Incentivar atividades relacionadas ao turismo rural;
- IV - Impedir a urbanização difusa no território.

## **CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO**

**Art. 21.** O Zoneamento do Município de Jundiá, delimitado no Anexo III, são subdivisões das macrozonas e tem como objetivo ordenar o território, assim como a expansão e adensamento, fixando limites territoriais, parâmetros de uso e ocupação do solo e instrumentos urbanísticos.

**Art. 22.** A Macrozona de Qualificação Urbana subdivide-se em:

- I - Zona de Qualificação Central;
- II - Zona Residencial de Urbanização Consolidada;
- III - Zona Periurbana I;
- IV - Zona Periurbana II;
- V - Zona Industrial I.

**Art. 23.** A Macrozona de Estruturação Urbana Sustentável subdivide-se em:

- I - Zona de Ocupação Dirigida;
- II - Zona Industrial II;
- III - Zona Periurbana III.

**Art. 24.** A Macrozona de Proteção Ambiental subdivide-se em:

- I - Zona de Amortecimento e Recuperação Ambiental;
- II - Zona de Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais.

**Art. 25.** A Macrozona de Proteção Hídrica subdivide-se em:

- I - Zona de Desenvolvimento Rural e Conservação Hídrica.

**Art. 26.** Os instrumentos passíveis de aplicação encontram-se na Tabela 2.

## **SEÇÃO I - DA MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA**

### **SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO CENTRAL**

**Art. 27.** A Zona de Qualificação Central é caracterizada:

- I - Por abranger a região urbana em estágio mais consolidado do município;
- II - Pela oferta de infraestrutura e serviços urbanos;
- III - Pela predominância de usos mistos;
- IV - Pela presença de patrimônios culturais e históricos.

**Art. 28.** São objetivos da Zona de Qualificação Central:

- I - Permitir adensamento construtivo nas vias coletoras;
- II - Evitar saturamento do sistema viário;
- III - Conservar e valorizar o patrimônio cultural e histórico;
- IV - Melhorar as condições de mobilidade dos pedestres.

### **SUBSEÇÃO II - DA ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA**

**Art. 29.** A Zona de Urbanização Consolidada é caracterizada:

- I - Por apresentar uso predominantemente residencial;
- II - Pela presença de moradias residenciais unifamiliares e moradias residenciais verticais multifamiliares;
- III - Por ser uma área de entroncamento viário fundamental para a conectividade viária intramunicipal;
- IV - Pela presença de assentamentos precários;
- V - Pela existência de áreas vazias;
- VI - Pela presença de comércio e serviços;
- VII - Pela presença de equipamentos e serviços públicos.

**Art. 30.** São objetivos da Zona de Urbanização Consolidada:

- I - Estimular o adensamento populacional e construtivo compatibilizado com a capacidade da infraestrutura viária de modo a minimizar o impacto nas condições de mobilidade;
- II - Promover a diversificação do uso do solo;
- III - Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- IV - Promover a regularização e urbanização dos assentamentos precários;
- V - Desestimular a retenção especulativa de imóveis e captar os ganhos da produção imobiliária valorizados por investimento público.

### **SUBSEÇÃO III - DA ZONA PERIURBANA I**

**Art. 31.** A Zona Periurbana I é caracterizada:

- I - Pelo uso do solo predominantemente residencial;
- II - Pela presença de áreas verdes;
- III - Pela presença de espaços de lazer e turismo rural;
- IV - Por apresentar boas condições de infraestrutura urbana;
- V - Pela presença de áreas vazias.;
- VI - Pela presença de assentamentos precários.

**Art. 32.** São objetivos da Zona Periurbana I:

- I - Impedir a ocupação de áreas ambientalmente frágeis;
- II - Manter os baixos níveis de densidade populacional;
- III - Estimular o turismo rural sustentável;
- IV - Promover a regularização e urbanização dos assentamentos precários;

#### **SUBSEÇÃO IV - DA ZONA PERIURBANA II**

**Art. 33.** A Zona Periurbana II é caracterizada:

- I - Pelo uso do solo predominantemente residencial;
- II - Pela presença de áreas vazias;
- III - Pela presença de áreas verdes;
- IV - Por apresentar poucos equipamentos públicos;
- V - Pela proximidade com as áreas de uso industrial e com as áreas de preservação ambiental da Serra do Japi e da Serra dos Cristais.

**Art. 34.** São objetivos da Zona Periurbana II:

- I - Qualificar as ocupações urbanas já estabelecidas;
- II - Ampliar o acesso à infraestrutura urbana e equipamentos adequados;
- III - Conter a ocupação de áreas ambientalmente frágeis;
- IV - Manter os baixos níveis de densidade populacional.

#### **SUBSEÇÃO V - DA ZONA INDUSTRIAL I**

**Art. 35.** A Zona Industrial I é caracterizada:

- I - Por abrigar atividades industriais e de serviços de baixo e médio graus de incomodidade;
- II - Pela localização próxima às vias de integração regional, estratégicas para o desenvolvimento de atividades industriais e logísticas;
- III - Pela proximidade com as áreas de preservação ambiental da Serra do Japi e da Serra dos Cristais

**Art. 36.** São objetivos da Zona Industrial I:

- I - Promover a atividade industrial e logística compatível com a área;
- II - Promover desenvolvimento socioeconômico sustentável.

## **SEÇÃO II - DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL**

### **SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA**

**Art. 37.** A Zona de Ocupação Dirigida é caracterizada:

- I - Pela presença de usos residenciais;
- II - Pela presença de áreas vazias;
- III - Pela presença de assentamentos precários e loteamentos irregulares;
- IV - Pela baixa disponibilidade de equipamentos públicos;
- V - Pela presença de fragmentos de vegetação nativa remanescente;
- VI - Por ser uma área de ocupação fragmentada.

**Art. 38.** São objetivos da Zona de Ocupação Dirigida:

- I - Ampliar a oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II - Promover adensamento construtivo;
- III - Ampliar o acesso a equipamentos públicos;
- IV - Ampliar a disponibilidade de espaços verdes e de lazer.;
- V - Promover a urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

### **SUBSEÇÃO II - DA ZONA INDUSTRIAL II**

**Art. 39.** A Zona Industrial II é caracterizada:

- I - Pela presença de grandes glebas vazias;
- II - Pela presença de atividades industriais de alto grau de incomodidade;

III - Pelo acesso facilitado às vias de integração regional.

**Art. 40.** São objetivos da Zona Industrial II:

I - Promover atividade industrial compatível com as atividades e parâmetros de incomodidade definidos para a zona nesta Lei Complementar;

II - Promover desenvolvimento socioeconômico sustentável.

### **SUBSEÇÃO III - DA ZONA PERIURBANA III**

**Art. 41.** A Zona Periurbana III é caracterizada:

I - Pela predominância do uso residencial;

II - Pela baixa densidade populacional e de edificações;

III - Pela presença de áreas vazias;

IV - Pela presença de fragmentos de vegetação nativa remanescente;

V - Pela presença de assentamentos precários e conjuntos habitacionais de moradia popular;

VI - Pela baixa disponibilidade de equipamentos públicos.

**Art. 42.** São objetivos da Zona Periurbana III:

I - Impedir a ocupação de áreas ambientalmente frágeis;

II - Promover a regularização e urbanização dos assentamentos precários;

III - Melhorar a conectividade com outras centralidades urbanas;

IV - Manter os baixos níveis de adensamento populacional;

V - Promover a instalação de infraestrutura e equipamentos públicos.

### **SEÇÃO III - DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

#### **SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE AMORTECIMENTO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 43.** A Zona de Amortecimento e Recuperação Ambiental é caracterizada:

- I - Por ser a região adjacente a Zona de Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais;
- II - Por possuir ocupações esparsas de chácaras ao longo do território;
- III - Pela presença de atividades mineradoras;
- IV - Pela degradação ambiental de fragmentos da vegetação nativa.

**Art. 44.** São objetivos da Zona de Amortecimento e Recuperação Ambiental:

- I - Conter a ocupação imobiliária;
- II - Preservar a qualidade ambiental;
- III - Recuperar os fragmentos de mata atlântica degradados;
- IV - Vedar atividades poluentes e que causem impacto ambiental negativo;
- V - Manter os baixos níveis de densidade populacional.

## **SUBSEÇÃO II - DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA SERRA DO JAPI E DOS CRISTAIS**

**Art. 45.** A Zona de Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais é caracterizada:

- I - Por abranger parte da zona de Conservação da Vida Silvestre da APA Jundiáí, conforme Lei Estadual 4.095/84;
- II - Pela presença da Reserva Biológica Municipal da Serra do Japi, de acordo com a Lei 3.672/91;
- III - Por conter o polígono no entorno da Rebio tombado pela resolução nº 11 do CONDEPHAAT de 08 de março 1983;
- IV - Pela sobreposição ao Território de Gestão da Serra do Japi, conforme a Lei Complementar Municipal 417/2004;
- V - Pela presença dispersa de chácaras e loteamentos residenciais não edificadas.

**Art. 46.** São objetivos da Zona de Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais:

- I - Conservar os remanescentes de mata atlântica;
- II - Preservar a biodiversidade;

III - Conservar as nascentes e cursos d'água da região;

IV - Impedir a interferência humana direta ou modificações ambientais, exceto as ações de manejo necessárias para recuperar e preservar a diversidade biológica e os processos ecológicos naturais.

#### **SEÇÃO IV - DA MACROZONA DE PROTEÇÃO HÍDRICA**

##### **SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E CONSERVAÇÃO HÍDRICA**

**Art. 47.** A Zona de Desenvolvimento Rural e Conservação Hídrica é caracterizada:

- I - Pela presença de fragmentos esparsos de vegetação nativa;
- II - Por abranger as bacias hidrográficas do Rio Capivari e Jundiá-Mirim;
- III - Pela predominância de pequenas propriedades rurais;
- IV - Por possuir áreas de produção agropecuária;
- V - Pela concentração de atividades relacionadas ao turismo rural;
- VI - Pela presença de chácaras e sítios de lazer;
- VII - Pela presença de loteamentos fechados;
- VIII - Pela presença de pastagens com diferentes graus de degradação;
- IX - Pela presença de nascentes e cursos d' água;
- X - Pela presença de ocupações irregulares.

**Art. 48.** São objetivos da Zona de Desenvolvimento Rural e Conservação Hídrica:

- I - Incentivar a diversificação da produção agrícola;
- II - Promover atividades relacionadas ao turismo rural;
- III - Preservar a qualidade e disponibilidade hídrica da região;
- IV - Recuperar as áreas degradadas a partir de técnicas sustentáveis de plantio e manejo do solo;
- V - Conter a ocupação urbana.

#### **CAPÍTULO III - DAS ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS**

**Art. 49.** As Zonas e Áreas Especiais são delimitações do território que possuem parâmetros urbanísticos diferenciados da zona em que está inserida.

**Art. 50.** As Zonas e Áreas Especiais são divididas em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social;
- II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental;
- III - Áreas Especiais Residenciais de Interesse Ambiental.

**Art. 51.** As Zonas e Áreas Especiais terão parâmetros específicos instituídos por meio de legislação própria.

## **SEÇÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 52.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas à regularização fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda e ao atendimento do déficit habitacional via produção de Habitação de Interesse Social – HIS nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas.

**Parágrafo único.** Por Habitação de Interesse Social (HIS), entende-se habitações destinadas às famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, providas pelo poder público e a iniciativa privada através de financiamento de programas habitacionais municipais, estaduais e/ou federais.

**Art. 53.** São objetivos das ZEIS:

- I - Garantir o cumprimento da função social da propriedade;
- II - Atender a demanda habitacional, através da produção de HIS e da urbanização e regularização fundiária;
- III - Provisão de infraestrutura urbana e equipamentos adequados;
- IV - Melhorar a qualidade ambiental;
- V - Melhorar as condições habitacionais.

**Art. 54.** As ZEIS subdividem-se em:

I - ZEIS I: assentamentos precários, localizados em áreas públicas ou privadas ocupadas por população de baixa renda, onde há interesse do poder público em realizar a urbanização e regularização fundiária, sendo que cada área deverá possuir um Plano de Urbanização específico, definindo parâmetros de acordo com a necessidade específica.

II - ZEIS II: áreas públicas ou particulares não edificadas ou subutilizadas, localizadas em áreas com infraestrutura urbana adequada, destinadas à implementação de HIS.

§ 1º. Lotes inferiores a 5.000m<sup>2</sup> terão destinação mínima de 80% de seu terreno para a construção de HIS.

§ 2º. Lotes superiores a 5.000m<sup>2</sup> terão destinação mínima de 60% de seu terreno para a construção de HIS.

## **SEÇÃO II - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL**

**Art. 55.** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são porções do território não ocupadas, grafadas nas Macrozonas de Qualificação Urbana, de Estruturação Urbana Sustentável e de Proteção Hídrica destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental.

**Parágrafo único.** Apresenta arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

**Art. 56.** Zonas Especiais de Interesse Ambiental estão subdivididas em:

I - ZEIA I: áreas destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações

de vegetação nativa com restrição de ocupação e manejo permitindo apenas a atividade de pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental;

II - ZEIA II: áreas verdes com ou sem cobertura arbórea destinadas a parques urbanos municipais ou ao manejo de agricultura comunitária, constituindo em ativos socioambientais para a infraestrutura de saneamento ambiental e oferta de espaços de lazer.

### **SEÇÃO III - DA ÁREA ESPECIAL RESIDENCIAL DE INTERESSE AMBIENTAL**

**Art. 57.** As Áreas Especiais residenciais de Interesse Ambiental são caracterizadas pela presença de loteamentos na Macrozona de Proteção Hídrica.

### **SEÇÃO IV - DA ZONA ESPECIAL AEROPORTUÁRIA (ZEA)**

**Art. 58.** A Zona Especial Aeroportuária é caracterizada pela presença do Aeroporto Comandante Rolim Adolfo Amaro, assim como a região sob influência desse equipamento.

**Art. 59.** São objetivos da Zona Especial Aeroportuária:

- I - Integrar a área do aeroporto com a região do entorno;
- II - Mitigar impactos gerados pelo uso aeroportuário;
- III - Restringir verticalização;
- VI - Limitar atividades residenciais.

**Art. 60.** Será criado um um Plano de Desenvolvimento da Zona Especial Aeroportuária, através de Lei Municipal específica, contendo, no mínimo:

- I - Definição de parâmetros de uso e ocupação do solo;
- II - Definição das curvas de ruído no entorno do aeroporto;
- III - Definição de medidas para mitigação de impactos causados pela presença do aeroporto na região.

**Art. 61.** Os empreendimentos, atividades e usos desempenhados na ZEA devem atender as normas descritas nesta Lei Complementar, na Lei Federal nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, (Código Brasileiro de Aeronáutica), na Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2015 do Comando da Aeronáutica, na Resolução nº 281, de 10 de setembro de 2013 da Agência Nacional de Aviação Civil (Emenda nº 01, Regulamento Brasileiro de Aviação Civil - RBAC nº 161), bem como a quaisquer outras normas que as alterem ou substituam, ou que se apliquem a este zoneamento.

**Art. 62.** Na ZEA ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos mais restritivos estabelecidos para cada zona que a essa estiver sobreposta, além das limitações da legislação federal do Comando da Aeronáutica.

### **TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**Art. 63.** São considerados instrumentos de política urbana:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II - Direito de Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- VI - Plano de Recuperação Ambiental;
- VII - Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável.
- VIII - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- IX - Pagamento por Serviços Ambientais (PSA).

**Parágrafo único.** Os instrumentos por zonas estão dispostos no Anexo IV.

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

**Art. 64.** O instrumento de Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsórios (PEUC) é passível de aplicação em terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado, fazendo-o cumprir com a função social da propriedade.

§ 1º. Entende-se por terreno não edificado aquele que possui coeficiente de aproveitamento igual a zero.

§ 2º. Entende-se por terreno subutilizado aquele que o aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor Estratégico ou em legislação dele decorrente.

§ 3º. Entende-se por terreno não utilizado aquele que possui coeficiente de aproveitamento superior ao mínimo, porém, não possui uso por um período superior a três anos.

**Art. 65.** O PEUC tem como objetivos:

- I - Fazer cumprir a função social da propriedade, especialmente em áreas dotadas de infraestrutura urbana e serviços;
- II - Inibir o processo especulativo.

**Art. 66.** O PEUC será aplicado em três fases:

- I - Notificação de imóveis ou terrenos nas condições do Art. 64;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação por Títulos da Dívida Pública.

**Art. 67.** A Notificação de imóveis ou terrenos nas condições do Art. 64 trata-se de emissão pelo Poder Público Municipal de um documento endereçado ao proprietário em questão, com a finalidade de fazer-se cumprir com a função social da propriedade.

**§ 1º.** O proprietário notificado terá o prazo de um ano a partir da emissão da notificação para realizar pedido de aprovação ao órgão responsável pelo projeto de utilização, parcelamento ou edificação do terreno ou imóvel.

**§ 2º.** O proprietário terá o prazo de cinco anos a partir da emissão da notificação para realizar o comunicado de conclusão de obra ao órgão responsável.

**Art. 68.** O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo trata-se da aplicação da alíquota progressiva no IPTU pelo período máximo de cinco anos consecutivos, totalizando a alíquota máxima de 15%.

**Parágrafo único.** O IPTU Progressivo no Tempo será aplicado nos casos em que o proprietário não cumprir com o disposto no Art. 67.

**Art. 69.** A Desapropriação por Títulos da Dívida Pública consiste na desapropriação de terreno ou imóvel através do pagamento por Títulos da Dívida Pública.

**Parágrafo único.** A desapropriação por Títulos da Dívida Pública ocorrerá nos casos em que o IPTU Progressivo no Tempo for aplicado pelo período de cinco anos sem que o proprietário realize a utilização, parcelamento ou edificação do terreno ou imóvel.

**Art. 70.** O PEUC poderá ser aplicado nas zonas:

I - Zona de Qualificação Central: para imóveis considerados não utilizados, de acordo com o Art. 64 desta lei;

II - Zona de Urbanização Consolidada: para lotes acima de 1.000m<sup>2</sup>;

III - Zona Industrial I: para lotes acima de 5.000m<sup>2</sup>;

IV - Zona de Ocupação Dirigida: para lotes acima de 5.000m<sup>2</sup>;

V - Zona Industrial II: para lotes acima de 5.000m<sup>2</sup>.

## **CAPÍTULO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 71.** O Direito de Preempção trata-se da preferência do Poder Público Municipal em adquirir imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 72.** O Direito de Preempção será utilizado em casos em que o Poder Público Municipal necessitar de áreas destinadas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 73.** O Direito de Preempção terá a localização de aplicação determinada por Lei Municipal específica, observando o prazo máximo de vigência de cinco anos.

**Art. 74.** Em casos das propriedades que se encontrem na delimitação da Lei Municipal específica, o proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

**§ 2º.** O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

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

**Art. 75.** A Transferência do Direito de Construir (TDC) é um instrumento de política urbana que permite que um proprietário de imóvel urbano exerça o direito de construir em um local diferente, ou aliene a partir de escritura, nos casos em que o imóvel seja considerado necessário para:

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

**Parágrafo único.** Deverá ser definido por lei municipal a fórmula de cálculo para a cobrança.

**Art. 76.** As zonas que poderão ter o direito de construir transferido são:

- I - Zona de Qualificação Central;

II - Zona de Urbanização Consolidada;

III - Zona de Ocupação Dirigida.

**Art. 77.** Serão zonas receptoras da aplicação da TDC:

I - Zona de Qualificação Central;

II - Zona de Urbanização Consolidada;

III - Zona de Ocupação Dirigida.

**Art. 78.** A Transferência do Direito de Construir será regulamentada através de Lei Municipal específica.

#### **CAPÍTULO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

**Art. 79.** Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança, de acordo com o Art. 114 desta lei, terão licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), sendo necessária a aprovação pelo Poder Público Municipal.

**Parágrafo único.** Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança estão descritos nos incisos I a XIV do Art. 114 desta lei.

**Art. 80.** O EIV 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 suas proximidades, 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 - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Parágrafo único.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

**Art. 81.** O EIV será regulamentado através de Lei Municipal específica.

## **CAPÍTULO V - DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS OU DE MOBILIÁRIO URBANO**

**Art. 82.** O Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano terá sua implementação condicionada à Lei Municipal específica que determinará locais passíveis de aplicação.

## **CAPÍTULO VI - PLANO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 83.** O Plano de Recuperação Ambiental trata-se de um instrumento de planejamento, gestão e fiscalização ambiental que define ações do Município, que devem ser articuladas com as diretrizes desta lei.

**Art. 84.** O Plano de Recuperação Ambiental tem como objetivos:

- I - Incentivar práticas de agricultura regenerativa e sistemas agroflorestais;
- II - Promover a restauração das áreas degradadas de mata atlântica e cerrado no município;
- III - Propiciar a formação de corredores ecológicos na Serra do Japi.

**Art. 85.** O Plano de Recuperação Ambiental será regulamentado através de Lei Municipal específica, sendo seu conteúdo mínimo:

- I - Articulação com outros planos municipais e regionais;
- II - Diagnóstico socioambiental do município;
- III - Diretrizes e ações para o meio ambiente em Jundiá.

**Art. 86.** O Plano de Recuperação Ambiental será aplicado na Zona de Amortecimento e Recuperação Ambiental.

## **CAPÍTULO VII - DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL**

**Art. 87.** O Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável trata-se de um instrumento de ordenamento territorial voltado para a Zona de Desenvolvimento Rural e Conservação Hídrica do município de Jundiaí.

**Art. 88.** O Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável tem como objetivos:

- I - Assegurar a manutenção dos serviços ecossistêmicos provenientes da zona rural;
- II - Propiciar opções sustentáveis de geração de emprego e renda para as famílias rurais;
- III - Controlar a expansão da ocupação urbana na área de mananciais do município.

**Art. 89.** O Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável será regulamentado através de Lei Municipal específica, sendo seu conteúdo mínimo:

- I - O diagnóstico das características da população, atividades econômicas e condições ambientais da Zona de Desenvolvimento Rural e Conservação Hídrica;
- II - A análise das principais tendências observadas e cenários possíveis;
- III - Diretrizes e ações para o desenvolvimento rural de Jundiaí.

## **CAPÍTULO VIII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 90.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) consiste na contrapartida financeira do direito de construir além do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo.

**Parágrafo único.** Deverá ser definido por lei municipal:

- I - Fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - A contrapartida do beneficiário;
- IV - Os procedimentos, condições e critérios da outorga.

**Art. 91.** A OODC tem como objetivos:

- I - Captação da valorização imobiliária;
- II - Induzir o desenvolvimento urbano;
- III - Ordenar e direcionar a expansão urbana;
- IV - Proteger áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 92.** Os recursos auferidos através da aplicação da OODC serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo destinados:

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

**Art. 93.** A OODC poderá ser aplicada nas zonas:

- I - Zona de Qualificação Central;
- II - Zona de Urbanização Consolidada.

## **CAPÍTULO IX - DO PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS**

**Art. 94.** O Programa de Pagamento por Serviços Ambientais é regulamentado pela Lei Municipal nº 9.116, de dezembro de 2018, cujo objetivo é prover incentivos, monetários ou não, aos produtores rurais que mantiverem conservadas as características naturais de sua propriedade, contribuindo assim para a manutenção de serviços ecossistêmicos para todo o Município.

**Art. 95.** O critério para a seleção dos beneficiários do programa de pagamento por serviços ambientais, bem como do valor a ser pago a cada propriedade e a forma de pagamento são estipulados por lei específica.

**Art. 96.** O Pagamento por Serviços Ambientais está condicionado à disponibilidade orçamentária.

**Art. 97.** O Pagamento por Serviços Ambientais poderá ser aplicado nas zonas:

- I - Zona de Amortecimento e Recuperação Ambiental;
- II - Zona de Desenvolvimento Rural e Conservação Hídrica.

## **TÍTULO IV - DA REGULAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I - DOS ÍNDICES E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 98.** Para fins desta Lei, são considerados índices e parâmetros de uso e ocupação do solo:

- I - Coeficiente de Aproveitamento (CA);
- II - Taxa de Permeabilidade Mínima;
- III - Taxa de Ocupação Máxima;
- IV - Gabarito.

**Art. 99.** O Coeficiente de Aproveitamento (CA) trata-se de um valor que determina a área que pode ser construída. Existem três tipos de CA:

- I - Mínimo: trata-se do coeficiente que determinará a área mínima que deve ser construída em um terreno, garantindo que o mesmo cumpra com a função social da propriedade;
- II - Básico: trata-se do coeficiente que determinará a área que é permitida construir sem que haja cobrança de contrapartida financeira;
- III - Máximo: trata-se do coeficiente que determinará a área máxima que é permitida construir no terreno, havendo cobrança de contrapartida financeira.

**Art. 100.** A Taxa de Permeabilidade Mínima trata-se da parcela do terreno, em percentual, em que o solo é permeável.

Parágrafo único. Entende-se por solo permeável aquele que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação.

**Art. 101.** A Taxa de Ocupação Máxima trata-se de um taxa que, de acordo com a área do terreno, determina a área máxima da projeção que uma construção pode ter sobre este terreno.

**Art. 102.** O Gabarito trata-se da altura máxima que as edificações poderão atingir.

**Art. 103.** Os índices e parâmetros desta Lei por zonas e de acordo com a hierarquia viária (Anexo V) encontram-se no Anexo VI e VII .

## **CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 104.** Parcelamento do solo é a divisão de uma área, para a formação de novas áreas destinadas à edificação, com ou sem abertura de vias.

**Art. 105.** O Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo será regulamentado por Lei Municipal específica, em consonância com Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, e outras legislações federais e estaduais sobre o tema.

**Art. 106.** O parcelamento do solo deve observar:

I - A função social da propriedade

II - A adequação à infraestrutura viária

III - A preservação de recursos naturais e ambientais

IV - A preservação da paisagem e de monumentos do patrimônio histórico, cultural e artístico

**Art. 107.** O parcelamento do solo poderá ocorrer nas zonas:

- I - Zona de Qualificação Central;
- II - Zona de Urbanização Consolidada;
- III - Zona Periurbana I;
- IV - Zona Periurbana II;
- V - Zona Industrial I;
- VI - Zona de Ocupação Dirigida;
- VII - Zona Industrial II;
- VIII - Zona Periurbana III;
- IX - Zona de Desenvolvimento Rural e Conservação Hídrica

**Art. 108.** O parcelamento do solo não será permitido:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI - Zona de Amortecimento e Recuperação Ambiental;
- VII - Zona de Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais.

### **CAPÍTULO III - DO USO DO SOLO**

**Art. 109.** São considerados formas de uso do solo do Município de Jundiá:

- I - Residencial (R);
- II - Não Residencial (NR);
- III - Misto (MIS).

**Art. 110.** É considerado uso Residencial (R) aquele destinado estritamente ao uso residencial, podendo ser:

- I - Residencial Unifamiliar: trata-se da presença de apenas uma residência no lote;
- II - Residencial Multifamiliar: trata-se da presença de mais de uma residência no lote, configurando agrupamento vertical ou horizontal de residências;

**Art. 111.** É considerado uso Não Residencial (NR) aquele destinado a usos diferentes do residencial, podendo ser:

- I - NR I: uso voltado à atividade comercial;
- II - NR II: uso voltado à atividade industrial de baixo e médio grau de incomodidade;
- III - NR III: uso voltado à atividade industrial de alto grau de incomodidade;
- IV - NR IV: trata-se do uso institucional voltado à pesquisa, educação, saúde e locais destinados à reuniões, podendo ser de caráter cultural, religioso ou de lazer;
- V - NR V: uso voltado ao setor de serviços;
- VI - NR VI: trata-se do uso voltado à preservação da paisagem natural e/ou produção agropecuária, caracterizado pela baixa densidade populacional.

**Parágrafo único.** Os graus de incomodidade serão definidos através da Lei Municipal específica de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 112.** É considerado uso Misto (M) aquele que concentra em um lote usos residenciais com usos não residenciais.

**Art. 113.** Ficam definidos os usos por zonas através do Anexo VIII.

## **SEÇÃO I - DOS USOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 114.** O Uso Gerador de Impacto de Vizinhança trata-se de atividade e empreendimentos que causem alteração de grande impacto no ambiente, gere tráfego acima do padrão para a região, e sobrecarregue os equipamentos públicos, sendo que esses empreendimentos serão denominados, para fins desta lei, como “Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança”.

**Art. 115.** São considerados Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança:

- I - Empreendimentos não residenciais com área igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup>;
- II - Empreendimentos habitacionais com 200 ou mais unidades habitacionais, independente de área construída;
- III - Shoppings;
- IV - Supermercados e Hipermercados;
- V - Hospitais;
- VI - Escolas, independente do grau de escolaridade, com 500 ou mais alunos;
- VII - Cemitérios;
- VIII - Transportadoras;
- IX - Indústrias;
- X - Presídios/Centro de Detenção;
- XI - Terminais de transporte;
- XII - Postos de venda de combustível;
- XIII - Estádios e complexos esportivos;
- XIV - Depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

**Art. 116.** Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança terão licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), sendo necessária a aprovação pelo Poder Público Municipal, de acordo com o Art. 79 desta lei.

#### **CAPÍTULO IV - DOS LOTEAMENTOS FECHADOS**

**Art. 117.** Entende-se por Loteamento Fechado o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não moradores.

**Parágrafo único.** Os Loteamentos Fechados devem seguir os parâmetros urbanísticos definidos nesta lei, de acordo com o zoneamento.

**Art. 118.** O Poder Público municipal definirá limites para a área contínua total do loteamento fechado, através de Lei Municipal específica, com a finalidade de garantir a continuidade do sistema viário.

**Art. 119.** Fica impedida a implantação de loteamentos fechados em sequência, sendo necessária a diversificação do uso do solo através da existência de outra forma de loteamento, com a finalidade de garantir a continuidade do sistema viário.

**Art. 120.** Fica vedada a implantação de loteamentos fechados:

- I - Na Zona de Desenvolvimento Rural e Conservação Hídrica;
- II - Na Zona de Amortecimento e Recuperação Ambiental;
- III - Na Zona de Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais.

## **TÍTULO V - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA**

### **CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 121.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é constituído por uma estrutura democrática, que tem como objetivo a participação da população no planejamento e gestão da política urbana.

### **SEÇÃO I - DA ESTRUTURA DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art. 122.** A estrutura institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composta:

- I - Pelo poder executivo, responsável por articular e integrar as diferentes secretarias municipais na consecução das políticas públicas de planejamento urbano, meio ambiente, saneamento, habitação, transporte e mobilidade.
- II - Pelo Conselho da Cidade e do Meio Ambiente;
- III - Pelos demais conselhos setoriais de políticas públicas;
- IV - Por organismos de representação regional e metropolitana.

## **SEÇÃO II - DOS ÓRGÃOS E INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA**

**Art. 123.** Os órgãos e instrumentos de gestão democrática da cidade:

- I - Conferência Municipal da Cidade;
- II - Conselho da Cidade e do Meio Ambiente;
- III - Fundo de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 124.** Os instrumentos de participação social:

- I - Orçamento Participativo;
- II - Debates, Consultas e Audiências Públicas;
- III - Iniciativa popular;
- IV - Referendo e plebiscito.

### **SUBSEÇÃO I - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE**

**Art. 125.** A Conferência Municipal da Cidade deve ser realizada ordinariamente a cada 2 anos, e extraordinariamente quando convocada pelo Conselho da Cidade e do Meio Ambiente ou pelo chefe do Poder Executivo, tendo os seguintes objetivos:

- I - Avaliar a implementação e os impactos das normas e instrumentos contidos neste Plano Diretor Estratégico;
- II - Debater e deliberar sobre assuntos relevantes para o desenvolvimento urbano do Município;
- III - Avaliar a necessidade de alteração do Plano Diretor Estratégico de Jundiaí;
- IV - Monitorar os prazos para elaboração e implementação das políticas públicas designadas por este Plano Diretor Estratégico.

**Art. 126.** A Conferência Municipal da Cidade deverá, entre outras atribuições:

- I - Favorecer a gestão democrática e a participação popular nas decisões do município;

- II - Propor diretrizes para a política de desenvolvimento urbano do Município;
- III - Sugerir ao Poder Público Municipal alterações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV - Discutir e avaliar a política de desenvolvimento urbano, ambiental e habitacional, apresentando críticas e sugestões;
- V - Recomendar ações públicas prioritárias para a implantação dos objetivos previstos neste Plano Diretor Estratégico para o biênio seguinte;
- VI - Sugerir propostas de alteração da legislação urbanística vigente no momento de sua revisão;
- VII - Eleger os delegados municipais que representarão o município na Conferência Estadual da Cidade; quando pertinente.

## **SUBSEÇÃO II - DO CONSELHO DA CIDADE E DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 127.** O Conselho da Cidade e do Meio Ambiente de Jundiaí é o órgão colegiado de natureza deliberativa, consultiva e normativa, integrante da administração municipal, que tem como objetivo garantir a participação dos diferentes segmentos da população na elaboração, implementação e gestão da política urbano-ambiental.

**Parágrafo único.** Para fins desta lei entende-se por política urbano-ambiental o conjunto de políticas setoriais compreendido por:

- I - Planejamento do uso e ocupação do solo;
- II - Meio Ambiente;
- III - Saneamento;
- IV - Habitação;
- V - Mobilidade urbana.

**Art. 128.** O Conselho da Cidade e do Meio Ambiente tem como objetivos básicos o monitoramento, a fiscalização, a elaboração e a integração das políticas setoriais supracitadas.

**Art. 129.** O Conselho da Cidade e do Meio Ambiente será composto, de forma paritária, por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil, escolhidos por meio de eleição direta para um mandato de 2 (dois) anos, podendo ocorrer apenas uma reeleição consecutiva.

**§ 1º.** Os representantes do Poder Público Municipal deverão estar vinculados aos órgãos relacionados às políticas urbano-ambientais.

**§ 2º.** Dentre os representantes da sociedade civil poderão concorrer os membros de:

- I - Movimentos sociais e associações de bairro;
- II - Instituições de ensino e pesquisa;
- III - Entidades ambientalistas e de classe;
- IV - Associações de comércio e serviços;
- V - Associações empresariais e imobiliárias;

**Art. 130.** As regras de funcionamento do Conselho da Cidade e do Meio Ambiente deverão ser estabelecidas por decreto municipal no prazo de 90 dias a partir da publicação desta lei.

**Art. 131.** Compete ao Conselho da Cidade e do Meio Ambiente administrar e decidir sobre a alocação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

### **SUBSEÇÃO III - DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL**

**Art. 132.** O Fundo de Desenvolvimento Urbano Sustentável, de natureza contábil, tem como objetivo promover o desenvolvimento urbano e a sustentabilidade no município, por meio do subsídio financeiro à implementação de políticas públicas em conformidade com esta lei.

**Art. 133.** Constituirão recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano Sustentável:

- I - Recursos próprios do orçamento municipal;
- II - Dotações estaduais e federais a ele especificamente destinadas;

- III - Financiamentos concedidos por instituições públicas ou privadas, para realização de plano, projetos ou programas de desenvolvimento urbano;
- IV - Recursos oriundos de pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem como organismos multilaterais e internacionais;
- V - Doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- VI - Rendimentos de aplicações de recursos próprios;
- VII - Receitas provenientes da aplicação de instrumentos jurídico-urbanísticos neste Plano Diretor Estratégico;
- VIII - Outras receitas que lhe sejam destinadas.

**Art. 134.** Os recursos arrecadados pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano Sustentável serão destinados exclusiva e obrigatoriamente para cumprir os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor Estratégico, especialmente:

- I - Na execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária;
- II - No ordenamento e direcionamento da ocupação urbana, incluindo infraestrutura e saneamento ambiental, prioritariamente para população de baixa renda;
- III - Na implantação de equipamentos públicos e comunitários, espaços de lazer e áreas verdes (parques e praças), priorizando as áreas de interesse social.

### **SEÇÃO III - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL**

#### **SUBSEÇÃO I - DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

**Art. 135.** O Poder Público Municipal incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

**Art. 136.** O Poder Público Municipal destinará um percentual do orçamento municipal para que seja deliberado por meio de audiências públicas, preferencialmente nos bairros, em que os munícipes de cada localidade devem elencar os projetos prioritários para investimento.

**Parágrafo único.** A regulamentação do Orçamento Participativo deverá ser estabelecida por meio de Lei Municipal específica em até 90 dias a partir da publicação desta lei.

## **SUBSEÇÃO II - DOS DEBATES, AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS**

**Art. 137.** A audiência pública consiste em um instrumento participativo de caráter presencial, consultivo, aberto a toda a população, com possibilidade de manifestação oral dos participantes, com o objetivo de subsidiar decisões governamentais.

**Art. 138.** A divulgação das audiências, debates e consultas públicas, deverá ser realizada com antecedência mínima de 15 dias úteis, em jornais de ampla circulação e nos meios eletrônicos disponíveis ao Poder Público Municipal.

**Art. 139.** As reuniões públicas deverão ocorrer em local e horário acessível para o comparecimento de todos os interessados.

**Art. 140.** As audiências públicas deverão ser registradas, e o conteúdo das discussões amplamente divulgado.

**Art. 141.** A consulta pública deve ser precedida de audiência e debate públicos, para que sua matéria seja bem compreendida pela população.

## **SUBSEÇÃO III - DA INICIATIVA POPULAR**

**Art. 142.** Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, por meio de proposta subscrita, de forma física ou por assinatura eletrônica certificada, atendendo ao percentual mínimo definido em 5% (cinco por cento) do eleitorado da cidade.

## **SUBSEÇÃO IV - DO REFERENDO E PLEBISCITO**

**Art. 143.** O referendo e plebiscito são consultas efetuadas à população para que delibere sobre matéria de acentuada relevância, de natureza legislativa ou administrativa.

§ 1º. O referendo é convocado posteriormente ao ato administrativo ou legislativo, cabendo aos munícipes a sua ratificação ou rejeição.

§ 2º. O plebiscito é convocado anteriormente ao ato legislativo ou administrativo, cabendo aos munícipes a sua aprovação ou rejeição.

## **TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 144.** Fazem parte integrante desta lei, os seguintes anexos:

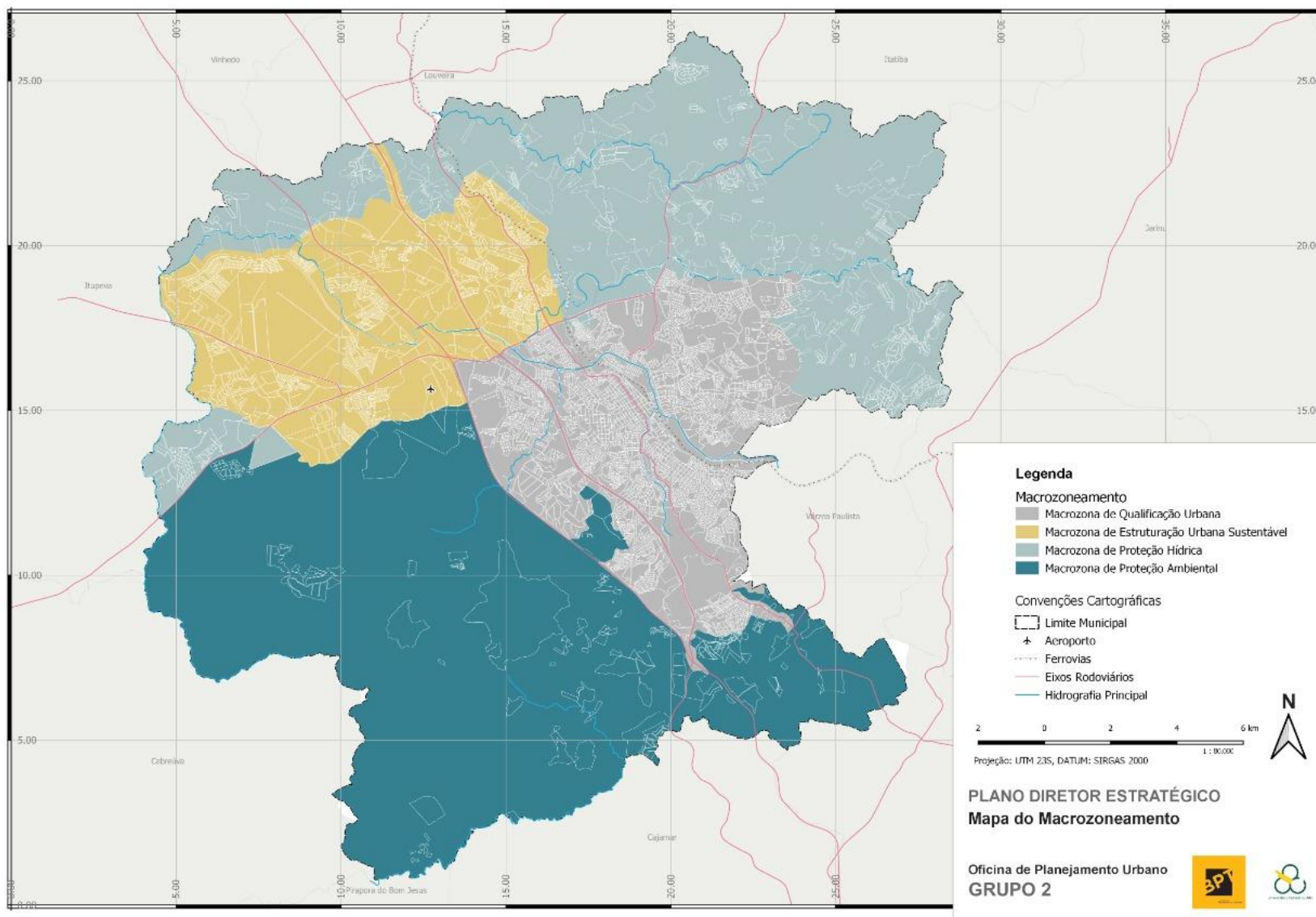
- I - Anexo I: Mapa do Macrozoneamento;
- II - Anexo II: Mapa do Perímetro Urbano e Rural;
- III - Anexo III: Mapa do Zoneamento;
- IV - Anexo IV: Quadro de instrumentos por zonas;
- V - Anexo V: Mapa da Hierarquia Viária;
- VI - Anexo VI: Quadro de CA e Gabarito;
- VII - Anexo VII: Quadro de Taxa de Permeabilidade e Taxa de Ocupação;
- VIII - Anexo VIII: Quadro de usos por zonas.

**Art. 145.** O Poder Executivo municipal encaminhará, até 180 dias após a aprovação desta Lei Complementar, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, os seguintes projetos de lei:

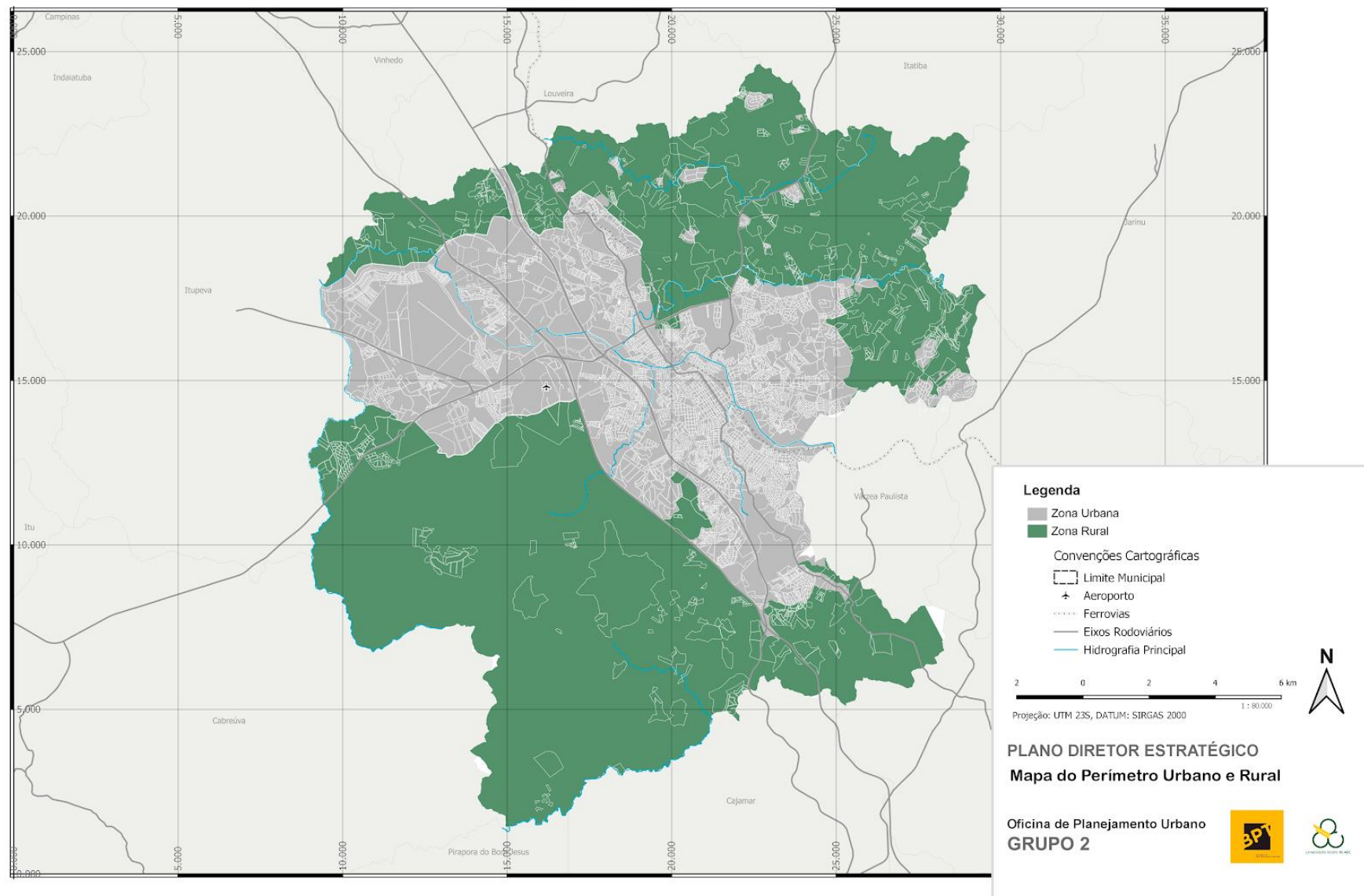
- I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II - Código de Obras;
- III - Plano de Recuperação Ambiental;
- IV - Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável.

**Art. 146.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

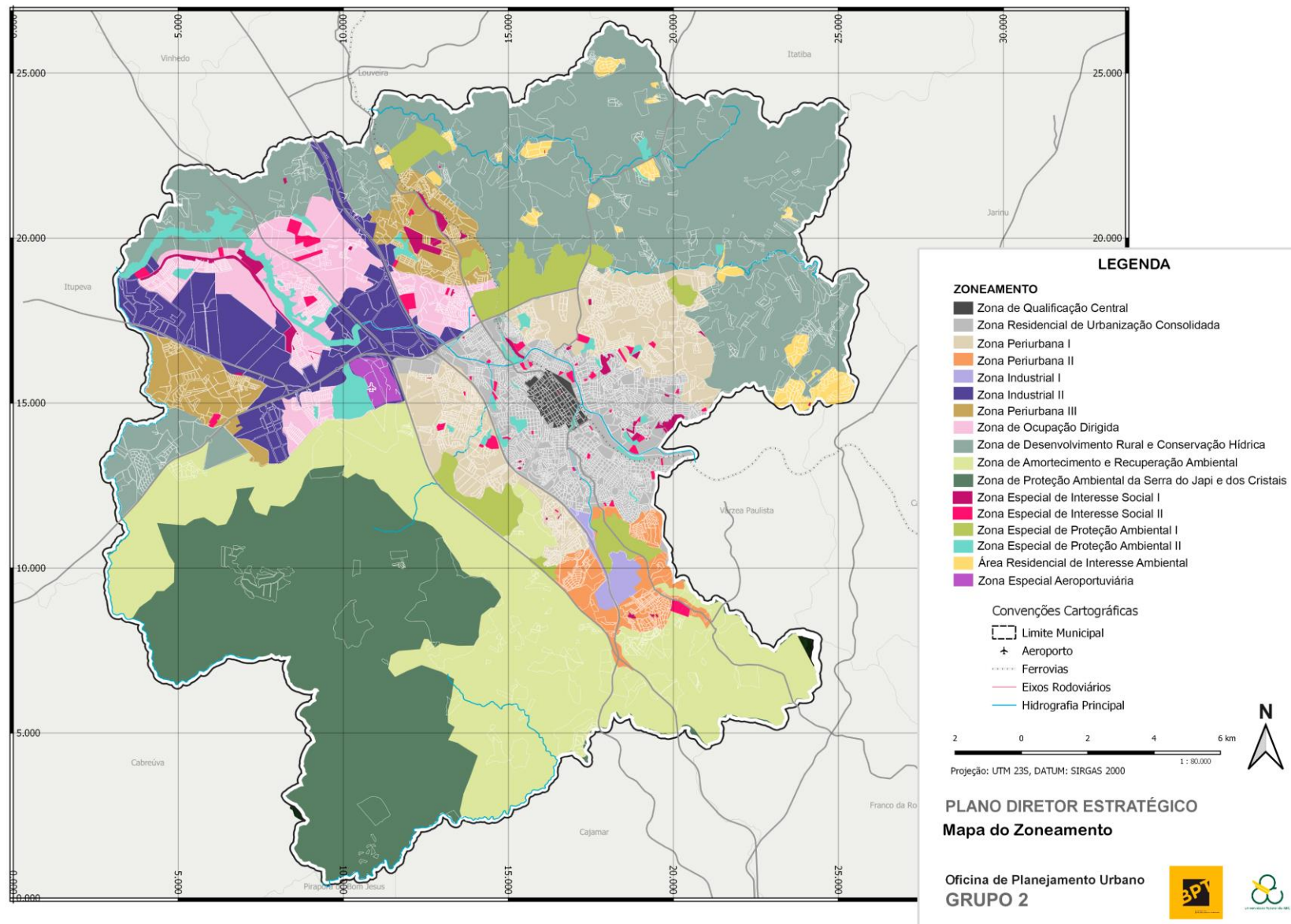
# Anexo I – Mapa do Macrozoneamento



# Anexo II – Mapa do Perímetro Urbano e Rural



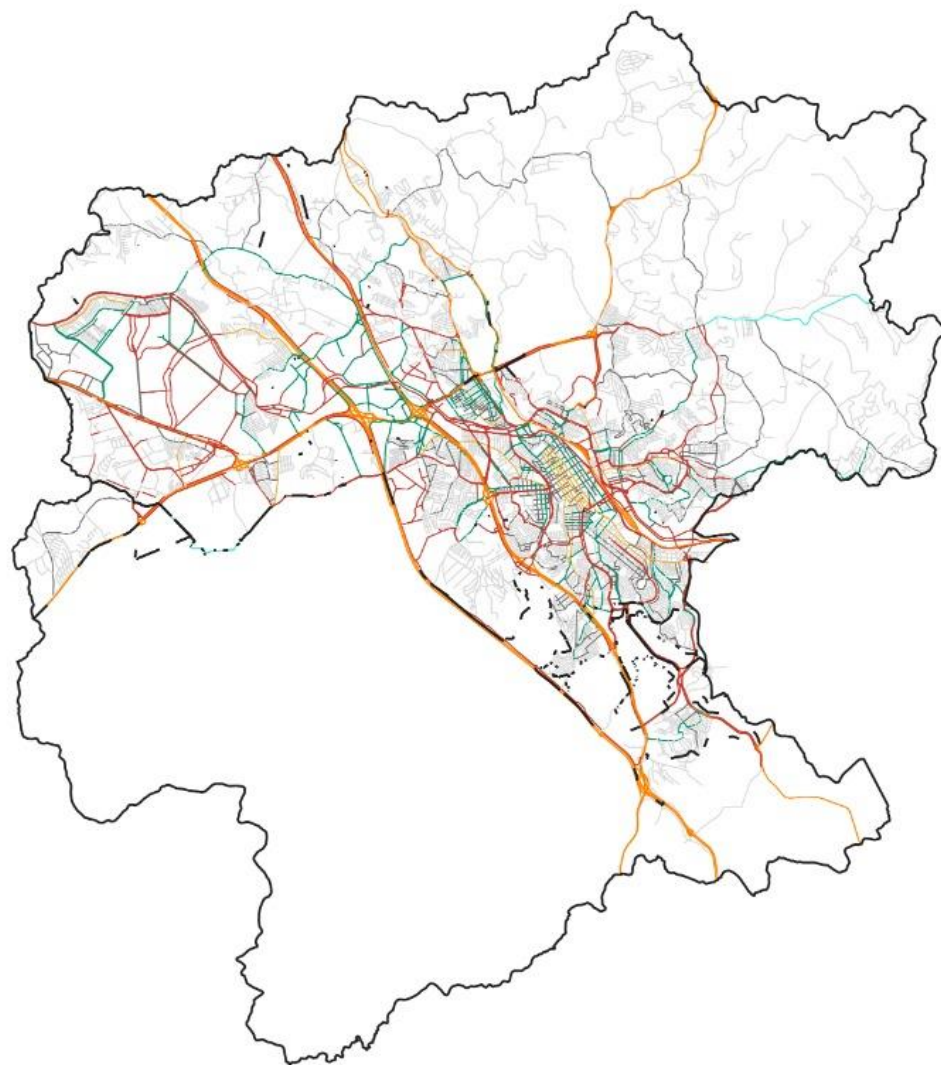
# Anexo III – Mapa do Zoneamento



### Anexo IV - Instrumentos por zonas

Macrozona	Zona	PEUC	Direito de Preempção	TDC	Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano	OODC	Pagamento por Serviços Ambientais	ZEIS I	ZEIS II	ZEIA I	ZEIA II	Outros
Macrozona de Qualificação Urbana	Qualificação Central	Sim, para imóveis edificados não utilizados	NA	Sim	Sim	Sim	NA	Sim	NA	NA	NA	
	Urbanização Consolidada	Sim, para lotes acima de 1000m <sup>2</sup>	NA	Sim	NA	Sim	NA	Sim	Sim	NA	Sim	
	Periurbana I	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Sim	Sim	Sim	Sim	
	Periurbana II	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Sim	Sim	Sim	NA	
	Industrial I	Sim, para lotes acima de 5000m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	NA	NA	Sim	NA	NA	NA	
Macrozona de Estruturação Urbana Sustentável	Ocupação Dirigida	Sim, para lotes acima de 5000m <sup>2</sup>	NA	Sim	NA	NA	NA	Sim	Sim	NA	Sim	
	Periurbana III	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Sim	NA	NA	NA	
	Industrial II	Sim, para lotes acima de 5000m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	NA	NA	Sim	Sim	Sim	Sim	
Macrozona de Proteção Ambiental	Amortecimento e Recuperação Ambiental	NA	NA	NA	NA	NA	Sim	Sim	NA	NA	NA	Plano de Recuperação Ambiental
	Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais	NA	NA	NA	NA	NA	Sim	Sim	NA	NA	NA	
Macrozona de Proteção Hídrica	Desenvolvimento e Produção Rural	NA	NA	NA	NA	NA	Sim	Sim	NA	Sim	Sim	Plano de Desenvolvimento e Turismo Rural

# Anexo V – Mapa da Hierarquia Viária



**Legenda**

Hierarquia Viária


- Expressa
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras I
- Vias Coletoras II
- Vias Locais I
- Vias Locais II
- Vias Locais III

2 0 2 4 6 km

Projeção: UTM 23S, DATUM: SIRGAS 2000 1 : 80.000

**PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**  
**Mapa da Hierarquia Viária**

Oficina de Planejamento Urbano  
**GRUPO 2**



## Anexo VI - Quadro de CA e Gabarito

Zona			Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito
			mínimo	básico	máximo	
Macrozona de Qualificação Urbana	Qualificação Central	Vias locais I	0,5	1	1,5	10
		Vias locais II	0,5	1	1,5	10
		Vias Coletoras I	0,5	1	2	20
		Vias Coletoras II	0,5	1	3	25
		Vias Arteriais	0,5	1	3	25
	Urbanização Consolidada	Vias locais I	0,3	1	1,5	10
		Vias locais II	0,3	1	1,5	10
		Vias Coletoras I	0,5	1	2	20
		Vias Coletoras II	0,5	1	3	25
		Vias Arteriais	0,5	1	3	30
		Vias Expressas	0,5	1	3	30
	Periurbana I	Vias locais I	0,5	0,85	0,85	10
		Vias locais II	0,5	0,85	0,85	10
		Vias Coletoras II	0,5	0,85	1	10
		Vias Arteriais	0,5	0,85	1,5	15
		Vias Expressas	0,5	0,85	1,5	15
	Periurbana II	Vias locais I	0,2	0,85	0,85	8
		Vias locais II	0,2	0,85	0,85	8
		Vias Coletoras II	0,2	0,85	0,85	10
		Vias Arteriais	0,5	0,85	1	10
Vias Expressas		0,5	0,85	1	10	
Industrial I	Vias locais I	0,2	1	1	10	
	Vias Coletoras I	0,3	1	1,5	10	
	Vias Arteriais	0,3	1	2	15	
	Vias Expressas	0,3	1	2	15	
Macrozona de Estruturação Urbana Sustentável	Ocupação Dirigida	Vias locais I	0,3	1	1,5	10
		Vias locais II	0,3	1	1,5	10
		Vias Coletoras I	0,5	1	2	20
		Vias Coletoras II	0,5	1	2	20
		Vias Arteriais	0,5	1	2,5	25
		Vias Expressas	0,5	1	2,5	30
	Periurbana III	Vias locais I	0,2	0,85	0,85	10
		Vias locais II	0,2	0,85	0,85	10
		Vias Arteriais	0,5	1	1	15
		Vias Expressas	0,5	1	1	15
	Industrial II	Vias locais I	0,5	1	1	15
		Vias locais II	0,5	1	1	15
		Vias Coletoras II	0,3	1	2	15
		Vias Arteriais	0,3	1	2	15
		Vias Expressas	0,3	1	2	15
Macrozona de Proteção Ambiental	Amortecimento e Recuperação Ambiental		NA	0,2	0,2	8
	Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais		NA	NA	NA	NA
Macrozona de Proteção Hídrica	Desenvolvimento e Produção Rural		NA	NA	NA	NA
Zonas Especiais	Áreas Especiais Residenciais de Interesse Ambiental		0,2	0,85	NA	8
	ZEIS II		0,5	1	3	25
	ZEIA I		NA	0,1	0,1	8
	ZEIA II		NA	0,2	0,2	8
	ZEA		0,5	1	1	12

## Anexo VII - Quadro de Taxa de Permeabilidade e Taxa de Ocupação

Zona		Taxa de Permeabilidade Mínima		Taxa de Ocupação Máxima
		lotes com área menor ou igual a 5.000 m <sup>2</sup>	lotes com área superior a 5.000 m <sup>2</sup>	
Macrozona de Qualificação Urbana	Qualificação Central	10%	10%	0,85
	Urbanização Consolidada	15%	20%	0,8
	Periurbana I	20%	25%	0,7
	Periurbana II	20%	25%	0,7
	Industrial I	15%	20%	0,7
Macrozona de Estruturação Urbana Sustentável	Ocupação Dirigida	15%	20%	0,8
	Periurbana III	20%	25%	0,7
	Industrial II	15%	20%	0,7
Macrozona de Proteção Ambiental	Amortecimento e Recuperação Ambiental	95%	95%	0,1
	Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais	NA	NA	NA
Macrozona de Proteção Hídrica	Desenvolvimento e Produção Rural	NA	NA	NA
Zonas Especiais	Áreas Especiais Residenciais de Interesse Ambiental	25%	30%	0,7
	ZEIS I	NA	NA	NA
	ZEIS II	NA	15%	0,85
	ZEIA I	90%	90%	0,1
	ZEIA II	80%	80%	0,1

### Anexo VIII - Quadro de usos por zonas

Zona		Usos							
		Residencial I	Residencial II	Misto	Não Residencial I	Não Residencial II	Não Residencial III	Não Residencial IV	Não Residencial V
Macrozona de Qualificação Urbana	Qualificação Central	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim
	Urbanização Consolidada	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Sim
	Periurbana I	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim
	Periurbana II	Sim	Não	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim
	Industrial I	Não	Não	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Sim
Macrozona de Estruturação Urbana Sustentável	Ocupação Dirigida	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Sim
	Periurbana III	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim
	Industrial II	Não	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Macrozona de Proteção Ambiental	Amortecimento e Recuperação Ambiental	Sim	Não	Não	Não	Não	Não	Sim	Sim
	Proteção Ambiental da Serra do Japi e dos Cristais	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Sim	Não
Macrozona de Proteção Hídrica	Desenvolvimento e Produção Rural	Sim	Não	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim