



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

"LEI COMPLEMENTAR Nº60 DE 17 DE JULHO DE 2015".

"Institui o Plano Diretor Participativo no Município de Jambéiro e dá outras providências"

ALTEMAR MACHADO MENDES RIBEIRO, Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Jambéiro, estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, legais, em especial as conferidas pela Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

TÍTULO I

DOS CONCEITOS GERAIS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.

Art. 1º O Plano Diretor Participativo de Jambéiro é o instrumento legal apto ao cumprimento dos objetivos gerais e específicos essenciais ao desenvolvimento sustentável do município de Jambéiro.

Art. 2º - Objetivos específicos estão definidos e compreendidos na alçada exclusiva de competências e atribuições legais do Município, assinalados como metas, e serão realizáveis através a aplicação de instrumentos urbanísticos e legais inclusos nesta lei.

Parágrafo Único: Outros objetivos fundamentais ao desenvolvimento do Município, mas que dependam da União e/ou do Estado para sua viabilização, estão expressos nesta lei sob a forma de diretrizes.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo integra o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento e deverá ser revisto e atualizado no máximo a cada 10 anos, contados a partir da data de publicação da presente lei.

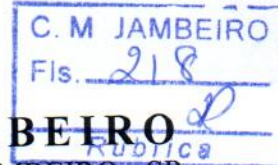
Art. 4º Desenvolvimento Sustentável é o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente incluyente.

Art. 5º Constituem-se objetivos gerais do Plano Diretor Participativo:

- I - conduzir ao cumprimento e pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade; promover o bem-estar de seus habitantes; estimular a vida social, permitir a interação do morador jameirense com ambiente natural e o ambiente construído; reconhecer e compreender a coexistência de diferenças; estimular ações que visem relações benéficas para região na qual o Município se insere;
- II - ordenar de forma harmônica o uso e ocupação do território, a partir de parâmetros que abranjam a extensão territorial dos ambientes urbanos, privilegiando a plurifuncionalidade; promover a



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



ocupação dos vazios urbanos, compactar a ocupação urbana e controlar sua expansão, para evitar a dispersão da área urbanizada; otimizar o uso da infraestrutura; promover a descentralização dos serviços coletivos; estabelecer áreas de atenção a risco social e ambiental, buscando o direito a moradia digna e segura; preservar a memória social e histórica local;

III - priorizar a efetivação dos atributos da moradia digna:

- a) integração social, destinando-lhe espaços dotados de infraestrutura e agregados às zonas adensadas;
- b) padrões arquitetônico e construtivo tecnicamente adequados, compatíveis com as necessidades de seus ocupantes e com as características do terreno;
- c) regularização fundiária;
- d) condições de segurança compatíveis com os requisitos geológicos e morfológicos do sítio ocupado; e
- e) seleção de áreas adequadas e seguras à ocupação de moradias de interesse social.

IV - promover a cidadania e a inclusão social por meio da universalização do acesso aos serviços públicos de transporte coletivo e do aumento da mobilidade urbana;

V - promover o aperfeiçoamento institucional, regulatório e da gestão no setor;

VI - coordenar ações para a integração das políticas da mobilidade e destas com as demais políticas de desenvolvimento urbano e de proteção ao meio ambiente;

VII - promover o exercício da gestão democrática da cidade através da participação efetiva da comunidade no trato dos feitos públicos;

VIII - intervir no meio rural quando necessário a fim de garantir:

- a) a integridade e manutenção do sistema de estradas municipais;
- b) a integridade e preservação dos mananciais (poços artesianos) ao abastecimento público;
- c) a qualidade das águas do Ribeirão dos Francos, do Ribeirão da Serra e do Córrego Jambéiro;
- d) a segurança e a qualidade ambientais dos aglomerados urbanos isolados e/ou das comunidades rurais;
- e) a preservação/proteção e integridade dos recursos naturais;
- f) a proteção e conservação da qualidade da água do Reservatório Santa Branca;
- g) as condições aptas ao ordenamento da gestão territorial das sub-bacias; e
- h) as disposições legais contidas no Decreto Federal 87.561/82 (que dispõe sobre medidas de recuperação e proteção ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul).

IX - articular-se com os municípios da microrregião: Cunha, Lagoinha, Natividade da Serra, Paraibuna, Redenção da Serra e São Luiz do Paraitinga visando formação de consórcios intermunicipais para soluções de problemas críticos que afetem a região ou que a eles se recomendem soluções comuns e conjuntas.

Art. 6º Constituem-se objetivos específicos do Plano Diretor Participativo:

I - alcançar maior integração entre os diversos bairros, núcleos dispersos na zona urbana e os



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

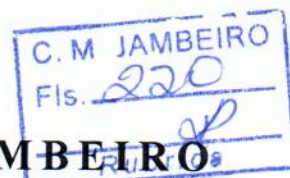
localizados na zona rural com a sede e sua melhor articulação viária, incentivando a ocupação dos vazios urbanos dotados de infraestrutura; incentivar o adensamento de áreas de ocupação rarefeita; otimizar a relação custos urbanos/benefícios sociais e promover a urbanização dos bairros mais carentes;

- II - priorizar os processos de regularização fundiária e de parcelamentos legalmente não conformes;
- III - solucionar os problemas de infraestrutura mais críticos de Jambeiro: carência de infraestrutura; coleta e tratamento de esgotos sanitários e drenagem urbana;
- IV - imprimir tratamento diferenciado ao Centro da cidade visando:
 - a) a revitalização dos espaços públicos da Praça Almeida Gil;
 - b) a recuperação e conservação dos edifícios mais antigos e testemunhos da memória de Jambeiro;
 - c) ordenar o tráfego e áreas de estacionamento;
 - d) implantação da via perimetral e
 - e) ampliar as áreas de convívio.
- V - prever a elaboração de projetos que valorizem e viabilizem a disponibilização à população os cenários notáveis de Jambeiro, suas belezas naturais e suas potencialidades turísticas;
- VI - propor projetos estratégicos que viabilizem as potencialidades econômicas dos eixos SP-099 e SP-103;
- VII - propor áreas de expansão urbana, observados os condicionantes ambientais e as restrições geológicas e geomorfológicas, desde que devidamente articuladas à estrutura urbana da MAUC – Macroárea de Urbanização Consolidada;
- VIII - inibir a ocupação de encostas sujeitas a riscos muito alto e alto de deslizamento;
- IX - propor medidas de recuperação de áreas erodidas ou sujeitas a riscos de escorregamentos ou suscetíveis de processos erosivos agudos;
- X - propor medidas à remoção de moradias situadas em áreas de riscos muito alto e alto;
- XI - preservar os valores culturais do município e seu patrimônio arqueológico;
- XII - priorizar diretrizes e metas aptas à qualidade do espaço, à acessibilidade dos bens e serviços públicos e à moradia digna;
- XIII - propor planos, projetos e programas que se demonstrem viáveis ao desenvolvimento econômico de Jambeiro nos âmbitos urbano e rural.

Art. 7º- Moradia digna é aquela que atende às condições básicas de salubridade e segurança, é atendida pelos serviços públicos essenciais (abastecimento de água, rede coletora de efluentes sanitários, energia elétrica, iluminação pública, acesso viário transitável e transporte público) e é dotada de espaços adequados e correspondentes às características da família que a habita.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



DO ESCOPO, PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS LEGAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 8º No âmbito dos domínios urbanos, os objetivos gerais e específicos constituem o escopo da Política Urbana do Município de Jambéiro.

Art. 9º Constituem-se princípios que orientarão a Política Urbana do Município:

- I - as funções sociais da cidade;
- II - a função social da propriedade;
- III - a moradia digna;
- IV - a gestão democrática da cidade;
- V - o conceito de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 10. O presente Plano Diretor Participativo está pautado pelas normas e instrumentos da Constituição Federal (art. 182 e 183), pelas normas federais, pela Constituição do Estado e pela Lei Orgânica do Município.

Art.11- O Plano Diretor Participativo tem sua base legal constituída por instrumentos urbanísticos, jurídicos e administrativos.

Art. 12. Definem-se como Instrumentos Urbanísticos Regulatórios:

- I - o Macrozoneamento municipal;
- II - o Zoneamento Urbano de Uso e Ocupação do Solo;
- III - o Parcelamento do Solo e;
- IV - o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- V - as Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 13. Definem-se como instrumentos fiscais e financeiros:

- I - o IPTU Progressivo no Tempo;
- II - taxas e tarifas específicas e correspondentes a normas que regulamentam contrapartidas de empreendimentos;
- III - a Contribuição de Melhoria;
- IV - receitas do Fundo de Urbanização ou da Habitação de Interesse Social;
- V - transferências da União e do Estado;
- VI - contribuições de entes governamentais e privados;
- VII - recursos oriundos de financiamentos;
- VIII - Lei Orgânica e Código Tributário, quando for o caso.

Art. 14. Definem-se como Instrumentos Jurídicos e Administrativos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- I - parcelamento e/ou edificação e/ou utilização compulsórios;
- II - desapropriação por interesse social com pagamento com títulos da dívida pública;
- III - transferência do direito de construir;
- IV - servidão administrativa;
- V - regularização fundiária;
- VI - demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- VII - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- VIII - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IX - instituição de unidades de conservação;
- X - usucapião especial de imóvel urbano;
- XI - legitimação de posse; e
- XII - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Parágrafo único. Os instrumentos relacionados no "caput" serão regulamentados por lei própria.

TÍTULO III

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, DA HABITAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

Art. 15. As diretrizes que disciplinam o ordenamento territorial e orientam a política habitacional de Jambéiro se expressam nas Macroáreas e zonas estabelecidas no Macrozoneamento e no Zoneamento, respectivamente, através de parâmetros para o uso e ocupação do solo, com a finalidade de regular e compatibilizar o adensamento, a organização do espaço, a infraestrutura disponível, os condicionantes geomorfológicas do território para a ocupação adequada e as atividades nele desenvolvidas.

SEÇÃO I

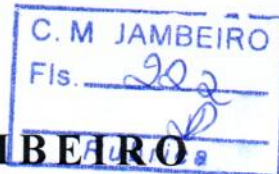
DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 16. Os limites das Macroáreas que constituem o Macrozoneamento foram definidos com base em unidades morfológicas, estabelecidas segundo as características dominantes da ocupação dos meios construído e físico natural, fatores de agrupamento, como a forma de ocupação, densidade populacional, topografia, cobertura vegetal e recursos naturais.

Art. 17. Na definição das Macroáreas estão identificadas as diversas formas de apropriação do território, objetivando distinguir espaços com potencialidades específicas, além de diferenciar áreas com aptidões urbanas e rurais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 18. O perímetro urbano do município foi alterado em função da nova conceituação e introdução de áreas territoriais externas à mancha urbana central porém de índole urbana, como tais os NURIs (Núcleos Isolados de Urbanização Específica) e agrupamentos esparsos em áreas categorizadas como MABIUs – Macroáreas de Baixo Impacto Urbano, assim como em função da proposição de áreas de expansão em intervalos de áreas de ocupação consolidada e que se demonstram aptas à ocupação de moradias.

Parágrafo Único. A orientação expressa no “caput”, de reconceituação e redefinição do perímetro urbano, apoia-se, também, em justificativa de caráter social visando a regularização fundiária de agrupamentos e núcleos de padrão urbano externos ao atual perímetro urbano.

SEÇÃO II
DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 19. A política habitacional objetiva, além dos princípios enunciados:

- I - o acesso das classes de baixa renda à moradia digna e sua integração social, com base no cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- II - o direito à regularidade e titularidade da propriedade;
- III - otimização da relação custo de bens e serviços /benefício social;
- IV - a compatibilização da Habitação – em escala individual ou coletiva – com os condicionantes ambientais, geológicos e morfológicos explicitados nesta lei; e
- V - garantias de segurança de vida e do patrimônio, assumindo as responsabilidades inerentes ao processo de construção das habitações em empreendimentos de sua iniciativa e em processos de atendimento social às famílias de baixa renda, com cessão de projeto arquitetônico e acompanhamento técnico.

§ 1º Nenhuma unidade habitacional poderá ser executada:

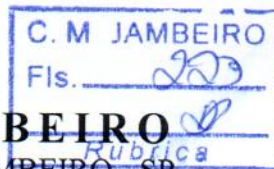
- I - em áreas mapeadas como de alta suscetibilidade a riscos de deslizamento;
- II - em áreas mapeadas como de alta vulnerabilidade a riscos de inundações; e
- III - em áreas com inclinações iguais ou superiores a 35% (trinta e cinco por cento).

§ 2º Em áreas mapeadas como de média suscetibilidade a riscos de deslizamento de encostas somente poderão ser executadas unidades habitacionais desde que a inclinação do terreno não seja superior a 30% (trinta por cento).

§ 3º Para os casos de moradia isolada de pessoas de baixa renda (até 3 salários mínimos) a Prefeitura elaborará e adotará manual técnico específico que orientará o processo construtivo, devendo acompanhar a execução de todas as etapas compreendidas entre o preparo do terreno e eventuais escavações, das fundações à cobertura, a execução dos sistemas de drenagem e canalizações de água e efluentes sanitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 20. Para cumprir as determinações do Estatuto da Cidade, quanto à função social da propriedade e ao direito à moradia, o município deverá:

- I - assegurar a todo cidadão jambiense o direito à moradia;
- II - ampliar o Programa de Regularização Fundiária para todos os agrupamentos irregulares, a partir do cadastramento imobiliário e de políticas reguladoras que estão sendo desenvolvidas para este fim;
- III - implementar programas habitacionais visando reduzir o déficit habitacional do município, priorizando a implantação de projetos de interesse social.

§ 1º Além dos loteamentos irregulares que se constituem objeto do Programa de Regularização Fundiária: Alpes de Jambéiro, Gebara, Jardim Luciana e Jardim das Oliveiras, outros loteamentos e grupamentos, prioritariamente os Núcleos Isolados de Urbanização Específica – NURIs 1 e 2 deverão ser incluídos.

Art. 21. Não deverão ser implementados conjuntos habitacionais de interesse social fora da Macroárea de Urbanização Consolidada – MAUC, da MAUD – Macroárea de Urbanização em Desenvolvimento e do Núcleo Urbano Isolado 2 – NURI 2.

Art. 22. A administração municipal deverá elaborar/atualizar a legislação edilícia municipal (Código de Edificações), em função das disposições legais deste Plano Diretor, no prazo de 18 (dezoito) meses, contado a partir da data de publicação desta lei,

Art. 23. São entendidos como programas habitacionais de interesse social:

- I - a construção de moradias pelo Poder Público ou em regime de mutirão, via lote urbanizado;
- II - a aquisição de material de construção para edificação de moradia popular;
- III - a compra de lotes para construção de moradia popular;
- IV - a urbanização e complementação de infraestrutura em loteamentos deficientes;
- V - as melhorias em unidades habitacionais de segmentos de baixa renda (3 salários mínimos);
- VI - assentamentos de baixa renda em situação fundiária irregular;
- VII - a implantação de cooperativas habitacionais e
- VIII - a assessoria técnica e capacitação técnica aos processos de autogestão.

Art. 24. Os programas habitacionais de interesse social deverão ser destinados à população com faixa de renda até 3 salários mínimos, adotado como referência o valor do salário mínimo federal à época da publicação da presente lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 25. As diretrizes que definem a política ambiental de Jambeiro expressam os fundamentos do desenvolvimento ambientalmente equilibrado, uma das propriedades do modelo que passa a ser adotado pelo Município e que alinha, conceitualmente, todas as propostas do presente Plano Diretor Participativo

SEÇÃO I
DIRETRIZES GERAIS

Art. 26. Considera-se Política Ambiental o conjunto de ações com os objetivos de alcançar níveis de ambiência urbana com índices de salubridade, compatíveis para o pleno desenvolvimento humano e ambiental e, também, de preservar, proteger e conservar o patrimônio natural constituído pelas áreas da bacia hidrográfica de contribuição do Reservatório Santa Branca e pelas coberturas de remanescentes de matas nativas, matas secundárias e matas em regeneração e fauna e flora, compreendendo, prevalentemente:

- I - a proteção dos recursos naturais, fauna e flora;
- II - a qualidade das águas do Reservatório Santa Branca;
- III - os serviços de abastecimento de água potável;
- IV - os serviços de coleta e tratamento do esgotamento sanitário;
- V - manejo tecnicamente adequado dos resíduos sólidos;
- VI - a drenagem de águas pluviais;
- VII - a recuperação das áreas degradadas (erosões, desmatamento);
- VIII - a salubridade das atividades econômicas e
- IX - a gestão ambiental compartilhada.

Art. 27. A Política Municipal do Meio Ambiente em Jambeiro será desenvolvida pela Administração Pública, através de seu órgão ambiental, em conjunto com a coletividade, visando a preservação, a conservação, a defesa, a recuperação e a melhoria dos meio ambiente, natural e artificial, e do trabalho, atendidas as peculiaridades locais e regionais em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.

Art. 28. A Política Ambiental de Jambeiro tem os seguintes objetivos e atributos específicos:

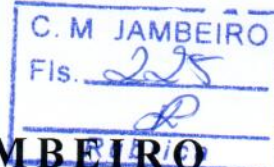
- I - universalizar os serviços de saneamento ambiental;
- II - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em condições de atender as necessidades básicas e com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III - promover a despoluição dos cursos d'água, garantindo a separação absoluta das redes de esgoto e de drenagem, de modo a evitar infiltração e riscos de ruptura de tubulação ou refluxo dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP

TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



esgotos em habitações localizadas em áreas baixas;

- IV - assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, que garanta o escoamento das águas pluviais em todas as áreas urbanas ocupadas do Município, a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- V - manter atenção continuada sobre as áreas de riscos à erosão, considerando que Jambuí apresenta elevado potencial de erodibilidade em cerca de 95% (noventa e cinco por cento) de seu território;
- VI - assegurar a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento, monitoramento e do controle ambiental;
- VII - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- VIII - promover o manejo da vegetação de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental;
- IX - implementar programas de estabilização e de reabilitação das áreas de risco;
- X - executar programas de educação sanitária e melhorar o nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento;
- XI - incentivar a reciclagem e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos e promover a implantação das diretrizes e normas estabelecidas pela Política Nacional dos Resíduos Sólidos – Lei Federal nº12.305 de 02/08/2010.
- XII - garantir eficiente fiscalização dos atributos ambientais, do cumprimento das normas estabelecidas nesta lei e do controle das áreas de maior vulnerabilidade;
- XIII - melhorar as condições de permeabilidade do solo urbano a partir da obrigatoriedade de todos os imóveis urbanos manterem área de infiltração, correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área do imóvel;
- XIV - estabelecer diretrizes gerais que garantam a coerência e continuidade das ações relativas à utilização dos recursos naturais, à localização de atividades, à expansão urbana e à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e natural;
- XV - proibir o cultivo de eucalipto e pinus em domínios urbanos, nas Macroáreas MAUC, MABIU, MAUD, MADE e MAPA;
- XVI - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas ambiental, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- XVII - desenvolver gestões junto à SEMA (Secretaria do Meio Ambiente) do Governo do Estado visando a elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico para a microrregião integrada por Jambuí, Cunha, Lagoinha, Natividade da Serra, Paraibuna, Redenção da Serra e São Luiz do Paraitinga.

Art. 29. Devem ser inseridos ao plano municipal de saneamento os objetivos complementares:

- I - estruturação do sistema municipal de saneamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

- II - definição e estabelecimento de metas e diretrizes aptas ao atendimento a todos os agrupamento urbanos e Núcleos Isolados de Urbanização Específica - NURIs;
- III - definição dos mecanismos de gestão integrada a ser praticada no funcionamento do Sistema Municipal de Saneamento; e
- IV - definição, seleção e priorização das metas de obras e serviços para o período até 2016.

Art. 30. Integram o patrimônio ambiental de Jambeiro os elementos naturais: ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, especificamente o Reservatório Santa Branca, a porção territorial da APA do Rio Paraíba do Sul interna ao território de Jambeiro, as bacias dos rios contribuintes Capivari, Ribeirão dos Francos, Córrego Jambeiro, Ribeirão da Serra e respectivos afluentes, o Ribeirão Varadouro e seus afluentes, o aquífero profundo, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais locais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à conservação da qualidade de vida.

§ 1º O domínio das ações estratégicas, para o estabelecimento e realização de Metas, é municipal, observando que a Gestão Regional é o foro de definição e condução de ações que visem o tratamento de ecossistemas regionais e o Comitê de Bacia do Paraíba do Sul, CP1-CAB-B, seu foro de deliberação.

Art. 31. A implementação da Política Ambiental dar-se-á através de:

- I - conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
- II - valorização do Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território de Jambeiro, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;
- III - caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;
- IV - promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético;
- V - ações integradas e articuladas em níveis intra e intergovernamentais; e
- VI - aplicação de instrumentos urbanísticos, administrativos, jurídicos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural.

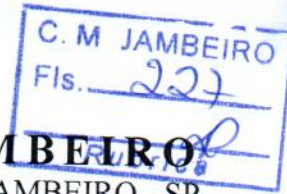
SEÇÃO II
DOS PROGRAMAS PRIORITÁRIOS

Art. 32. Constituem-se programas prioritários da Política Ambiental de Jambeiro:

- I - Programa de Proteção às Áreas Naturais, que propõe desenvolver mapeamento, identificação e monitoramento de espaços ambientalmente estratégicos, como as estruturas hídricas, matas e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



acidentes físicos notáveis, a porção territorial da APA do Rio Paraíba do Sul, as áreas de mananciais da Represa Santa Branca e o controle de áreas erodidas, visando a sustentabilidade do bioma, a preservação de áreas legalmente protegidas, a conservação da qualidade das águas, a recuperação das áreas ambientalmente degradadas e a contenção de processos erosivos, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e a prevenção de riscos ambientais;

II - Programa de Implantação e Manutenção de Parques Urbanos.

§ 1º Este programa deverá envolver:

- a) elaboração de plano que defina as intervenções estratégicas adequadas à implementação do Programa de Proteção de Áreas Naturais;
- b) levantamento, mapeamento, controle e manejo adequado das áreas definidas nas macroáreas MAPA 1, MAPA 2 e MAPA 3;
- c) implementação de projetos de caminhos verdes e arborização de passeios públicos os quais, gradativamente deverão ser adequados à circulação segura e funcional de pedestres;
- d) organização de ambientes de lazer junto às áreas naturais e aos cenários de expressiva atratividade e apelo ao turismo;
- e) criação de parque urbano e centros de convivência; e
- f) instalação de equipamentos adequados à prática do turismo ecológico.

§ 2º São três os objetivos essenciais deste Programa:

- a) a proteção dos ambientes naturais;
- b) o lazer e recreação à população; e
- c) o fomento à prática do turismo como atividade de geração de trabalho e renda, de forma ambientalmente sustentável;

SEÇÃO III

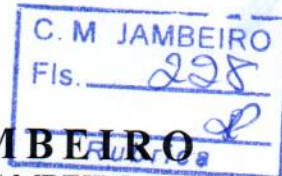
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 33. O Poder Público Municipal terá como metas prioritárias a preservação de áreas de interesse ambiental:

- I - delimitação dos perímetros das áreas mapeadas neste Plano Diretor (Mapa 01 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) como ZPAs Zonas de Proteção Ambiental, internas ao perímetro urbano e à APA do Rio Paraíba do Sul em sua porção territorial interna ao território de Jambeiro;
- II - restringir, através de fiscalização eficiente, a ocupação em áreas inadequadas sob critérios ambiental, geológico e geomorfológico, principalmente em encostas;
- III - priorizar o florestamento de matas ciliares e a recuperação de áreas degradadas por processos erosivos;
- IV - proceder à remediação de áreas afetadas por manejo inadequado do aterro sanitário; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



V - preservar as áreas vegetadas nas macroáreas MAPA – Macroáreas de Proteção Ambiental.

**SEÇÃO IV
DA PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS**

Art. 34. No que tange à proteção dos mananciais, é preciso considerar que todo o complexo hídrico contribuinte do Reservatório Santa Branca constitui-se, ao final, manancial de importância estratégica aos municípios situados a jusante e ao Estado do Rio de Janeiro, cabendo ao poder público municipal cumprir os seguintes objetivos e diretrizes de ação:

- I - proceder a gestões junto aos órgãos estaduais e federais: Comitê de Bacia do Paraíba do Sul (UGRHI 02 CP 1-CAB-B) no território paulista, Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, CATI – Coordenadoria de Assistência Técnica Integral/SP e órgãos federais visando ações de parceria no desenvolvimento:
 - a) de planos, projetos e programas de conservação e/ou de recuperação de áreas degradadas e que interferem na qualidade das águas;
 - b) de planos de controle e/ou manejo de áreas da APA do Paraíba do Sul submetidas a atividade econômica, na agricultura, pecuária ou de extrativismo vegetal;
 - c) de programas de requalificação de atividades inadequadas ou incompatíveis com a aptidão do sítio respectivo, minimizando os impactos ambientais e promovendo o restabelecimento do equilíbrio ambiental entre a produção e meio ambiente.
- II - evitar a ocupação de padrão urbano:
 - a) em áreas cultivadas e de produção de alimentos;
 - b) em áreas com capacidade de solo apta ao uso agrícola;
 - c) em áreas estratégicas à recarga dos aquíferos; e
 - d) em áreas inadequadas sob aspectos ambiental e geomorfológico;
- III - recuperar as áreas degradadas, particularmente as de pasto pisoteado e as áreas que apresentam capacidade de solo porém subutilizadas;
- IV - aplicar às áreas estratégicas de interesse ambiental e às áreas de mananciais as disposições legais previstas na Lei Estadual 9.866/97 – Lei de Proteção de Mananciais.

**SEÇÃO V
DA GESTÃO AMBIENTAL**

Art. 35. São objetivos da Política de Gestão Ambiental do Município:

- I - implantação de medidas preventivas para conservação das águas, do solo, da paisagem natural, da fauna e de todo o ecossistema fundamental ao equilíbrio biológico do meio ambiente natural e da qualidade dos corpos d'água do município;
- II - capacitação dos técnicos municipais, de membros dos conselhos municipais e de segmentos da sociedade civil organizada;
- III - proibição de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

- a) desmatamentos de áreas ambientalmente protegidas, APPs, de áreas de interesse ambiental, de espécies nativas e nas áreas de influência e de contribuição ao Reservatório Santa Branca;
 - b) queima de resíduos orgânicos de qualquer tipo ou procedência (lixo, resíduos vegetais, mato, etc.);
 - c) instalação de processos de produção e transformação dos quais resultem emissão de gases e vapores danosos à saúde pública e ao meio ambiente;
 - d) emprego de agrotóxicos em cultivos no meio urbano;
 - e) corte e derrubada de árvores de espécies nativas em áreas públicas e/ou privadas sem prévia autorização do poder público municipal;
 - f) represamento de águas correntes e/ou desvio ou alteração dos cursos d'água, sem as devidas autorizações do poder público municipal e do órgão estadual competente; e
 - g) tráfego de cargas perigosas, tóxicas ou nocivas à saúde sem a devida autorização e licenças dos órgãos competentes.
- IV - o monitoramento dos efeitos indesejados das enchentes e erosões em eventos críticos;

Art. 36. São diretrizes de ação prioritárias à implantação do Programa de Gestão Ambiental:

- I. a fiscalização eficiente de todas as atividades que, sob atribuições e competências do poder municipal, possam impactar o meio ambiente;
- II. permanente comunicação com o Comitê de Bacia do Paraíba do Sul, prevendo presença mais consistente e efetiva no exercício de elaboração do Plano de Bacia; e
- III. ações articuladas no controle e intervenção em casos de eventos que resultem em riscos ao meio ambiente e à integridade dos elementos de paisagem legalmente protegida ou resguardados por esta lei e na seleção dos projetos ambientais prioritários à região.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 37. O Desenvolvimento Social será pautado nas políticas de Educação, de Saúde, de Assistência Social, de Cultura, de Esportes e Lazer.

SEÇÃO I
DA EDUCAÇÃO

Art. 38. Constituem objetivos deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal ao Sistema de Educação, nos limites de competências e responsabilidades do Município:

- I - a acessibilidade gratuita à escola, no nível infantil e fundamental, de todas as crianças, até os 14 anos de idade, residentes no município;
- II - a qualidade do ensino em todos os níveis;
- III - a erradicação do analfabetismo; e
- IV - a gestão democrática das políticas de Educação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

Art. 39. São diretrizes deste Plano para orientar a Política Municipal de Educação, conforme os objetivos enunciados:

- I - garantir boas condições de uso dos prédios e instalações escolares, das áreas internas e externas;
- II - disponibilizar salas adequadas aos portadores de necessidades especiais;
- III - garantir vagas à plena demanda nos níveis de ensino infantil e fundamental;
- IV - garantir transporte gratuito de todos os alunos moradores em áreas situadas além de 2 (dois) km das respectivas escolas;
- V - valorização de conteúdos disciplinares voltados para o desenvolvimento da democracia e da cidadania;
- VI - aperfeiçoar, periodicamente, os profissionais da educação, sensibilizando-os para a compreensão da realidade que os cerca;
- VII - consolidar as instâncias políticas de participação popular voltadas a promover o exercício da gestão democrática do sistema de educação;
- VIII - esmerar a qualidade do ensino sob responsabilidade do Município;
- IX - promover o ensino à distância como estratégia local para a formação e/ou aperfeiçoamento dos agentes da Educação (docentes, pedagogos, auxiliares de ensino, técnicos educacionais) e, também, da população.

Art. 40. Constituem metas de curto prazo para a Educação:

- I - priorizar a qualificação pedagógica dos professores e profissional dos demais técnicos da educação, atuantes em Jambéiro;
- II - sanar o analfabetismo ocorrente;
- III - melhorar o nível dos serviços de segurança nas escolas, com particular atenção às suas entradas e circulação do tráfico de drogas;
- IV - adequar o planejamento e a estratégia da política para o setor ao modelo de gestão das políticas públicas adotado neste Plano Diretor, através de ações mais efetivas do Conselho Municipal da Educação e do Conselho da Cidade - CONCID;
- V - implantar a Centro Sociocomunitário - CESC no Bairro Tapanhão;
- VI - melhorar o desempenho da escola municipal EMEF "Profª Maria Olímpia Vieira" nos cursos de 5ª a 8ª séries, visando alcançar a meta estabelecida para o IDEB, em 2013, de 5,0;
- VII - disponibilizar uma sala com materiais didáticos adequados aos portadores de necessidades especiais;
- VIII - dotar as escolas de bibliotecas e incentivar o hábito da leitura;
- IX - consolidar um programa de atendimento especial aos alunos oriundos de famílias afetiva e emocionalmente instáveis e que sofrem distintas formas de violência física e moral;
- X - incentivar os jovens da escola pública para que prossigam seus estudos, estimulando-os ao ingresso nas Universidades ou nas Escolas Técnicas através dos atuais programas dos governos



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

- federal e estadual, que visam a democratização do acesso aos ensinos técnico e superior;
- XI - fortalecer o Conselho Municipal de Educação através da capacitação periódica dos conselheiros;
 - XII - criar canais de comunicação entre o Conselho Municipal de Educação e a população; e
 - XIII - atuar de forma mais decisiva e articulada com o setor Social da Prefeitura Municipal visando elevar a taxa de concluintes do ensino médio.

**SEÇÃO II
DA SAÚDE**

Art. 41. Constituem objetivos que orientam as diretrizes deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal ao sistema de saúde:

- I - a permanente avaliação do Sistema Único de Saúde quanto à eficácia de seu padrão de atendimento no nível municipal;
- II - a acessibilidade universal e gratuita de todos os cidadãos aos serviços de atenção básica à saúde, próprios ou contratados e conveniados com o SUS;
- III - a qualidade da prestação dos serviços de saúde; e
- IV - a gestão democrática das políticas da Saúde.

Art. 42. O planejamento da rede municipal de Saúde, fundamental à efetivação de uma política eficiente para o setor, deverá levar em consideração as seguintes características e previsões:

- I - a expressiva taxa geométrica de crescimento anual do Município que, no período de 2000 a 2010, foi de 2,96%, significativamente superior à média registrada pela Região de Governo de São José dos Campos que foi de apenas 1,30%;
- II - a alta taxa de migração registrada nos últimos anos, de 21,48 por mil habitantes em 2010, seis vezes superior à média registrada pela Região de Governo de São José dos Campos que foi de 3,17;
- III - o índice de envelhecimento da população jameirense, de 51,63%, superior à média da mesma região que foi de 47,42%;
- IV - a população de Jambéiro em 2020, estimada em, aproximadamente, 8.350 pessoas, mantidas as condições e tendências atuais;
- V - a população de idosos, com 60 anos ou mais, estimada em 1.126 pessoas, aproximadamente, desde que mantidas as tendências atuais; e
- VI - a população de portadores de cuidados especiais (com deficiências mental, visual, auditiva, motora ou múltipla) e que deverá chegar em 2020 a mais de 800 pessoas em Jambéiro.

Art. 43. São diretrizes deste Plano para orientar a política de saúde, alcançar condições à viabilização dos objetivos e atender às previsões enunciadas no artigo anterior:

- I - priorizar a qualificação profissional dos técnicos de Saúde, incluindo o pessoal auxiliar e os



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



membros gestores do setor;

II - integrar as políticas de Saúde, Educação e Assistência Social visando:

- a) a otimização dos recursos materiais e financeiros aplicados;
- b) adotar a qualidade de vida do cidadão como objetivo principal e o objeto convergente de todos programas sociais; e
- c) adotar o cadastro situacional e único do cidadão, apto ao controle das ações que lhe são destinadas e à avaliação dos seus resultados.

III - planejar e desenvolver ações de Educação que visem a mudanças de hábitos comportamentais da população em relação ao saneamento, ao meio ambiente, à qualidade de vida e à participação social na comunidade, destacando os valores da solidariedade, da cooperação, do convívio familiar e da prevalência do interesse coletivo;

IV - adotar sistema de avaliação dos níveis de atendimento e qualidade dos serviços de Saúde junto à população de forma a alcançar a melhor relação custo/benefício e a satisfação dos usuários;

V - desenvolver gestões junto à Secretaria da Saúde do Estado de São Paulo visando a implantação de especialidades voltadas especificamente para a saúde da mulher e da criança e à disponibilização de leitos na UBS;

VI - garantir boas condições de uso dos prédios destinados à prestação de serviços de saúde, das áreas internas e externas, bem como garantir acesso aos portadores de necessidades especiais;

VII - ampliar o número de atividades educativas que promovam a prevenção de doenças e a formação de hábitos saudáveis;

VIII - fortalecer os canais de participação e controle social sobre as políticas de saúde; e

IX - avaliar o PSF em função não apenas da frequência de atendimento, mas, também, em termos do número de doentes crônicos, da incidência de doenças infecto-contagiosas e de doenças graves, cardiovasculares e diabetes.

Art. 44. O Poder Executivo deverá no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de publicação da presente lei:

I - promover a qualificação profissional dos profissionais do setor, incluindo o pessoal auxiliar e os membros gestores, integrantes do Conselho Municipal da Saúde, para isso se valendo de parceria ou convênio com entidade especializada;

II - qualificar o desempenho dos agentes comunitários de saúde;

III - implantar instrumentos de avaliação permanente das políticas de saúde, particularmente do PSF;

IV - fortalecer os programas e atividades educativas que promovam a saúde preventiva e hábitos saudáveis;

V - fortalecer os programas voltados para o enfrentamento dos agravos de saúde que apresentam maior incidência: hipertensão, diabetes, alcoolismo, neoplasias e distúrbios psicológicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

C. M. JAMBEIRO
Fls. 233
[Signature]

- VI - promover gestões junto ao SUS a fim de que a UBS - Unidade Básica de Saúde seja dotada de leitos e condições funcionais aos trabalhos de parto; e
- VII - fortalecer os canais de participação e controle social sobre as políticas de saúde.

SEÇÃO III
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 45. Constituem objetivos que orientam as diretrizes deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal à Assistência Social:

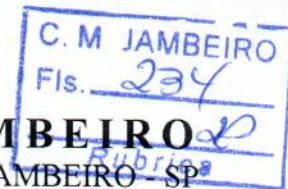
- I - aplicar e consolidar os fundamentos expressos na Lei Orgânica da Assistência Social, no Estatuto da Criança e do Adolescente e no Estatuto do Idoso;
- II - assegurar assistência às famílias em situação de vulnerabilidade social;
- III - garantir a gestão democrática das políticas de assistência social através de ativa, continuada esclarecida participação da comunidade;
- IV - evitar a desagregação social precipitada pela compartimentação dos segmentos de baixa renda na periferia da cidade;
- V - definir uma Política de Assistência Social que promova melhor formação da criança e do adolescente e viabilize sua qualificação profissional;
- VI - conferir condições adequadas ao exercício pleno do Conselho Municipal de Promoção Social;
- VII - inserir socialmente o migrante ao contexto da comunidade.

Art. 46. São metas de curto prazo para a política de assistência social:

- I - viabilizar a integração das políticas sociais: de assistência social, de educação e da saúde, visando a otimização dos recursos técnicos, materiais e financeiros, a atenção integral à qualidade de vida e a excelência do padrão de atendimento;
- II - articular estratégia de ação com o setor de planejamento urbano da Prefeitura visando evitar a proliferação de núcleos e agrupamentos dispersos pelo território da cidade, para isso disponibilizando apoio técnico aos programas habitacionais de interesse social;
- III - priorizar a qualificação profissional do pessoal técnico do setor, incluindo o pessoal auxiliar e os membros gestores;
- IV - definir e implantar Centralidade Sociocomunitária - CESC no Bairro Tapanhão, um agrupamento de padrão urbano segregado da cidade e potencialmente apto a se constituir bairro de trabalhadores do Distrito Industrial;
- V - ampliar as ações dos programas "Ação Jovem" e "Renda Cidadã", articulando-os com os programas de qualificação profissional, educação (alfabetização) e de incentivo ao trabalho;
- VI - consolidar o trabalho do PSF - Programa Saúde da Família, focando a atuação dos agentes de saúde e profissionais do setor nas questões sociais mais críticas deparadas em Jambeiro: dependência química, violência doméstica, gravidez prematura e abandono e exploração do idoso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- VII - criar um grupo gestor constituído, de um lado, por técnicos das áreas de Educação, Saúde e Promoção Social e, de outro, por membros das entidades assistenciais, públicas ou privadas, visando um trabalho continuado na periferia da cidade, orientando famílias e adolescentes quanto à necessidade de adotarem as práticas recomendadas pelo planejamento familiar, tendo em vista, especificamente, o alto índice de mães adolescentes, com menos de 18 anos de idade: 14,06%, contra 7,18% na Região de Governo de São José dos Campos;
- VIII - criar um programa específico de acompanhamento às vítimas da violência familiar;
- IX - articular formas de ação conjunta com os Departamentos da Educação e da Saúde, tendo em vista a realização de campanhas de conscientização sobre o uso abusivo de bebidas alcoólicas e outras drogas; e
- X - estruturar e fortalecer o Conselho Municipal da Assistência Social, estimulando a participação democrática e o controle social sobre as políticas assistenciais e promocionais da cidadania.

SEÇÃO IV
DA CULTURA, ESPORTES E LAZER

Art. 47. Constituem diretrizes deste Plano Diretor para os setores da Cultura, Esportes e Lazer:

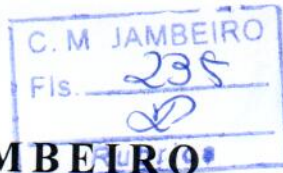
- I - a definição e consolidação de uma Política Municipal de Cultura, articulada e integrada com as demais políticas e programas sociais, principalmente com os setores da Educação, da Assistência Social e do Meio Ambiente, prestigiando os valores culturais, hábitos e costumes locais, suas comemorações, seu patrimônio imaterial expresso nos seus eventos de raízes popular, religiosa e folclórica;
- II - meta de maior identidade da população, principalmente os migrantes, com sua (nova) cidade e, no contexto socioambiental;
- III - a qualificação profissional dos agentes dos três setores, incluindo o pessoal auxiliar e os membros gestores;
- IV - a proteção valores culturais do município, das origens da cidade e de seus cenários naturais mais relevantes;
- V - o acesso universal da população aos bens, equipamentos e serviços da Cultura, Esportes e Lazer;
- VI - a gestão participativa da população nos feitos universalização do acesso da população à Cultura; e
- VII - os incentivos às práticas da Cultura, dos esportes e do lazer.

Art. 48. Constituem metas de curto prazo (18 meses) para a Cultura:

- I - elaboração de Plano Municipal da Cultura para Jambéiro que contemple:
- a) a recuperação dos edifícios mais representativos de época e dos entornos correspondentes e, também, dos caminhos originais de penetração e que estruturaram o núcleo central da cidade;
- b) a reurbanização da Praça Almeida Gil, conferindo-lhe atributos adequados ao convívio e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



interatividade entre grupos, indo além da mera organização de canteiros, colocação de bancos e arborização;

- c) definir e implantar programas de incentivo à cultura, principalmente entre jovens, para isso procedendo ao levantamento e mapeamento dos talentos e habilidades na população e seu engajamento em atividades continuadas que visem: o aprimoramento dos valores de cidadania e a revelação de talentos que possam ser incentivados e encaminhados ao desenvolvimento de suas habilidades e aptidões, sejam artísticas, intelectuais ou artesanais;
 - d) engajar a Educação no planejamento e programação previstos no item anterior;
 - e) a efetivação dos mecanismos de gestão social, promovendo a participação proativa, intensiva e contínua dos grupos envolvidos, outorgando-lhes poder de decisão e facultando-lhes iniciativas que se revelem dinâmicas e aptas a agitar o ambiente cultural da cidade;
 - f) a adequação dos espaços às especificidades das atividades programas desenvolvidos pelo setor da Cultura, prevendo sua extensão ao CESC – Centralidade Sociocomunitária prevista no Bairro Tapanhão; e
 - g) melhoria das instalações do campo esportivo localizado em frente à ZPR 5 (Zona Predominantemente Residencial 5), às margens do Ribeirão dos Francos.
- II - prover o departamento ou setor da Cultura de um sistema informatizado e de um centro de comunicações que possam divulgar os trabalhos da área, sensibilizar e mobilizar a população visando sua participação mais intensiva, consequentemente sua maior identidade com a cidade; e
- III - implantação de equipamentos culturais nos espaços de convivência propostos como, por exemplo, no PEA 01 (Projeto Estratégico Ambiental 01) – Parque da Cidade e no PEU 01 (Projeto Estratégico Urbano 01) - Reformulação da Praça Almeida Gil, incentivadores da formação da cidadania e da atuação solidária do indivíduo em seu meio.

Parágrafo Único. O Poder Executivo deverá definir, elaborar, concluir e iniciar a implantação do Plano Municipal de Cultura no prazo de 18 (dezoito) meses, contado a partir da data de publicação da presente lei, adequando seus critérios de distribuição dos equipamentos culturais e desenvolvimento de seus programas, eventos e atividades de forma a atender a todo o município e prover condições de acessibilidade a todos os grupos da comunidade.

Art. 49. Constituem diretrizes de ações estratégicas à efetivação dos objetivos:

- I - convênios com entidades, órgãos identificados com os objetivos e com as empresas de Jambeiro;
- II - convênio com Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo, visando ações de fomento à Cultura e a capacitação de agentes comunitários em elaboração de projetos e captação de recursos;
- III - articulação com os setores da Educação e da Assistência Social, visando a integração de programas que tem a formação do jovem como seu alvo principal; e
- IV - tendo em vista o alto apelo e sua eficiência estratégica, fomentar as práticas do Esporte de forma planejada, para isso desenvolvendo gestões junto à Secretaria de Esportes do Estado de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

C. M. JAMBEIRO
Fls. 236

São Paulo, pleiteando recursos técnicos e materiais indispensáveis à implantação de equipamentos e instalações adequadas.

**SEÇÃO V
DA SEGURANÇA**

Art. 50. Constituem objetivos que orientam as diretrizes de política de segurança pública:

- I - atuação complementar às competências e responsabilidades dos órgãos estaduais de segurança;
- II - atuação preventiva no combate ao tráfico de droga, com vigilância eficiente às portas das escolas e na periferia;
- III - atuação articulada com o setor da Assistência Social, visando a redução da violência familiar;
- IV - entendimento da segurança como atributo não apenas de garantia circunstancial, mas inerente à condição de cidadania, para tanto, desenvolvendo a prática educativa como regra de conduta;
- V - garantia da integridade do patrimônio público;
- VI - garantia da livre manifestação, apenas subordinada à segurança coletiva, à normalidade das funções urbanas, ao respeito aos valores éticos e culturais da população, sem conotação racista ou discriminatória de credo, cultura ou condição social; e
- VII - proteção prioritária às crianças, idosos e à mulher.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DAS FINANÇAS PÚBLICAS

Art. 51. São objetivos gerais da política de desenvolvimento econômico e de reestruturação das finanças municipais:

- I - aumento da eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- II - parcerias com institutos de ensino e pesquisa e com entidades do Sistema S, visando a apropriação dos conhecimentos técnico/tecnológico e gerencial pelos setores de produção de Jambeiro e o aperfeiçoamento dos processos produtivos, em bases ambientalmente sustentáveis;
- III - melhor inclusão da mão de obra local nas indústrias locais;
- IV - incremento da capacidade produtiva do capital social local, identificando talentos, habilidades e iniciativas empreendedoristas que a comunidade apresenta, visando a sua inclusão em projetos de geração de trabalho e renda, previsto o apoio e parcerias com as entidades do Sistema S (SEBRAE, SENAC, SENAR);
- V - incentivo à cultura da economia solidária através de iniciativas que visem projetos produtivos coletivos, cooperativas populares, redes sociais de produção, comercialização e consumo, empresas gerenciadas por trabalhadores em regime de autogestão, cooperativas de agricultura familiar, cooperativas de prestação de serviços, que possam se articular às parcerias promovidas através de programas federais vinculados ao Ministério do Trabalho e Emprego/ Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Nacional Economia Solidária;

- VI - articulação com municípios da microrregião: Cunha, Lagoinha, Paraibuna, Natividade da Serra, Santa Branca e Redenção da Serra, visando a definição de planos de desenvolvimento regional, a integração de planos diretores e outros instrumentos e mecanismos de planejamento e a gestão compartilhada em planos, projetos e programas de amplitude regional, tendo em vista, principalmente, a implantação de projetos de notáveis impactos socioambientais no Vale do Paraíba: TAV, Pré-Sal, expansão portuária, duplicação da SP-099 e prolongamento da Rodovia Carvalho Pinto;
- VII - fortalecimento do erário municipal, atualizando seus instrumentos e mecanismos de gestão e revendo suas políticas tributária e fiscal, de forma a melhorar a participação das receitas próprias no conjunto da Receita do Município;
- VIII - reforma administrativa, visando melhor eficiência dos quadros do funcionalismo, maior eficácia nos resultados e efetividade no cumprimentos de funções, responsabilidades e atribuições, principalmente no âmbito da fiscalização;
- IX - revisão e atualização da Planta Genérica de Valores e dos Cadastros Físico e Fiscal;
- X - definição e implantação de mecanismos de gestão participativa da população, prioritariamente no Conselho da Cidade – CONCID e no processo de elaboração do Orçamento Participativo; e
- XI - no contexto apresentado, somente a atividade industrial limpa poderá ser instalada no Município.

SEÇÃO I
DIRETRIZES GERAIS e ESTRATÉGIA DE AÇÕES

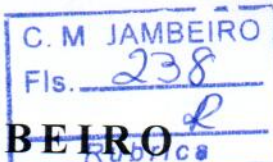
Art. 52. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais, a melhoria da qualidade de vida da população e a qualificação dos espaços públicos e habitado.

Art. 53. Para a consecução da política econômica do Município e viabilização dos seus objetivos, compõe-se das estratégias de ações:

- I - gestões junto ao DER/SP visando a duplicação da SP-103 (Rodovia Prof. Júlio de Paula Moraes”), trecho compreendido entre a Rodovia SP-099 e o Centro de Jambeiro;
- II - gestões junto à Secretaria do Meio Ambiente, ao Comitê da Bacia Hidrográficas do Rio Paraíba do Sul, UGRHI 2 CP 1-CAB-B, e, ainda, à Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo, preferentemente em conjunto com os municípios da microrregião, pleiteando a elaboração do projeto Zoneamento Ecológico-Econômico no território do Município;
- III - gestões junto à Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo e à CATI pleiteando a implantação do Programa de Microbacias;
- IV - gestão junto ao SEBRAE pleiteando seu apoio na capacitação das micro e pequenas empresas do Município, visando a inserção da economia local nas cadeias produtivas do Eixo



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Tamoios, considerando, principalmente, a dinamização das economias locais em função da efetivação dos projetos TAV, Pré-Sal, duplicação da SP-099 e expansão portuária em Caraguatatuba;

- V - gestão junto à Secretaria Nacional de Economia Solidária visando apoio técnico à criação, manutenção e ampliação de oportunidades de trabalho e acesso à renda, por meio de empreendimentos autogestionados, organizados de forma coletiva e participativa, inclusive da economia popular;
- VI - gestões junto à Secretaria da Agricultura Familiar/Ministério do Desenvolvimento Agrário, visando a definição e implantação do Programa PRONAF-Programa de Agricultura Familiar e a geração de renda aos agricultores, associando, ainda e para isso, gestões junto ao Sindicato Rural local ou regional, à EMATER e à ATER (Assistência Técnica e Extensão Rural);
- VII - gestões junto à empresa LIGHT, operadora do Reservatório Santa Branca, visando o estabelecimento de normas à implantação de empreendimentos de turismo no entorno da represa Santa Branca, fixando os requisitos essenciais à preservação da qualidade das águas do reservatório e dos cenários naturais do entorno, ao mesmo tempo favorecendo o aproveitamento das potencialidades turísticas dessas áreas;
- VIII - gestões junto às entidades de classes visando atrair novos investimentos incentivados, implantação de estruturas produtivas compatíveis com a dinâmica econômica regional que se projeta com a duplicação da pista do Eixo Tamoios;
- IX - incentivos, inclusive fiscais, à formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas do Município, em empreendimentos ambientalmente sustentáveis, para isso desenvolvendo gestões junto ao BNDES intermediando programas de crédito e financiamento e seus pleitos; e
- X - criação de um sistema de acompanhamento e avaliação dos diversos estágios de elaboração e desenvolvimento dos planos, projetos e programas previstos pelo Plano de Desenvolvimento Socioeconômico.

SEÇÃO II
DA QUALIFICAÇÃO DO CAPITAL HUMANO

Art. 54. A política de qualificação da capital humano deve se pautar segundo:

- I - o mapeamento, através de um inventário realizado pela Prefeitura, do capital humano local, reconhecendo, na comunidade, a experiência individual de produção, seus talentos e capacidade criativa a fim de regular os projetos específicos de sua capacitação ou requalificação profissional;
- II - a plausibilidade da instalação, na região, de um Polo de Ensino à Distância vinculado ao Sistema Universidade Aberta do Brasil (MEC/Capes) voltado para cursos tecnológicos e profissionalizantes a fim de atender as demandas locais da formação profissional; e
- III - o resultado de gestões junto a entidades do Sistema S, particularmente junto ao SEBRAE e SENAI, para formação e qualificação de quadros aptos produção industrial e ao perfil profissional



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

C. M. JAMBEIRO
Fls. 239
Rubrica

definido pelo Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico.
Parágrafo único. A orientação explicitada no "caput" é aplicável em programas de qualificação interna dos quadros da Prefeitura Municipal consideradas as diretrizes propostas de modernização administrativa.

**SEÇÃO III
DA ORGANIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Art. 55. A organização do capital social do Município deve seguir as seguintes diretrizes:

- I - constituição de um fórum reunindo as lideranças da comunidade, representações de entidades e dos empresários locais, preferentemente de forma articulada com os municípios da microrregião, preferentemente os municípios que integram a UGRHI CP 1 CAB-B; e
- II - desenvolvimento de gestões junto à União visando a implantação de projetos de cooperativas de trabalho na zona rural e/ou na zona urbana.

**SEÇÃO IV
DAS BASES PRODUTIVAS**

Art. 56. Ao desenvolvimento das bases produtivas do Município propõem-se as seguintes diretrizes:

- I - reconhecimento da estrutura produtiva informal local incentivando seu aproveitamento em micro e pequenas empresas e propiciando-lhes assistências gerencial, legal e contábil;
- II - iniciativas de colaboração mútua com o SEBRAE, SENAI, SENAC, SENAR, universidades e instituições ligadas à economia de grupo, visando a estruturação de um sistema produtivo local em bases gerenciais e operacionais mais eficientes;
- III - a partir deste Plano Diretor, a estruturação das zonas de desenvolvimento econômico – as ZDEs – provendo-lhes um plano de organização territorial e de orientação à implantação de infraestrutura, junto aos eixos de desenvolvimento econômico da Rodovia SP-099 e da Rodovia SP-103, de conformidade com as diretrizes do zoneamento expresso nesta lei, observando que todos os custos de implantação deverão ser assumidos pelos empreendimentos que nas zonas venham se instalar; e
- IV - qualificação do eixo viário SP-103 (ligação rodoviária entre SP-099 Eixo Tamoios e Caçapava, Rodovia "João do Amaral Gurgel"), requerendo dispositivos de segurança e informação.

Parágrafo único. Para a viabilização das disposições contidas nos incisos III e IV do "caput" o Poder Executivo deverá proceder a gestões junto aos órgãos competentes estaduais a partir da data de publicação da presente lei.

**SEÇÃO V
DAS ECONOMIAS DE AMPLITUDE REGIONAL**

[Handwritten signatures]



C. M. JAMBEIRO
Fis. 243

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

SEÇÃO VII
DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 65. A qualificação da gestão pública se dará mediante as seguintes diretrizes que definem o plano de modernização da gestão administrativa :

- I - revisão, atualização e qualificação dos instrumentos e mecanismos que favoreçam:
 - a) a integração de políticas sociais, de seus planos e programas;
 - b) a otimização da aplicação dos recursos financeiros; e
 - c) a arrecadação mais consistente de tributos municipais, instrumentos de justiça fiscal e mecanismos de alavancamento da capacidade de investimento do Município.
- II - informatização dos serviços, expedientes e rotinas, incluindo a reformulação de suas atribuições e fluxos;
- III - capacitação de servidores municipais e gestores;
- IV - construção de uma sinergia com os setores produtivos locais;
- V - definição e adoção de modelo de elaboração de projetos a todos os expedientes que visem pleitos de recursos financeiros junto a órgãos federais, estaduais e outras instância;
- VI - regulamentação e padronização da prestação de serviços, previstas obrigatórias avaliações interna e externa, envolvendo a comunidade;
- VII - estímulo às ações de responsabilidade social das empresas cujos empreendimentos impactem o Município;
- VIII - articulação com demais municípios e entidades governamentais e privadas com atuação nos setores econômicos e sociais, visando à expansão e qualificação da economia local integrada à economia regional; e
- IX - ênfase à atuação junto aos Consórcios Intermunicipais, ao Comitê de Bacia Hidrográfica do Paraíba do Sul (CP 1-CAB-B).

Parágrafo único. A elaboração do plano de modernização administrativa e cumprimento das correlatas disposições expressas no "caput" deverão ser cumpridas pelo Poder Executivo a partir da data de publicação da presente lei.

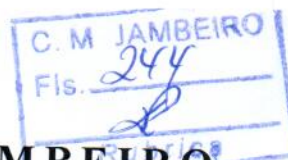
CAPÍTULO V
DA INFRAESTRUTURA
SEÇÃO I
DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 66. São objetivos da Política de Saneamento do Município para o Sistema de Abastecimento de Água:

- I - elaboração do Plano Municipal de Saneamento, no prazo de até 18 (dezoito) meses contado a partir da data de publicação da presente lei;
- II - definição de uma pauta de objetivos e metas, em comum com a empresa SABESP, fazendo nela constar as prioridades estabelecidas pela Política de Saneamento do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- III - definição e fixação de metas datadas de atendimento da rede a todos os bairros e núcleos urbanos isolados;
- IV - meta de qualidade que atenda, rigorosamente, aos requisitos técnicos dos serviços de captação, tratamento e distribuição da água, de conformidade com as disposições estabelecidas na Lei Federal nº 11.445, de 05/01/2007, que regula a Política Nacional do Saneamento Básico;
- V - periódicas campanhas de educação ambiental para a população, visando a disciplina coletiva na racionalização do consumo, redução dos desperdícios, proibição de uso da água potável para lavagem de passeios e veículos na rua, etc.; e
- VI - rigoroso controle de preservação dos corpos d'água superficiais, principalmente do Ribeirão Capivari.

Art. 67. São diretrizes e ações estratégicas aptas à efetivação dos objetivos desta Política:

- I - ações junto ao Comitê de Bacia do Rio Paraíba do Sul visando a inclusão no Plano de Bacia, e correspondente previsão de verbas, de projetos de proteção e controle de cargas poluentes nos cursos d'água tributários do Rio Capivari, do Ribeirão Varadouro e do Reservatório Santa Branca, e de remediação de seus efeitos e consequências, sejam decorrentes de processos industriais, de manejo inadequado de resíduos sólidos ou da atividade agrícola;
- II - desenvolvimento de gestões junto a órgãos federais e estaduais a fim de cumprir e viabilizar, financeiramente, as metas fixadas nos planos, projetos e programas previstos como diretrizes da Política de Saneamento
- III - priorização das medidas de saneamento básico em áreas inscritas nos programas de regularização fundiária e em áreas gravadas com o instrumento ZEIS 2;
- IV - desenvolver as ações estratégicas junto à União e ao Estado visando à obtenção dos recursos técnicos e financeiros citados no inciso III.

SEÇÃO II
DO SISTEMA DE COLETA, TRANSFERÊNCIA E TRATAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS

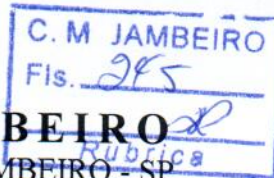
Art. 68. Os objetivos, metas e ações estratégicas fixadas nesta lei deverão integrar o contrato mantido com a empresa concessionária SABESP e aqueles previstos neste Plano Diretor.

Art. 69. São objetivos, diretrizes e ações estratégicas para o Sistema de Esgotamento Sanitário em Jambéiro:

- I - ampliação dos serviços de coleta e transferência dos esgotos sanitários além das áreas atendidas, priorizando os bairros periféricos mais adensados, de forma a abranger, gradativamente, todos os agrupamentos de padrão urbano existentes na MAUC (Macroárea de Urbanização Consolidada), MAUD (Macroárea de Urbanização em Desenvolvimento), MADE (Macroáreas de Desenvolvimento Econômico) e MABIU (Macroáreas de Baixo Impacto Urbano), nelas incluídos os NURI – Núcleos Urbanos Consolidados GEBARA, IZIDORO, TAPANHÃO,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



"Distrito Industrial" e SANTA BÁRBARA (NURI 2);

- II - priorização dos serviços nas áreas e bairros gravados com o instrumento ZEIS 2, os inscritos no Programa CIDADE LEGAL e naqueles com o serviço de abastecimento de água já previsto ou em execução;
- III - ampliando os sistemas de tratamento de esgotos, estabelecendo a meta de atender 100% (cem por cento) como meta a ser estabelecida em contrato com a SABESP;
- IV - proibição de despejo de águas pluviais na rede de esgotos sanitários ou destes diretamente nos mananciais;
- V - exigência de sistema próprio de tratamento primário de esgotos sanitários a qualquer empreendimento ou atividade instalada ou que venha a se instalar em áreas desprovidas de sistema público de coleta em Jambeiro; e
- VI - visando os recursos técnicos e financeiros citados nos itens I, II e III acima, deverão ser desenvolvidas ações estratégicas junto à União e ao Estado.

Art. 70. Para a viabilização das metas expressas neste Plano Diretor o Poder Executivo Municipal procederá a gestões junto à empresa SABESP, concessionária dos serviços, junto ao Comitê de Bacia do Rio Paraíba do Sul UGRHI CP 1-CAB-B visando a inclusão das metas prioritizadas no Plano Municipal de Saneamento e junto ao FEHIDRO e aos demais órgãos estaduais e federais competentes a fim de se obter os recursos financeiros indispensáveis às obras prioritizadas e vinculadas aos programas habitacionais de interesse social.

SEÇÃO III
DO SISTEMA URBANO DE DRENAGEM

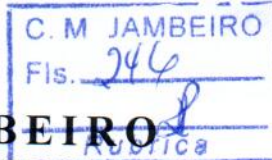
Art. 71. São objetivos do Sistema Urbano de Drenagem de Águas Pluviais:

- I - eliminação de eventuais pontos de alagamento por enxurradas na área urbana (MAUC);
- II - implantação de medidas preventivas junto às áreas de urbanização em desenvolvimento (ZUD) ou aptas a novos empreendimentos (áreas adequadas à expansão urbana);
- III - implantação de medidas de caráter emergencial e, portanto, de imediata execução, que evitem alagamentos e transtornos à população em áreas de encostas vulneráveis a escorregamentos e em pontos específicos de captação de águas pluviais (bueiros e caixas de concentração de águas);
- IV - definição de normas que obriguem aos moradores implantarem dispositivos que atenuem os volumes de águas pluviais drenados para as vias públicas; e
- V - organização e treinamento de brigadas da Defesa Civil de forma que se demonstrem aptas às intervenções de emergência em casos críticos precipitados pelas enxurradas, seja em encostas, em baixadas ou em transbordamentos de cursos d'água.

Art. 72. Considerando que Jambeiro tem 80% (oitenta por cento) de suas áreas, aproximadamente, categorizadas como de elevado potencial de erodibilidade, o Poder Executivo deverá proceder a



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



gestões junto à Secretaria de Ciências, Tecnologia e Desenvolvimento pleiteando, via Programa PATEM ou qualquer outro que vier a substituí-lo ou a ser criado com esse fim, a execução de levantamento e mapeamento atualizados de áreas sujeitas a riscos muito alto e alto, em todo o território abrangido pelas macroáreas MAUC, MAUD, MABIU e MADE e núcleos urbanos consolidados – NURI.

Parágrafo único. A ação prevista no “caput” deverá ser associada à gestão junto ao Comitê de Bacia do Rio Paraíba do Sul visando a previsão de recursos financeiros necessários à viabilização das medidas preventivas e corretivas que se tornem indispensáveis à segurança das áreas de ocupação consolidada que se demonstram em situação mais crítica.

SEÇÃO IV
DO SISTEMA DE COLETA, DESTINAÇÃO E DISPOSIÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 73. No conjunto de ações estratégicas que caberão ao Poder Executivo praticar, visando a viabilização dos projetos e atividades previstas e de sua responsabilidade, cabem as gestões:

- I - junto à Caixa Econômica Federal, pleiteando recursos financeiros para a elaboração do Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos e para a execução de atividades que visam a limpeza e despoluição dos cursos d'água que cortam a área urbana: Ribeirão dos Francos, Córrego Capivari e Rio Capivari; e
- II - junto ao FEHIDRO/SP ou a qualquer outro fundo ou órgão que vier a substituí-lo ou a ser criado com esse fim, pleiteando recursos para a realização de cursos de educação ambiental em todas as escolas de Jambeiro, nos quais a água e o resíduo sólido sejam temas centrais, associados e consequentes.

Art. 74. Constituem-se outras metas a curto prazo para o setor:

- I - ampliação da área atual de coleta de lixo domiciliar;
- II - normatização da obrigação aos estabelecimentos industriais geradores de resíduos de se responsabilizarem pelo transporte seguro e pela destinação dos resíduos de seus processos produtivos; e
- III - efetivação do Programa de Coleta Seletiva em todo o Município.

SEÇÃO V
DA ENERGIA ELÉTRICA E DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 75. São objetivos e diretrizes de ação para garantir o direito à energia elétrica e à iluminação pública:

- I - estender a todos os logradouros públicos o serviço de iluminação pública, contribuindo para a melhoria da segurança pública;
- II - desenvolver gestões junto à concessionária de energia elétrica para a implantação de programas que visem à racionalização e a otimização do consumo nos equipamentos e logradouros



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



públicos;

- III - desenvolver práticas e técnicas sustentáveis de modo a reduzir o consumo de energia elétrica em todos os edifícios públicos do Município; e
- IV - desenvolver gestões junto à empresa concessionária visando a aplicação de tarifas sociais aos consumidores de baixa renda.

Art.76. O Poder Público Municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos financiadores de habitação de interesse social a fim de que sejam instalados equipamentos de aquecimento de água por energia solar nas unidades dos futuros projetos habitacionais.

Art.77. O Poder Público Municipal restringirá a implantação de torres de transmissão de energia em área urbana adensada quando esta interferirem na paisagem natural ou quando implicarem em risco à segurança e à saúde dos moradores no entorno do local previsto.

**SEÇÃO VI
DAS COMUNICAÇÕES**

Art. 78. São objetivos e diretrizes de ação para o setor de comunicações:

- I - regulamentar a instalação de antenas de retransmissão de telefonia fixa e celular, de maneira a adequá-las à norma de segurança, mantendo-as a uma distância mínima de 200m (duzentos metros) da residência mais próxima;
- II - desenvolver gestões junto às empresas de instalação de telefonia celular e de internet com banda larga para o atendimento e cobertura em todo o Município.

Parágrafo único. A norma do inciso I deste artigo somente se aplicará às antenas que vierem a ser instaladas após a publicação da presente lei.

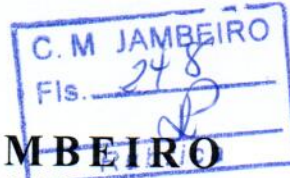
**SEÇÃO VII
DAS ÁREAS VERDES**

Art. 79. A estruturação dos espaços verdes na MAUC – Macroárea de Urbanização Consolidada se dará através:

- I - da elaboração e execução de Programa de Arborização nos espaços públicos e vias que comportem espécies arbóreas;
- II - da realização de campanha nas escolas municipais a fim de promover maior convívio da criança com a natureza, em semanas comemorativas, celebrando a água, a árvore, o meio ambiente, de forma orientada e para isso contando com o apoio de empresas e organizações ambientalistas;
- III - da criação de programas de parceria com a iniciativa privada de modo a viabilizar a manutenção dos espaços verdes, praças e a ampliação do projeto de arborização;
- IV - da captação de recursos mediante convênios com outras esferas de governo, bem como formar parcerias com entidades governamentais e não governamentais.
- V - da implantação do Parque da Cidade nos vazios urbanos existentes entre a Via Perimetral e a



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



APP do Rio Capivari, prevista no Projeto Estratégico Ambiental PEA 01; e
VI - da implantação da Estrada Parque do Rio Capivari, objeto do Projeto Estratégico Ambiental PEA 02.

CAPÍTULO VI
DA MOBILIDADE URBANA
SEÇÃO I
CONCEITOS E OBJETIVOS

Art. 80. A Mobilidade Urbana, como setor da engenharia urbana que trata da circulação sob todos os aspectos, deverá atender:

- I - prioritariamente, a segurança do pedestre;
- II - as condições técnicas do sistema viário (hierarquização, adequação dos gabaritos aos fluxos, pavimentos de rolagem e passeios);
- III - a organização e disciplina do trânsito;
- IV - as condições adequadas ao transporte público de passageiros e de cargas;
- V - o sistema de sinalização; e
- VI - o sistema de estacionamento em áreas públicas e privadas.

§ 1º Para cumprir suas funções é adotado o planejamento integrado como processo, integrando-se aos setores de Planejamento Urbano e de Obras, no trato das funções que envolvem componentes estruturais, de segurança da circulação e de educação para o trânsito.

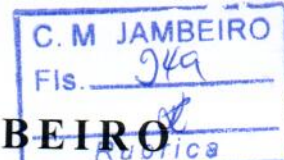
§ 2º- Deve compor o Sistema Integrado de Planejamento e Gestão, previsto neste Plano Diretor, o Setor da Mobilidade Urbana.

Art. 81. A Mobilidade Urbana tem como objetivos gerais e princípios:

- I - assegurar o direito universal de ir e vir, garantindo acessibilidade aos locais de emprego, de serviços e aos equipamentos públicos priorizando pedestres, ciclistas, idosos, crianças e pessoas com restrição à mobilidade, permanentes ou temporárias;
- II - garantir condições de segurança em todas as funções e atividades que planeja e opera, priorizando a segurança do pedestre;
- III - participar do processo do planejamento integrado, em harmonia com os setores do planejamento urbano e de obras;
- IV - reduzir a necessidade de deslocamentos;
- V - adotar a Educação como vetor de construção da cidadania no trânsito;
- VI - dispensar trato especial à organização do tráfego nas cercanias dos eixos SP-099 e SP-103, de escolas, postos de saúde e outros estabelecimentos públicos;
- VII - conferir atenção prioritária ao transporte de crianças e de pessoas com restrições (permanentes ou temporárias) à mobilidade;
- VIII - associar os fundamentos ecológicos nos projetos de passeios, de caminhos verdes, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



ciclovias e de espaços de convívio; e

IX - assegurar o controle social, através da ampla participação popular e da sociedade no planejamento, gerenciamento e investimento na mobilidade;

Art. 82. São objetivos específicos da Mobilidade Urbana:

I - requalificação da circulação na área central;

II - articulação dos bairros e distritos distantes do centro;

III - viabilização de dispositivos de segurança na sp-099 e na sp-103 trechos jambéiro-eixo tamoios e jambéiro-caçapava;

IV - implantação de melhorias no sistema de sinalização do trânsito na cidade;

V - estruturação do setor da mobilidade urbana no setor de planejamento, compondo o sistema municipal de gestão e planejamento;

VI - análise da viabilidade de implantação do serviço de transporte coletivo entre a sede da municipalidade e os bairros mais distantes do município, principalmente aqueles situados na área de influência da rodovia sp-099;

VII - pleito de implantação junto aos órgãos do estado dos projetos estratégicos previstos neste plano diretor e relativos aos dispositivos de transposição e trevos na rodovia sp-099 e a duplicação da sp-103 no trecho entre o eixo tamoios e o centro; e

VIII - pleito, junto ao der, de melhorias para a rodovia sp-103 no trecho jambéiro-caçapava, conferindo-lhe maior segurança, corrigindo os seus trechos mais sinuosos e prevendo acostamentos melhor qualificados.

Parágrafo único. Planos, projetos e programas que envolvam os itens relacionados no "caput", com exceção dos itens V, VII e VIII, serão objeto de análise e parecer do Conselho da Cidade.

**SEÇÃO II
DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 83. O Município procederá à gestão junto ao órgão estadual competente visando evitar a implantação de praças de pedágio no trecho compreendido entre as divisas com o município de Jacareí, a noroeste, e o município de Paraibuna, a sudeste.

Art. 84. Novas vias deverão, sempre que possível, adotar pavimento drenante, tais como pisos intertravados, concreto poroso, ou demais materiais com as mesmas características de drenagem.

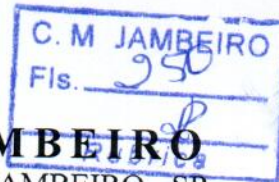
Art. 85. Considera-se, para efeito desta Lei, a seguinte hierarquização e classificação do sistema viário:

I - via arterial - via que interliga e possibilita o fluxo entre os vários bairros, regiões da cidade e outros municípios;

II - via coletora - via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



arterial e distribuindo para a via local;

III - via local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

IV - viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso; e

V - caminho verde – via de circulação entre distritos e lugares aprazíveis que se destinam a prática de turismo contemplativo e esportes, propiciando uma interação com a paisagem, sem descaracterizá-la e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico.

§1º No núcleo Central, são vias arteriais: SP-103, Rodovia “Prof. Júlio de Paula Moraes”, Rua Washington Luis, Rua Coronel Batista e Rua Cel. João Franco de Camargo.

§2º Na MAUC, as vias coletoras ou de distribuição correspondem às vias de penetração de chegada e saída da cidade e às vias de interligação dos bairros: Rua Major Gurgel, Rodovia “João do Amaral Gurgel” e o anel perimetral.

§3º Os padrões para construção de novas vias estão estabelecidos em Anexo IV - Quadro 1.

**SEÇÃO III
DOS TRANSPORTES**

Art. 86. O Poder Público Municipal, no longo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, deverá adotar medidas para a implantação do sistema de transporte público municipal.

Parágrafo Único. As medidas de que trata o “caput” consistem em:

I – viabilizar a integração entre os bairros mais afastados e a Cidade;

II – uma política tarifária justa e com mediação social;

III - garantir o controle da frequência e a pontualidade dos horários; e

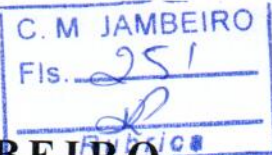
IV- dotar os logradouros públicos servidos pelo transporte público dos equipamentos necessários ao conforto dos usuários, tais como pontos de ônibus cobertos com bancos, iluminação e lixeiras.

Art. 87. O Poder Público Municipal procederá a gestão para implantação de equipamentos de segurança nas paradas de ônibus na Rodovias SP-103 em seus dois trechos: um, compreendido do entroncamento com a Rodovia SP-099, Eixo Tamoios, até a entrada da Cidade e o outro, do Jardim Luciana até a divisa com o município de Caçapava, com a adoção de guarda-corpos e defensas junto aos pontos de parada para torná-los mais seguros, bem como implantará iluminação pública nestes locais e nos trevos de acesso à cidade e aos bairros Canaã 1, Canaã 2, Bairro Tapanhão, Condomínio São Francisco, Distrito Industrial e Condomínio Santa Bárbara.

TÍTULO IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



DA QUALIFICAÇÃO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

CAPÍTULO I
CONCEITOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 88. O Plano Diretor Participativo de Jambéiro trata das dimensões espacial e socioambiental em suas diretrizes de ordenamento territorial, de gestão e de desenvolvimento urbano, através do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, do Macrozoneamento, das Áreas de Intervenção, dos Projetos Estratégicos e dos Instrumentos Urbanísticos, Jurídicos e Administrativos tendo como referências:

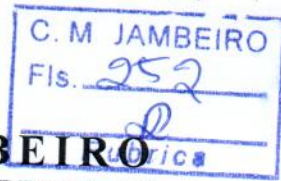
- I - as sustentabilidades social, ambiental e econômica como atributos básicos do modelo de desenvolvimento que se pretende construir; e
- II - uma efetiva participação social na gestão democrática da cidade como exercício prioritário de legitimação das políticas públicas.

Art. 89. O padrão de desenvolvimento urbano assim definido, visando a superação das carências do Município, o equacionamento de seus problemas e o encaminhamento de soluções, reconhece como fundamentos:

- I - a organização do espaço territorial, em suas dimensões urbana e rural;
- II - a caracterização das áreas de elevado potencial de erodibilidade;
- III - urbanização das áreas carentes de serviços básicos de saneamento;
- IV - a regularização fundiária;
- V - o atendimento à demanda da habitação para as classes de baixa renda;
- VI - a acessibilidade universal aos bens e serviços públicos, de qualidade;
- VII - o adensamento de áreas urbanizadas de ocupação rarefeita, com preferencial ocupação de lotes vazios;
- VIII - a otimização da infraestrutura instalada;
- IX - a remoção de moradias situadas em áreas de riscos muito alto e alto;
- X - maior integração entre bairros e o Centro;
- XI - a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;
- XII - a proteção dos mananciais e dos recursos naturais do município, principalmente:
 - a) em relação aos poços profundos, onde ocorre a captação de água de abastecimento à cidade;
 - b) do vale do Rio Capivari;
 - c) no território de Jambéiro inserido na APA do Rio Paraíba do Sul;
 - d) no Córrego Jambéiro, no Ribeirão dos Francos, no Rio Capivari, no Ribeirão Varadouro; e
 - e) do Reservatório Santa Branca.
- XIII - os usos e ocupação compatíveis e regulados pelo direito de vizinhança;
- XIV - a prevalência do interesse coletivo e das funções sociais na base das decisões políticas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- XV - a valorização dos cenários naturais de maior atratividade;
- XVI - uma efetiva participação social na gestão dos feitos públicos de interesse coletivo;
- XVII - a modernização administrativa, com ênfase na qualificação e aperfeiçoamento dos quadros e recursos administrativos encarregados de conduzir as políticas públicas, seus planos, programas e projetos;
- XVIII - o cumprimento solidário e responsável da comunidade frente aos requisitos indispensáveis ao atendimento de custeio às suas demandas de bens e serviços, através de tributos justos e compatíveis com a capacidade financeira dos diversos extratos sociais;
- XIX - a efetiva e permanente participação popular nas decisões de maior importância para o Município, principalmente nas questões que envolvam o meio ambiente;
- XX - a criação e efetivo exercício do Conselho da Cidade – CONCID;
- XXI - a gestão política dos planos e projetos que, pela sua natureza, devam envolver outros municípios, limítrofes e da microrregião, como tais: os planos de desenvolvimento econômico; aterros microrregionais; intervenções em rodovias de influência regional; aeroportos e terminais rodoferroviários; complexos industriais; sistemas de geração de energia; interferências nas estruturas hídricas e nos sistemas de produção de energia e em outros que possam impactar o meio ambiente ou interferir no equilíbrio do meio físico;
- XXII - também deverão ser objeto de articulação regional:
 - a) a recuperação das áreas degradadas;
 - b) o zoneamento ecológico-econômico da microrregião;
 - c) o impedimento do avanço do plantio do eucalipto e do pinus às áreas ambientalmente protegidas; e
 - d) a preservação/conservação das áreas verdes de interesse ambiental, remanescentes de matas nativas, matas secundárias e em processo de regeneração.

Art. 90. Usos e atividades desenvolvidos no território de Jambéiro deverão observar e atender aos requisitos de segurança e de qualidade dos espaços habitado e coletivo, de forma a evitar:

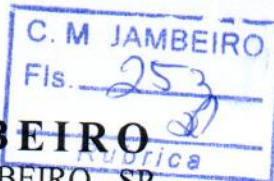
- I - incômodo à vizinhança;
- II - interferência prejudicial à fluência e segurança da mobilidade; e
- III - impactos negativos no meio ambiente.

§ 1º Instalação de estabelecimentos e/ou implantação de atividades industrial e/ou de serviços, que impliquem em produção:

- I - de ruídos;
- II - emissões de gases e vapores;
- III - disposição e/ou geração de resíduos; e/ou
- IV - fluxo intenso de veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 91 São parâmetros de ordenação territorial para o município de Jambéiro:

- I - taxa de ocupação;
- II - coeficiente de aproveitamento;
- III - recuos; e
- IV - gabaritos de altura em relação à cota do nível da calçada correspondente;

SEÇÃO I
DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO LOCAL

Art. 92. Empreendimentos potencialmente geradores de impacto local são aqueles – industriais, comerciais e/ou de serviços – cuja implantação possa causar impacto estritamente de âmbito local e/ou alterações da biodiversidade localizada, em se tratando do meio natural, ou da qualidade do habitat e/ou das condições de convivência social, na zona ou área que pretendem se instalar, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade fixados pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA ou pelo órgão ambiental estadual competente que venha a substituí-lo ou a ser criado com essa finalidade, como sendo de competência municipal e que se demonstrem incompatíveis:

- I - com a estrutura de proteção ambiental que a cidade disponha, em termos de recursos humanos qualificados, recursos materiais e financeiros e instrumental jurídico adequado e apto ao exercício de coibição de abusos e ilícitos;
- II - com a infraestrutura instalada, de redes públicas de água e esgotos sanitários; e
- III - com as características do sistema viário.

Art. 93. São considerados, de forma geral, empreendimentos de impacto local, independentemente da área do terreno, área construída, número de empregados e etc., todos aqueles empreendimentos que não forem classificados como efetiva e potencialmente poluidores, conforme tipologia definida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA ou pelo órgão ambiental estadual competente que venha a substituí-lo ou a ser criado com essa finalidade.

Parágrafo único. O empreendimentos classificados pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA como efetiva e potencialmente poluidores serão licenciados e fiscalizados pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB ou pelo órgão ambiental estadual competente que vier a substituí-lo ou a ser criado com essa finalidade.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO
SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 94. O Macrozoneamento definido neste Plano Diretor expressa a configuração espacial do território municipal setorizado em compartimentos, denominados Macroáreas, de características



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

fisiográficas assemelhadas ou determinadas pelas aptidões da paisagem, pelo tipo de ocupação consolidada, pelas restrições geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, ambientais e legais à ocupação e, ainda, pelas potencialidades socioeconômicas dos ambientes natural e construído.

Art. 95. O território do município de Jambeiro tem seu Macrozoneamento definido pelas seguintes Macroáreas e Núcleos Urbanos:

- I - a Macroárea Central de Urbanização Consolidada- MAUC;
- II - a Macroáreas de Baixo Impacto Urbano - MABIU 1, MABIU 2 e MABIU 3;
- III - a Macroáreas de Desenvolvimento Econômico – MADE 1, MADE 2, MADE 3; MADE 4 e MADE 5;
- IV - a Macroárea de Urbanização Em Desenvolvimento - MAUD;
- V - a Macroáreas de Proteção Ambiental – MAPA 1, MAPA 2 e MAPA 3;
- VI - a Macroárea Rural – MARU; e
- VII - os Núcleos Urbanos Isolados – NURIs.

Parágrafo único. As macro zonas descritas por este artigos estão representadas no anexo I (Mapa de Macrozoneamento do Município de Jambeiro).

SEÇÃO II
DA MACROÁREA CENTRAL DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA – MAUC

Art. 96. A MAUC, situada no setor centro-norte do território municipal, tem a parte central localizada na margem direita do Rio Capivari, concentra ocupações mais adensadas, é dotada de boa oferta de infraestrutura e apresenta relativa diversidade de atividades, abrangendo, além do núcleo central, os bairros:

- I - dos Alpes de Jambeiro;
- II - do Conjunto “CDHU B”;
- III - do Jardim Luciana;
- IV - do Jardim Santa Cruz; e
- V - do Jardim das Oliveiras.

§ 1º Sua estrutura, amorfa, desenvolve-se, predominantemente, na direção nordeste-sudoeste, do Bairro Jardim das Oliveiras ao Bairro Alpes de Jambeiro, com, aproximadamente, 1800m (mil e oitocentos metros) de extensão, área aproximada de 134,656ha (cento e trinta e quatro hectares e seiscentos e cinquenta e seis milésimos) e perímetro correspondente de 7.210m (sete mil e duzentos e dez metros) está representada no anexo I (Mapa de Macrozoneamento do Município de Jambeiro).

§ 2º A MAUC caracteriza-se pela predominância do uso residencial e, secundariamente, usos comercial e de serviços.

§ 3º A MAUC tem por objetivos:

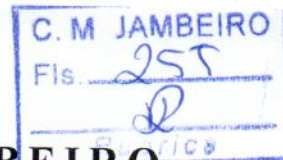
- I - o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, considerando o grau de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP

TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



urbanização, as condições de disponibilidade da infraestrutura, a condição fundiária das propriedades particulares, as condições econômicas dos diferentes segmentos da população e a capacidade de investimento do município;

- II - a compatibilização dos usos e ocupação do solo urbano com os condicionantes geológicos, geomorfológicos, hidrológicos e ambientais do território e com os determinantes legais vigentes;
- III - o convívio social harmônico, admitidos interesses conflitantes porém sob a prevalência do coletivo sobre o individual;
- IV - as prioridades:
 - a) a organização territorial;
 - b) programa de regularização fundiária;
 - c) melhoria da infraestrutura;
 - d) extensão das obras de saneamento;
 - e) qualificação dos serviços da Educação e da Saúde;
 - f) efetiva proteção ambiental;
 - g) a Habitação de Interesse Social; e
 - h) a geração de Trabalho e Renda.
- V - a gestão democrática da cidade.

§ 4º São diretrizes gerais aos usos e ocupação da MAUC:

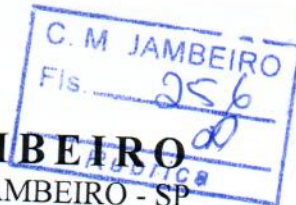
- I - promover o adensamento dos vazios urbanos dotados de infraestrutura;
- II - prover as deficiências de infraestrutura, priorizando as áreas mais adensadas;
- III - prover áreas adequadas para a habitação de interesse social;
- IV - impedir a ocupação em áreas de relevo íngreme ou em áreas de alta suscetibilidade à erosão e/ou com inclinações superiores a 35% (trinta e cinco por cento);
- V - impedir a ocupação em áreas sujeitas a inundações, para isso observando as cotas máximas de vazão atingidas pelo Rio Jambéiro, Ribeirão dos Francos e Rio Capivari, nos trechos correspondentes à MAC;
- VI - promover a regularização fundiária dos loteamentos e agrupamentos em situação irregular;
- VII - promover a melhoria das áreas de convivência, para isso devendo elaborar os projetos estratégicos previstos e discriminados em capítulo próprio; e
- VIII - realizar a recuperação da mata ciliar degradada às margens dos cursos d'água Ribeirão dos Francos, Rio Jambéiro, Rio Capivari e afluentes e Ribeirão Varadouro e afluentes (Lei 12651/12- Código Florestal).

§ 5º Para cada zona da macroárea MAUC foram definidos os usos e parâmetros de ocupação, indicadores de parcelamento, frente mínima, recuos e de gabarito de altura.

§ 6º Os instrumentos urbanísticos, jurídicos e administrativos, previstos nesta lei e passíveis de serem aplicados, deverão ser objeto de regulamentação através de lei específica, tendo o Poder Executivo, para tanto, o prazo de até 12 (doze) meses, contado a partir da data de publicação da presente lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



SEÇÃO III
DAS MACROÁREAS DE BAIXO IMPACTO URBANO – MABIU 1, 2 e 3.

Art.97. As Macroáreas de Baixo Impacto Urbano – MABIUs são constituídas por áreas de ocupação rarefeita, usos predominantemente residenciais de ocupação permanente e, secundariamente, pelos usos residenciais de ocupação eventual ou temporária (chácaras de lazer e recreio), de baixo e médio adensamentos, apresentando relevos de topografia variável, de inclinações mais acidentadas a suaves e que devem ser limitadas aos perímetros definidos no Mapa de Macrozoneamento deste Plano Diretor anexo I (Mapa de Macrozoneamento do Município de Jambeiro), podendo ter dinamizadas suas áreas limítrofes ao Eixo SP-103, Rodovia “João do Amaral Gurgel”, sentido Caçapava.

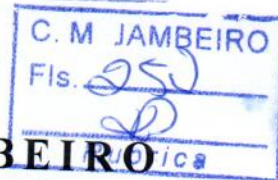
Art. 98. Constituem-se objetivos e diretrizes gerais aos usos e ocupação para as Macroáreas MABIU:

- I - promover a regularização fundiária dos assentamentos e parcelamentos legalmente não conformes, em situação irregular;
- II - implementar a infraestrutura dos assentamentos existentes, priorizando aqueles mais adensados e mais carentes;
- III - proibir a expansão urbana precipitada:
 - a) por parcelamentos irregulares e/ou ilegais;
 - b) por empreendimentos de especulação imobiliária;
 - c) em sítios de vocação ou aptidões agrícolas e industriais de pequeno porte, no caso de áreas lindeiras à Rodovia SP-103; e
 - d) em áreas não articuladas à malha viária e nem integradas ao urbano consolidado.
- IV - obstar a ocupação em áreas de relevo íngreme ou em áreas de alta suscetibilidade à erosão e/ou com inclinações superiores a 35% (trinta e cinco por cento);
- V - impedir a ocupação em áreas sujeitas a inundações;
- VI - preferenciar os programas de habitação de interesse social na ocupação de áreas sem restrições geomorfológicas e ambientais e naquelas articuladas ao sistema viário consolidado e integradas ao contínuo urbano, desde que dotadas de infraestrutura ou limítrofes a elas;
- VII - preferenciar as plantas industriais de pequeno porte no trecho inicial da Rodovia SP-103, próximo ao Portal de Jambeiro;
- VIII - em quaisquer intervenções do poder público, evitar a infraestrutura onerosa, a dispersão de equipamentos públicos e as deseconomias em serviços urbanos;
- IX - proceder à atualização do cadastro técnico-imobiliário das propriedades e mapear as unidades em situações fundiária e fiscal irregular.

Art. 99. As Macroáreas MABIUs são compostas pelas seguintes zonas representadas no anexo I (Mapa de Macrozoneamento do Município de Jambeiro):



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



I - MABIU 1:

- a) a ZOBIU 1 – Zona de Baixo Impacto Urbano 1;
- b) a ZDE 6 – Zona de Desenvolvimento Econômico 6; e
- c) as ZPAs – Zonas de Proteção Ambiental: ZPA B1-A; ZPA B1-B e ZPA B1-C.

II - MABIU 2:

- a) a ZOBIU 2 – Zona de Baixo Impacto Urbano 2; e
- b) as ZPAs – Zonas de Proteção Ambiental : ZPA B2-A; ZPA B2-B; ZPA B2-C; ZPA B2-D; ZPA B2-E e ZPA B2-F.

III - MABIU 3:

- a) a ZOBIU 3 – Zona de Baixo Impacto Urbano 3; e
- b) o NURI 2– Núcleo Isolado de Urbanização Específica 2, situado na Estrada Municipal "Agenor Guedes".

SEÇÃO IV
DAS MACROÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – MADE 1, MADE 2, MADE 3, MADE 4 e MADE 5.

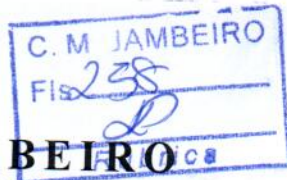
Art. 100. As Macroáreas de Baixo Impacto Urbano – MABIUs são constituídas por áreas de ocupação rarefeita, usos predominantemente residenciais de ocupação permanente e, secundariamente, pelos usos residenciais de ocupação eventual ou temporária (chácaras de lazer e recreio), de baixo e médio adensamentos, apresentando relevos de topografia variável, de inclinações mais acidentadas a suaves e que devem ser limitadas aos perímetros definidos no Mapa de Macrozoneamento deste Plano Diretor anexo I (Mapa de Macrozoneamento do Município de Jambéiro), podendo ter dinamizadas suas áreas limítrofes ao Eixo SP-103, Rodovia "João do Amaral Gurgel", sentido Caçapava.

Art. 101. São objetivos comuns às Macroáreas MADE 1, MADE 2, MADE 3 e MADE 4, excetuados os NURI 1 – Núcleos Isolados de Urbanização Específica 1 ("Distrito" e "Sta. Bárbara), que têm diretrizes próprias para usos e ocupação:

- I - incentivar o empreendedorismo visando o aperfeiçoamento das estruturas de produção, a geração de trabalho e renda;
- II - estimular a qualificação de recursos humanos e o aperfeiçoamento do padrão gerencial dos empreendimentos;
- III - promover a regularização fundiária das moradias existentes, de ocupação não conforme e em situação irregular;
- IV - áreas de vegetação expressiva, anotadas como MAPA e ZPA nos mapas e desenhos que fazem parte deste Plano Diretor (Uso e Ocupação do Solo, Macrozoneamento e Zoneamento), serão preservadas, sendo proibida sua destinação para outros fins e toda e qualquer intervenção que interfira na sua integridade e características; e
- V - atualização do cadastro físico das propriedades e mapeamento das unidades em situações



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



fundiária e fiscal irregulares ou em situações de riscos de ocupação muito alto e alto.

Parágrafo único. Na MADE 5, da Pedreira, a atividade exclusiva admitida e permitida é a sua exploração econômica, terminantemente proibidos os demais usos e ocupação para outra finalidade.

Art. 102. São objetivos específicos da Macroárea MADE 1:

- I - dinamizar a atividade econômica de Jambeiro e o seu sistema produtivo, através da instalação de empresas de médio porte;
- II - incentivar a implantação de indústrias de equipamentos náuticos e de esportes aquáticos de maneira geral;
- III - constituir pontos de recepção com a finalidade de divulgar as atratividades de Jambeiro, visando a dinamização da atividade turística;
- IV - incentivar empreendedores e micro e pequenos empresários a se estabelecerem nessas áreas, de maior exposição e dinâmica, de forma planejada e articulada com a Prefeitura Municipal;
- V - incentivar a organização de cadeias produtivas visando a inclusão de empresas locais como subsidiárias e/ou terceirizadas dos processos de produção de escala regional; e
- VI - implementar ou complementar a infraestrutura da Macroárea, de forma a favorecer a implantação de empreendimentos previstos.

Art. 103. São objetivos específicos da Macroárea MADE 2, exceções feitas aos NURI 1 – Núcleos Isolados de Urbanização Específica:

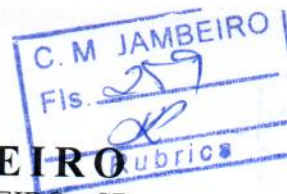
- I - em função de sua localização, incentivar a implantação de empreendimentos industriais e de logística, de grande e médio portes;
- II - incentivar a implantação de empreendimentos que melhor se identificam com as economias do Eixo Tamoios e de suprimento às demandas: logística, produtos e serviços automotivos, suprimentos relacionados ao transporte e à segurança e afins;
- III - incentivar a organização de cadeias produtivas visando a inclusão de empresas locais como subsidiárias e/ou terceirizadas dos processos de produção de escala regional; e
- IV - promover o aperfeiçoamento tecnológico da base produtiva do município.

Art. 104. São objetivos específicos da Macroáreas MADE 3, exceções feitas ao NURI 1 - Núcleos Isolados de Urbanização Específica:

- I - Em função de suas localizações, incentivar a implantação de empreendimentos industriais, de logística e de comércio de médio e pequeno portes;
- II - atrair e fixar empreendimentos comerciais, explorando ramos de negócios que melhor correspondam às potencialidades do Eixo Tamoios: restaurantes e lanchonetes, cafés, lojas de conveniências e artesanato, shopping, produtos típicos da região e afins;
- III - incentivar a implantação de empreendimentos que melhor se identificam com as economias do Eixo Tamoios e de suprimento às demandas: logística, produtos e serviços automotivos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



suprimentos relacionados ao transporte e à segurança e afins; e

- IV - incentivar empreendedores e micro e pequenos empresários a se estabelecerem nessas áreas, de maior exposição e dinâmica, de forma planejada e articulada com a Prefeitura Municipal.

Art. 105. São objetivos específicos da Macroárea MADE 4:

- I - atrair e fixar empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, de micro e pequeno portes, explorando as condições e potencialidades do Eixo SP-103, em função da proximidade ao Eixo Tamoios e à cidade;
- II - favorecer o empreendedorismo do micro e pequeno produtor ou empresário, através de incentivos proporcionados visando a ampliação do mercado de trabalho e a geração de empregos;
- III - incentivar a instalação de estabelecimentos de apoio e qualificação profissionais, através de parcerias com o setor privado e com instituições especializadas nessa função; e
- IV - aproveitando a estrutura de fundo de comércio que venha a se instalar no Eixo Tamoios, constitui-se objetivo paralelo o fomento à produção e fornecimento industrial dos bens e produtos ali comercializados.

Art. 106. Estão proibidos nas Macroáreas MADE 1, MADE 2, MADE 3 e MADE 4:

- I - empreendimentos imobiliários residenciais e/ou de usos mistos;
- II - a ocupação de finalidades não conformes às especificadas;
- III - a ocupação em áreas de relevo íngreme ou em áreas de alta suscetibilidade à erosão e/ou com inclinações superiores a 35% (trinta e cinco por cento);
- IV - a ocupação em áreas sujeitas a inundações;
- V - a instalação:
 - a) de indústrias químicas;
 - b) de fundições;
 - c) de instalações termelétricas;
 - d) de atividades de mineração;
 - e) de usinas nucleares;
 - f) de depósitos de lixo, ferro-velho e de resíduos de qualquer espécie;
 - g) de estabelecimentos que com materiais tóxicos, carcinogênicos e teratogênicos;
 - h) de depósitos de materiais radioativos;
 - i) de depósitos de resíduos de petróleo, em qualquer tipo de armazenamento;
 - j) de usinas de compostagem;
 - k) estabelecimentos que estoquem material explosivo;
 - l) de carvoarias; e
 - m) de combustão de resíduos de qualquer espécie.
- VI - estabelecimentos produtores de adubos, de inseticidas, pesticidas e venenos e processem



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP

TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



pentaclorofenol, óxido de etileno, processos químicos de esterilização e similares e usinas de reciclagem e/ou tratamento de resíduos.

Art. 107. As Macroáreas MADE são compostas pelas seguintes zonas:

- I- MADE 1: ZDE 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 1;
ZPA - Zona de Proteção Ambiental;
- II- MADE 2: ZDE 2A - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 A;
ZDE 2B - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 B;
NURI 1 - Núcleo Isolado de Urbanização Específica
"Distrito";
NURI 1 - Núcleo Isolado de Urbanização Específica
"Santa Bárbara"
ZPA - Zona de Proteção Ambiental;
- III- MADE 3: ZDE 3 - Zona de Desenvolvimento Econômico 3;
- IV- MADE 4: ZDE 4 - Zona de Desenvolvimento Econômico 4;
- V- MADE 5: ZDE 5 - Zona de Desenvolvimento Econômico 5;
ZPA - Zona de Proteção Ambiental.

SEÇÃO V

DA MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO - MAUD

Art. 108. A Macroárea de Urbanização em Desenvolvimento - MAUD compreende agrupamentos de padrão urbano situados às margens da Rodovia SP-099, altura do Distrito Industrial e confluência com a Rodovia SP-103.

Art. 109- Compõem a MAUD representada no anexo II (Zoneamento da Macroárea MADE2 e MAUD do Município de Jambeiro) :

I - a ZUD;

II - a ZUC 1; e

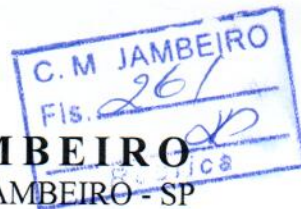
III - a ZUC 2.

Art. 110. A MAUD é Macroárea de distintas características:

- I - carente de infraestrutura na ZUD 1 (Bairro Tapanhão), ocupação de baixo adensamento, porém consolidada, habitada por segmentos de renda baixa e média baixa, exibindo situação fundiária irregular;
- II - com infraestrutura instalada nas zonas ZUC 1 (Condomínio São Francisco) e ZUC 2 (Condomínio Santa Bárbara), ocupação rarefeita, proprietários de renda média/média alta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 111. Na MAUD – Macroárea de Urbanização em Desenvolvimento estão previstos:

- I - ocupação equilibrada e bem distribuída nas áreas abrangidas, com índices de baixo adensamento, em torno de 50hab/ha a 70hb/ha;
- II - reserva de gleba, na ZUD, para implantação de Centro Social Comunitário - CESC, com área aproximada de 1,6 ha (um hectare e seis mil metros quadrados), prevendo futura instalação de equipamentos de Educação, Saúde, Cultura, Esportes e Lazer e Atividades Comunitárias;
- III - área de, aproximadamente, 1ha (um hectare), com acesso pela Rua Luiz Alves, para implantação de programa habitacional de interesse social, visando a ocupação em padrões de baixa e média densidades, priorizando habitações multifamiliares e conjuntos habitacionais;
- IV - equipamentos de comércio e serviços, de pequeno porte e consumo básico, na ZUD; e
- V - gradativa implantação de infraestrutura na ZUD, à medida que sua ocupação se torne indispensável ao atendimento da demanda de espaço urbano qualificado e, também, visando a contenção da especulação imobiliária.

Parágrafo único. Para cada zona da Macroárea MAUD foram definidos os usos e parâmetros de ocupação, indicadores de parcelamento, frente mínima, recuos e de gabarito de altura e que constam da Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

SEÇÃO VI
DAS MACROÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – MAPA

Art. 112. São três as Macroáreas de Proteção Ambiental – MAPA 1, MAPA 2 e MAPA 3 representadas no anexo I (Mapa de Macrozoneamento do Município de Jambeiro):

- I - a primeira, MAPA 1, abrangendo o entorno do Reservatório Santa Branca que se insere em Jambeiro, é definida pela faixa de terras com largura de 100m (cem metros) limítrofe à lâmina d'água no nível 622m (seiscentos e vinte e dois metros).
- II - a segunda, MAPA 2, é constituída pelas porções limítrofes à MAPA 1, no entorno do Reservatório e cujo perímetro externo coincide com a linha de cumeada das elevações mais próximas do Reservatório.
- III - a terceira, MAPA 3, compreendendo o conjunto das áreas:
 - a) as APPs – Áreas de Preservação Permanente;
 - b) áreas de mananciais estratégicos à qualidade das águas da Represa Santa Branca e do Rio Paraíba do Sul; e
 - c) as ZPAs – Zonas de Proteção Ambiental abrangendo todas as áreas legalmente protegidas, de vegetação expressiva, de matas secundárias, matas regeneradas ou em processo de regeneração, disseminadas no território do Município.

Art. 113. São características da MAPA 1:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

C. M. JAMBEIRO
Fls. 262
Rubrica

- I - morfologicamente, a MAPA 1 se caracteriza pela contenção das águas em calhas encaixadas, de pequenas amplitudes entre margens, predominando o desenvolvimento longitudinal, até retomar o curso d'água, já como Rio Paraíba do Sul, com variação altimétrica variando da cota 622m, na lâmina d'água, a 715m;
- II - cenários alternando fragmentos de mata secundária com áreas de pastos, terras nuas, presença de eucalipto, inclusive em APPs, e pedreira, com acessos através de estradas municipais em terra.

Art. 114. As faixas de terras lindeiras à lâmina d'água, na largura de 100m (cem metros) contados a partir da superfície de cota 622,00m (seiscentos e vinte e dois metros) no Reservatório Santa Branca, que compõem a MAPA 1, são consideradas APP-Áreas de Preservação Permanente, sendo terminantemente proibida toda ocupação de natureza fixa, como construções, áreas pavimentadas e/ou cobertas, sendo apenas tolerados os ancoradouros e piers de marinas.

Art. 115. São características da MAPA 2:

- I - sítio acidentado, com picos altimétricos variando de 622m (seiscentos e vinte e dois metros) a 700m (setecentos metros);
- II - resquícios de vegetação nas bordas do Reservatório e manchas de matas secundárias esparsas;
- III - predomínio de pastos abandonados e terras nuas; e
- IV - ocupação rarefeita.

Art. 116. São permitidos os seguintes usos na Macroárea MAPA 2:

- I - residência exclusiva do proprietário da gleba;
- II - usos institucionais;
- III - exploração agrícola sustentável (silvicultura, apicultura, agricultura familiar, cultivo de essências naturais, flores, fitoterápicos, etc.), proibido o emprego de agrotóxicos e culturas transgênicas;
- IV - de lazer/recreação e outras que não constituam risco ambiental nem promovam seu adensamento, sob devido monitoramento;
- V - práticas ecológicas e de educação ambiental;
- VI - turismo ecológico, trilhas e montanhismo;
- VII - de chácaras de lazer, com parcelamentos de área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- VIII - clubes de campo, clubes náuticos, pousadas, resorts, campings e estabelecimentos de turismo que não excedam área construída de 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- IX - de áreas para esportes radicais, desde que:
 - a) não promovam carreamento de volumes de terras para cursos d'água e reservatório ou causem seu assoreamento;
 - b) não promovam movimento de terra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- c) não interfiram nos cursos d'água, nem causem riscos à fauna;
- d) não impactem o habitat natural; e
- e) não provoquem riscos à integridade dos elementos da paisagem natural.

Art. 117. São características da MAPA 3:

- I - relevo acidentado;
- II - cenários marcados pela presença de acidentes físicos notáveis, vegetação expressiva de matas secundárias, regeneradas ou em processo de regeneração;
- III - bacia de contribuição do Reservatório Santa Branca, pelo Rio Capivari, manancial de cidades a jusante; e
- IV - constituição de áreas legalmente protegidas, as APPs – Áreas de Preservação Permanente e a ARO – Área de restrições às atividades potencialmente poluidoras e de risco à qualidade das águas.

Art. 118. São admitidos os seguintes usos na MAPA 3:

- I - uso residencial exclusivo do proprietário da gleba;
- II - usos e atividades institucionais, destinados à educação ambiental, à pesquisa e ao ensino e de apoio à conservação ambiental, desde que não interfiram na integridade das áreas de APPs e/ou causem desmatamento;
- III - de exploração agrícola sustentável (silvicultura, apicultura, agricultura familiar, cultivo de essências naturais, flores, fitoterápicos, etc.), proibido o emprego de agrotóxicos e culturas transgênicas;
- IV - práticas ecológicas e de educação ambiental;
- V - viveiros para produção de mudas adequadas a reflorestamento de áreas ambientalmente degradadas e de matas ciliares;
- VI - turismo ecológico, com regulamento próprio a ser definido pela Prefeitura Municipal; e
- VII - de chácaras de lazer, com parcelamentos de área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), admitida a moradia de uso exclusivo do proprietário, desde que sua construção não implique em desmatamento ou alteração de relevo.

SEÇÃO VII
DA MACROÁREA RURAL MARU

Art. 119. A MARU – Macroárea Rural compreende o conjunto das áreas externas às demais Macroáreas e ao Reservatório, onde deverá ser incentivada a produção agropecuária, observadas as restrições ambientais que a gravam.

Art. 120. Destacam-se na organização territorial e inseridos na MARU:

- I - os núcleos isolados de urbanização específica NURIs 1, e que deverão ter o crescimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



inibido; e

- II - o Núcleo Isolado de Urbanização Específica NURI 2 (NURI "Tapanhão", próximo à Estação Ecológica), passível de expansão.

Art. 121. São outros objetivos do Plano Diretor para a MARU:

- I - manutenção do sistema de estradas municipais em condições de boa trafegabilidade;
- II - recomposição das matas ciliares;
- III - controle das áreas erodidas a fim de evitar sua progressão;
- IV - fomento da atividade turística; e
- V - efetivo controle de todas as atividades desenvolvidas, do manejo dos recursos naturais e da conservação e proteção das áreas de interesse ambiental.

Art. 122. São diretrizes à estratégia de ação do Poder Executivo para a MARU:

- I - gestões junto às administrações dos municípios limítrofes e da microrregião: Cunha, Natividade da Serra, Paraibuna, Redenção da Serra, Lagoinha, Santa Branca e Salesópolis, com as finalidades de propor um plano de gestão conjunta dos recursos hídricos e pleitear, em conjunto e de forma articulada, junto à Secretaria do Meio Ambiente, um plano de recuperação das áreas ambientalmente degradadas;
- II - em conjunto com as demais diretrizes, particularmente aquelas expressas com a finalidade de implementar a revitalização da economia rural, cabe ao Poder Executivo Municipal a decisão de preferenciar a produção local no fornecimento de alimentos às escolas e à segurança alimentar da população, especialmente as pessoas em situação de risco social, a fim de melhorar o seu padrão nutricional;
- III - o poder executivo deverá proceder a gestões indispensáveis à realização de parcerias com as entidades representativas do setor, como o Sindicato Rural, associações de produtores e cooperativas, visando a necessária integração de objetivos e metas e articulação das ações aptas à estruturação da economia rural;
- IV - desenvolvimento de gestões junto ao SENAR, ao IEE e à CATI, da Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo, visando a efetivação de convênios que favoreçam ou viabilizem:
 - a) à recuperação das áreas degradadas e de baixa produção;
 - b) a qualificação das bases agrícolas produtivas locais;
 - c) o apoio à agricultura orgânica;
 - d) à transferência de tecnologia voltadas ao desenvolvimento da agricultura, com prioridade ao segmento da agricultura familiar; e
 - e) a gestão integrada e articulada para a produção de alimentos, com incentivo à qualidade dos produtos através de certificação (ISO 9000, Selo Verde, etc.).
- V - exercício da fiscalização e controle efetivo do emprego dos recursos hídricos por parte dos produtores rurais e de agrotóxicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 123. deverá ser privilegiado, e pleiteado se ainda não tiver sido implantado, o Programa Estadual de Microbacia Hidrográfica PEMH II, sob coordenação da CATI, e que visa promover o desenvolvimento rural sustentável por meio da ampliação das oportunidades de ocupação, melhoria dos níveis de renda, maior produtividade geral das unidades de produção, redução dos custos e uma reorientação técnico-agronômica, visando o aumento do bem-estar das populações rurais, seja pela implantação de sistemas de produção agropecuária que garantam a sustentabilidade, como a recuperação das áreas degradadas e preservação permanente, assim como a melhoria na qualidade das águas, com plena participação e envolvimento dos beneficiários (produtores amparados pelo projeto) e da comunidade rural.

Art. 124. São permitidas as seguintes atividades e usos na MARU, ressalvadas as exceções estabelecidas:

- I - moradias unifamiliares;
- II - turismo de pequeno e médio portes, lazer e recreação;
- III - práticas de educação ambiental;
- IV - silvicultura, apicultura, cultivo de flores sem agrotóxicos, plantio de espécies medicinais;
- V - formas de exploração agrícola e pastoril, ambientalmente sustentáveis, proibido o uso de agrotóxicos não regulamentados; e
- VI - criação de peixes, pesqueiros tipo "pesque-pague".

§ 1º Serão admitidos os atuais usos e respectivas ocupações não conformes, exceções feitas às ocupações em APPs, sob a condição de não terem ampliados seus perímetros e as suas instalações e nem implicarem em processos de degradação ambiental.

§ 2º Eventuais práticas de manejo do solo, ou de manejo das águas superficiais, ou de exploração de aquíferos profundos, que estiverem expondo ou venham a expor os recursos naturais à degradação, ou impactem negativamente o meio ambiente, deverão ser adequadas às normas explicitadas neste Plano Diretor.

§ 3º A não observância do disposto neste artigo implica na aplicação de sanções legais previstas aos seus responsáveis.

SEÇÃO VIII
DOS NÚCLEOS ISOLADOS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – NURIs

Art. 125. São considerados Núcleos Isolados de Urbanização Específica – NURIs, os agrupamentos de padrão urbano difusos pelo território municipal, a maioria de pequeno porte, não estruturada nem articulada à dinâmica urbana da sede.

Art. 126. São características mais frequentes dos NURIs:

- I - carência de infraestrutura e demanda reprimida de equipamentos públicos;
- II - situação fundiária irregular;
- III - ocupação frequente de sítios inadequados, morfologicamente impróprios e/ou expostos a riscos



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



de deslizamento ou inundação;

IV - sistema viário precário; e

V - saneamento básico deficiente, com drenagem precária.

Art. 127. São categorizados como Núcleos Isolados de Urbanização Específica:

- I - situados na área de influência da Rodovia SP-099: o NURI 1 - Bairro dos Izidoros (MADE 1) e o NURI 1 - Bairro Gebara (MARU);
- II - localizado em área limítrofe ao Distrito Industrial: o NURI 1 - "Distrito".
- III - situado em área limítrofe à Fazenda Santa Bárbara: o NURI 1 - "Santa Bárbara"; e
- IV - localizado na MABIU 3, acesso pela SP-103: o NURI 2 - Estrada Municipal "Agenor Guedes".

§1º Os NURI 1 - Núcleos Isolados de Urbanização Específica 1, por enfrentarem contraindicações urbanísticas à sua expansão, em função de condicionantes ou limitações morfológicas e condições estruturais inadequadas, terão sua expansão proibida, limitando-se à ocupação dos vazios, mantidos os parcelamentos já existentes.

§2º Ao NURI 2 - Núcleo Isolado de Urbanização Específica 2, em função de sua implantação mais adequada e ausência de graves condicionantes morfológicos, será permitida a expansão territorial além dos limites atuais, observadas as diretrizes expressas no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e as normas estabelecidas para as respectivas Macroáreas.

Art. 128. São objetivos da nucleação dos NURI 1 e do NURI 2:

- I - distinguir agrupamento, ora categorizado como NURI 2, que tenha características geomorfológicas mais adequadas à expansão, melhores condições de organização territorial e uma mais viável articulação espacial;
- II - inibir a expansão de agrupamentos ou núcleos, aqui categorizados como NURI 1, que pelas limitações estruturais ou inadequações espaciais, não apresentam condições adequadas à expansão;
- III - organizar a malha viária e a infraestrutura que melhor integrem os núcleos à cidade e os articule aos eixos de circulação e acesso às rodovias SP-099 e SP-103;
- IV - a regularização fundiária dos parcelamentos irregulares e/ou decorrentes de processos irregulares de ocupação;
- V - inibir a proliferação de núcleos não integrados à cidade, desarticulados do sistema viário estrutural e desprovidos de infraestrutura;
- VI - gradativo ordenamento territorial e, conseqüentemente, melhor qualidade de espaço, maior integração social, melhor articulação entre bairros e o cumprimento da função social da propriedade;
- VII - romper o ciclo vicioso de parcelamentos irregulares, de empreendimentos imobiliários especulativos e da proliferação de fracionamento das propriedades rurais, prática deletéria às finanças públicas que banca os elevados custos de infraestrutura e de uma sempre indevida e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

C. M. JAMBEIRO
Fls. 264

- precária implantação de equipamentos sociais;
- VIII - viabilizar, a médio prazo, a implantação de projetos e programas de saneamento e de recuperação de áreas degradadas na medida que se estanque a expansão dos NURI 1 e, consequentemente, a ampliação de seus problemas;
- IX - alcançar um padrão de organização territorial mais adequado à estrutura dos agrupamentos urbanos e à sua distribuição territorial;
- X - inibindo a formação de novos núcleos, reduzir o custeio dos serviços públicos e evitar a desagregação social.

Art. 129. O processo de regularização fundiária das propriedades localizadas nos NURI 1 e NURI 2, seguirá as normas definidas e expressas em capítulo próprio deste Plano Diretor, observados os critérios e procedimentos que venham a ser estabelecidos pelo Programa de Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Jambéiro, inclusive o de atendimento exclusivo a segmentos da população de baixa renda (renda familiar até 3 salários mínimos).

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
SEÇÃO I
DIRETRIZES GERAIS

Art. 130. O Zoneamento é o instrumento urbanístico de referência para ordenamento e desenvolvimento territorial de Jambéiro e institui normas e/ou parâmetros de uso e ocupação para todas as zonas inscritas nas macroáreas: MAUC – Macroárea de Urbanização Consolidada, MABIU- Macroáreas de Baixo Impacto Urbano, MAUD – Macroárea de Urbanização em Desenvolvimento, MAPA – Macroáreas de Proteção Ambiental, MADE - Macroáreas de Desenvolvimento Econômico e nos Nucleos Isolados De Urbanização Específica – NURI 1 e NURI 2.

Parágrafo único. Ficam garantidos os direitos adquiridos daquelas pessoas físicas ou jurídicas que obtiveram licença de funcionamento através da emissão de alvará pela Prefeitura Municipal antes da publicação da presente lei, não se aplicando a estas as novas normas e parâmetros de uso e ocupação do solo previstos neste Plano Diretor Participativo.

SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO DA MACROÁREA CENTRAL – MAUC

Art. 131. São seis as categorias de zonas compreendidas na Macroárea de Urbanização Consolidada – MAUC expressas no anexo III (Zoneamento da Área Central do Município de Jambéiro):

- I - as Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
- II - as Zonas Mistas – ZM 1, 2, 3 e 4;
- III - as Zonas Institucionais – ZIN 1, 2 e 3;
- IV - as Zonas de Adensamento Prioritário – ZAP 1 e ZAP 2;
- V - as Zonas de Contenção à Expansão – ZCE 1, 2, 3 e 4; e



VI - as Zonas de Proteção Ambiental – ZPA 1 e ZPA 2.

Parágrafo único. As áreas de ZPAs, zonas de proteção ambiental, estão disseminadas pela Macroárea, compreendendo:

- I - as áreas de APPs – Áreas de Preservação Permanente, referentes às margens de cursos d'água, nos termos da legislação competente e com restrição total à ocupação; e
- II - às áreas de matas expressivas, delimitadas e categorizadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo como: ZPA U-1, ZPA U-2, ZPA-U3 e ZPA- U4.

SUBSEÇÃO I DAS ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS – ZPR

Art. 132. Em todas as Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR serão observados os indicadores, parâmetros urbanísticos e índices construtivos específicos e que constam em Parâmetros De Usos E Ocupação Do Solo (Anexo V – Quadro 2)., para cada zona ZPR, aplicáveis aos lotes e respectivas construções e referentes:

- I - às Taxas de Ocupação, segundo o número de pavimentos da construção;
- II - aos Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo;
- III - à altura máxima da construção (gabarito);
- IV - às áreas mínima e máxima do lote ou gleba e respectiva testada mínima;
- V - aos recuos de frente, laterais e fundo da construção em relação aos limites do respectivo lote;
- VI - à taxa mínima de permeabilidade da gleba; e
- VII - às observações expressas na Tabela.

Art. 133. Nas Zonas Mistas - ZM 1, ZM 2, ZM 3 e ZM 4, são permitidos usos residencial, institucional, comercial, de serviços e usos mistos.

Art. 134. Na Zonas Mista são proibidas:

- I - as atividades industriais de qualquer porte;
- II - depósitos de material a granel com área (livre ou coberta) de estoque acima de 500m2 (quinhentos metros quadrados);
- III - depósitos de materiais explosivos e tóxicos, fogos de artifício inclusive;
- IV - de estabelecimentos que processem ou estoquem resíduos de qualquer espécie, orgânicos ou inorgânicos;
- V - serrarias, marcenarias e marmorarias;
- VI - depósitos de ferro-velho e de materiais químicos;
- VII - depósitos de materiais que exalem mau odor; e
- VIII - estabelecimentos que estoquem ou manipulem materiais explosivos, cancerígenos, teratogênicos, esterilizantes e similares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



§ 1º Estabelecimentos que comercializam fertilizantes, produtos controlados e materiais tóxicos à saúde deverão ser objeto de vistoria anual por parte da Prefeitura Municipal antes de serem expedidos os respectivos alvarás de funcionamento a fim de serem constatadas as condições e requisitos essenciais à segurança e à salubridade, sendo proibidos de manipularem quaisquer materiais fora das normas sanitárias federais e estaduais.

§ 2º Os edifícios de estabelecimentos comerciais e/ou de serviços que estoquem materiais inflamáveis deverão obedecer recuos laterais de, no mínimo 2m (dois metros) em relação às divisas com imóveis vizinhos, estejam ou não construídos ou ocupados.

Art. 135. Nas Zonas Mistas – ZM em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2), aplicáveis aos lotes e respectivas construções e referentes:

- I - Às taxas de ocupação, segundo o número de pavimentos da construção;
- II - à altura máxima da construção (gabarito);
- III - às áreas mínima e máxima de lote ou gleba e respectivas testadas mínimas;
- IV - aos recuos de frente, laterais e fundo da construção em relação aos limites do respectivo lote;
- V - à taxa mínima de permeabilidade da gleba; e
- VI - às observações expressas na Tabela.

SUBSEÇÃO II
DAS ZONAS INSTITUCIONAIS – ZIN 1, ZIN 2, ZIN 3

Art. 136. As Zonas Institucionais, ZIN 1, ZIN 2 e ZIN 3 são áreas que devem cumprir objetivos:

- I - de interesse público, relacionadas a serviços sociais, à recreação, lazer e esportes e, também, aos eventos culturais da cidade;
- II - comunitários, na medida que amplia e diversifica as áreas de convivência da população, de forma a suprir a carência de áreas de lazer cultural, realização de eventos e festas típicas do Município.
- III - de atendimento à demanda de equipamentos esportivos, visando a formação da criança e do jovem; e
- IV - de apoio aos programas de atração e interesse turísticos.

Parágrafo único. As Zonas Institucionais constam do Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Anexo I).

Art. 137. Nas ZIN 1 e ZIN 3 são admitidos os seguintes usos e atividades:

- I - realização de eventos culturais, esportivos, cívicos e comemorativos;
- II - de recuperação da paisagem natural lindeira à via perimetral e à APP do Ribeirão dos Francos, no caso do campo com quadra poli esportiva; e
- III - constituição de um centro de exposições e de equipamentos institucionais de interesse social que possam abrigar atividades e cursos de formação e qualificação profissionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP

TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

C. M. JAMBEIRO

Fls. 240

Art. 57. Dentro das competências do Município, objetivando a articulação política indispensável à definição e viabilização dos pleitos estratégicos ao desenvolvimento regional, caberá ao Poder Executivo Municipal proceder a gestões junto às administrações dos Municípios: Cunha, Lagoinha, Natividade da Serra, Paraibuna, Redenção da Serra, Santa Branca e Caçapava.

Art. 58. Constituem-se planos aptos e estratégicos ao desenvolvimento regional:

- I - zoneamento ecológico-econômico no âmbito rural;
- II - desenvolvimento econômico com ênfase na implantação de indústria limpa no eixo SP-099 e empresas no trecho do eixo SP-103 compreendido entre o entroncamento com a SP-099 e o centro de Jambéiro;
- III - articulação de programas e projetos de qualificação profissional, de fomento e incentivo à modernização empresarial, de empreendedorismo do pequeno capital visando sua integração às bases produtivas e de modernização dos aparelhos administrativos municipais; e
- IV - implantação dos dispositivos de infraestrutura viária nos eixos SP-099 e SP-103.

Art. 59. Considerando que a proposta do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) constitui uma diretriz conforme às disposições expressas na Política Estadual de Mudanças Climáticas (Lei Estadual nº 13.798/09, regulamentada pelo decreto estadual nº 55.497/10) que instituiu o ZEE como um de seus instrumentos, definindo-o como instrumento básico e referencial para o planejamento ambiental e a gestão do processo de desenvolvimento, capaz de identificar a potencialidade e a vocação de um território e tornando-o, assim, base do desenvolvimento sustentável, caberá ao Poder Executivo municipal desenvolver gestões junto aos órgãos ambientais estaduais competentes pleiteando sua elaboração e definindo:

- I - metas e diretrizes;
- II - o sistema de gestão;
- III - os instrumentos de gerenciamento; e
- IV - a tipologia das zonas e seus respectivos usos e a metodologia para proposição dos planos de ação e gestão.

§1º O ZEE – Zoneamento Ecológico-Econômico constitui-se instrumento o mais eficiente ao zoneamento da área rural, razão pela qual deve ser selecionado como plano complementar de prioritária execução.

§2º Para a consecução do objetivo explicitado no “caput” o Poder Executivo poderá firmar convênio com instituições de ensino ou entidades especializadas ou organizações não governamentais da região do Vale do Paraíba visando apoio técnico e acompanhamento no processo de seu pleito.

Art. 60. O Zoneamento Ecológico-Econômico definirá em suas propostas:

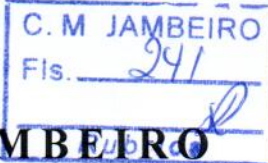
- I - os tipos de solo aptos às práticas agrícolas;
- II - as condições climáticas e hídricas que influenciam o plantio em cada sub-bacia;
- III - a situação das nascentes, corpos hídricos e áreas florestais correspondentes às Áreas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP

TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Preservação Permanente (APPs) e à APA Rio Paraíba do Sul;

- IV - a localização de áreas de expansão industrial;
- V - a regulamentação das atividades extrativistas;
- VI - a avaliação dos impactos ambientais do aterro sanitário;
- VII - a rede urbana e sua expansão;
- VIII - a rede de transportes;
- IX - os ecossistemas e a biodiversidade; e
- X - as sub-bacias hidrográficas da UGRHI 2/CP1-CAB-B, Jambéiro.

Art. 61. Relacionam-se os seguintes projetos como prioritários à organização do desenvolvimento econômico de Jambéiro:

- I - elaboração de plano de modernização da gestão administrativa;
- II - regulamentação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos e elaboração dos planos complementares relacionados;
- III - definição e implantação de um plano de incentivos fiscais à instalação de empresas, cooperativas e prioritariamente de micro e pequenas empresas;
- IV - revisão dos mecanismos e instrumentos de tributação e arrecadação municipais, incluído o código tributário, as leis fiscais e os cadastros físico e fiscal;
- V - informatização dos procedimentos e rotinas;
- VI - revisão e atualização dos manuais de funções da estrutura administrativa municipal;
- VII - adequação das normas da Lei Orgânica do Município às diretrizes deste Plano Diretor no contexto do desenvolvimento econômico e respectivas implicações nas áreas tributária e fiscal; e
- VIII - formulação do processo de gestão integrada e articulada intersetorial, dentro do contexto do modelo de gestão que está sendo proposto neste Plano Diretor.

Parágrafo único. Para a consecução dos objetivos expressos nos incisos do "caput" o Poder Executivo municipal deverá, formar grupo de trabalho intersetorial com a incumbência de proceder:

- I - à elaboração do plano de adequação e ajustamento da Lei Orgânica do Município, das normas, resoluções e instruções às diretrizes e metas deste Plano Diretor;
- II - à definição dos termos de referência aos planos e projetos previstos neste Plano Diretor referentes ao presente capítulo do Desenvolvimento Econômico e Finanças Públicas; e
- III - nestes termos de referência deverão ser considerados os contextos expostos no Diagnóstico Consolidado e nas Hipóteses de Intervenções deste Plano Diretor.

SEÇÃO VI DAS FINANÇAS PÚBLICAS E DOS QUADROS DA ADMINISTRAÇÃO

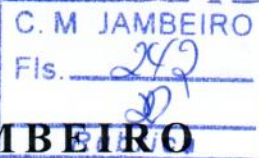
Art. 62. São ações prioritárias ao crescimento das finanças municipais e ao aperfeiçoamento da estrutura administrativa:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP

TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- I - revisão e atualização dos códigos tributário e fiscal;
- II - atualização dos cadastros físico e fiscal através de sua informatização;
- III - revisão e atualização da Planta Genérica de Valores dos imóveis urbanos;
- IV - capacitação profissional dos recursos humanos dos quadros da Prefeitura Municipal envolvidos nos processos mencionados nos itens anteriores;
- V - qualificação técnica e aperfeiçoamento do conhecimento dos gestores envolvidos no processo do Orçamento Participativo e dos feitos públicos cuja gestão implique em definição de recursos financeiros indispensáveis ao custeio e investimentos;
- VI - elaboração de lei específica de regulamentação do IPTU Progressivo no Tempo;
- VII - gestões junto à União visando a implantação de programa de modernização e informatização de todos os setores da administração municipal, com especial atenção aos sistemas: fazendário e fiscal; de controle dos recursos humanos e materiais; de obras e serviços, inclusive de fiscalização e avaliação; do almoxarifado e dos cadastros físico e fiscal;
- VIII - aperfeiçoamento da máquina fisco-arrecadadora e da fiscalização em todos os setores que se relacionam com a arrecadação de tributos;
- IX - recadastramento dos estabelecimentos de comércio e de serviços instalados no município;
- X - proceder à atualização dos valores do ISS e das taxas e tarifas; e
- XI - regulamentar os valores correspondentes aos diversos mecanismos de sanções previstas nos casos de não observância de embargos administrativos de obras e serviços irregulares, de execução não aprovada pela Prefeitura Municipal ou em desacordo com os projetos aprovados;

Art. 63. Para a consecução da política financeira do Município e viabilização dos seus objetivos, especificamente de atualização de seus códigos, normas e valores, compõem a estratégia de ações:

- I - gestões junto a entidades que trabalham com aperfeiçoamento profissional na administração pública, FUNDAP, CEPAM e/ou IBAM, visando apoio técnico à viabilização dos projetos pertinentes à modernização da gestão e dos mecanismos à sua implementação;
- II - gestões junto aos órgãos governamentais que mantêm programas de financiamento aos projetos de aperfeiçoamento profissional na área pública; e
- III - gestões junto ao Governo Federal visando meios técnicos e financeiros à implantação de programa de modernização e informatização de todos os setores da administração municipal, com especial atenção aos sistemas: fazendário e fiscal; de controle dos recursos humanos e materiais; de obras e serviços; do almoxarifado; dos cadastros físico e fiscal, e que incluam a qualificação dos recursos humanos em níveis de direção, de chefia e de encarregado, para todos os setores, priorizando o fazendário, especificamente o contábil, cadastros e recursos humanos.

Art. 64. Aperfeiçoar o aproveitamento dos incentivos fiscais visando à recuperação econômica do município com deferimento especial de recolhimento de ICMS e IPI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 138. Nas ZIN 1, ZIN 2 e ZIN 3 não serão admitidos, a qualquer título, usos não conformes, como: conjuntos habitacionais, parcelamentos para fins residenciais, comerciais, de serviços e industriais.

Parágrafo único. Quanto à ocupação e parcelamento do solo, serão observados os indicadores, parâmetros urbanísticos e índices construtivos específicos que constam em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2), aplicáveis às construções e instalações.

SUBSEÇÃO III
DAS ZONAS DE CONTENÇÃO À OCUPAÇÃO – ZCE 1, ZCE 2, ZCE 3 E ZCE 4

Art. 139. As ZCEs são porções territoriais que foram assim categorizadas por apresentarem condições geomorfológicas desfavoráveis à ocupação e expansão urbana:

- I - relevo impróprio à implantação de vias e à ocupação de moradias e funções correspondentes;
- II - se situarem em áreas de exposição crítica à inundação ou de instabilidade; e
- III - por serem recomendáveis como áreas de transição, com função prevalente de proteção às áreas de muito alta e alta suscetibilidades ou, ainda, por não serem adequadas, na atualidade, à expansão urbana.

§1º As áreas categorizadas como ZCE 1, ZCE 2, ZCE 3 e ZCE 4 são gravadas com restrições à ocupação em função da ocorrência de algum dos seguintes três fatores:

- I - relevo íngreme, que dificulta a abertura de vias e implantação de infraestrutura;
- II - áreas sujeitas a extravasamento do Ribeirão dos Francos; e
- III - a exposição a fatores de riscos aos deslizamentos de encostas.

§2º As representações gráficas das zonas ZCE 1, ZCE 2, ZCE 3 e ZCE 4 constam do Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Anexo III).

Art. 140. Nas ZCE 1, ZCE 2, ZCE 3 e ZCE 4 são permitidos os seguintes usos e atividades :

- I - moradia exclusiva do proprietário e em glebas de limites já definidos;
- II - agricultura de escala familiar;
- III - silvicultura de forma geral e comercialização de seus produtos, proibido o plantio de pinus e eucalipto;
- IV - chácaras de lazer e recreação e campings;
- V - usos relacionados ao paisagismo, plantio e comercialização de flores, etc., desde que sem o emprego de agrotóxicos;
- VI - práticas ecológicas e outras ambientalmente sustentáveis; e
- VII - parcelamentos em glebas com área mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados).

Parágrafo único. Nas ZCE 1, ZCE 2, ZCE 3 e ZCE 4 serão observados os indicadores, parâmetros urbanísticos e índices construtivos específicos e que constam da Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).



SUBSEÇÃO IV
DAS ZONAS DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - ZAP 1 E ZAP 2

Art. 141. Nas ZAP 1 e ZAP 2, Zonas de Adensamento Prioritário, serão observados os indicadores, parâmetros urbanísticos e índices construtivos específicos e que constam em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

SUBSEÇÃO V
DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Art. 142. As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA estão representadas e definidas no Mapa de Zoneamento de Usos e Ocupação do Solo (Anexo III).

Art. 143. Excetuadas as APP – Áreas de Preservação Permanente, legalmente protegidas, para as demais áreas de ZPA – Zonas de Proteção Ambiental, de propriedade particular, com restrições parciais, o Poder Executivo deverá facultar ao proprietário prevalecer-se do instrumento de Transferência de Potencial Construtivo, possibilitando-o agregar à outro imóvel o potencial construtivo da área gravada e especificado em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

Parágrafo Único. Alternativamente ao instrumento de Transferência de Potencial Construtivo, o Poder Executivo Municipal poderá adotar o instrumento Permuta.

SEÇÃO III
DO ZONEAMENTO DAS MACROÁREAS DE BAIXO IMPACTO URBANO – MABIU 1, MABIU 2 E MABIU 3

Art. 144. As MABIU – Macroárea de Baixo Impacto Urbano, MABIU 1, MABIU 2 e MABIU 3 comportam as seguintes zonas

- I - a MABIU 1: ZOBUI 1, ZDE 6 e ZPAs;
- II - a MABIU 2: ZOBUI 2 (bairros Canaã 1 e 2) e ZPAs ; e
- III - a MABIU 3: ZOBUI 3 e NURI 2 “Tapanhão”.

§1º Todas as zonas da Macroárea de Baixo Impacto Urbano – MABIU 1, MABIU 2 e MABIU 3, relacionadas no “caput”, constam do Mapa de Macrozoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Anexo I).

Art. 145. A instituição das Macroáreas de Baixo Impacto Urbano – MABIU 1, MABIU 2 e MABIU 3, e das respectivas zonas e núcleo urbano isolado, permite a viabilização dos processos de regularização fundiária de todos os seus imóveis que até a data de publicação da presente lei estiverem em situação dominial irregular, não beneficiando os parcelamentos que venham, a partir dessa data, a ser procedidos irregularmente e em desacordo com as presentes diretrizes de usos e ocupação em Macroáreas de Baixo Impacto Urbano – MABIU 1, MABIU 2 e MABIU 3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 146. Taxas de ocupação, coeficientes básico e máximo de aproveitamento, áreas mínimas e máximas de lotes, altura ou gabarito das edificações, taxa de permeabilidade, e eventuais observações quanto aos usos, ocupação e parcelamento, em todas as zonas e no núcleo urbano isolado NURI 2, das MABIU 1, MABIU 2 e MABIU 3, constam em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

SUBSEÇÃO I
DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 6 – ZDE 6

Art. 147. São atributos da ZDE 6:

- I - aptidão à instalação de indústrias, empresas de comércio, logística e serviços, de portes pequeno e médio; e
- II - proibição de empreendimentos imobiliários, loteamentos e parcelamentos que resultem unidades com área territorial abaixo da mínima prevista, nos termos em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

§1º A representação gráfica da ZDE 6 consta do Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Anexo II).

SUBSEÇÃO II
DA ZONA DE BAIXO IMPACTO URBANO 1 - ZOBUI 1

Art. 148. A representação gráfica da ZOBUI 1 consta do Mapa de Macrozoneamento (Anexo I).

SUBSEÇÃO III
DA ZONA DE BAIXO IMPACTO URBANO 2 - ZOBUI 2

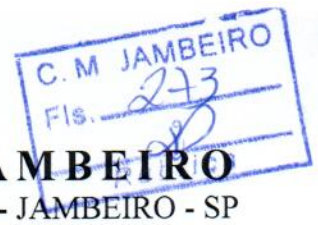
Art. 149. A representação gráfica da ZOBUI 2 consta do Mapa do Macrozoneamento, Anexo I da presente lei.

Art. 150. São características da ZOBUI 2 e restrições de usos e ocupação:

- I - adensamento baixo, de padrão predominantemente residencial, de ocupações fixa e temporária e expressivo número de espaços vazios;
- II - proibidas as instalações industriais e atividades:
 - a) que impliquem em fluxos contínuos de carga e descarga que transportem ou manipulem materiais tóxicos e/ou nocivos à saúde;
 - b) que exalem mau odor, produzam efluentes gasosos tóxicos ou irritantes e/ou provoquem altos níveis de ruídos; e
 - c) de tratamento químico ou de resíduos de qualquer espécie.
- III - admitidas atividades do pequeno comércio e serviços básicos, respeitados os índices Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



SUBSEÇÃO IV
DA ZONA DE BAIXO IMPACTO URBANO 3 – ZOBIU 3

Art. 151. A representação gráfica da ZOBIU 3 consta dos Mapas do Macrozoneamento, Anexo I, e da Macroárea MABIU 3.

Parágrafo único. A ZOBIU 3 apresenta as mesmas características e restrições de usos e ocupação aplicáveis à ZOBIU 2, ressalvados os indicadores de taxa de ocupação, que lhe são próprios e que constam em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

SEÇÃO IV
DO ZONEAMENTO DAS MACROÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO MADE 1, MADE 2, MADE 3, MADE 4 e MADE 5

Art. 152. Desde que adequados às normas desta lei, os empreendimentos nas zonas das Macroáreas MADE 1, MADE 2, MADE 3 e MADE 4 deverão observar as diretrizes e parâmetros urbanísticos e os índices construtivos específicos, que constam da Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

Parágrafo único. As MADE 1, MADE 2, MADE 3, MADE 4 e MADE 5 são constituídas pelas seguintes zonas:

- I- MADE 1: ZDE 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 1, ZPA 1 - Zona de Proteção
- II- MADE 2: ZDE 2A - Zona de Desenvolvimento Econômico 2A; ZDE 2B - Zona de Proteção Ambiental 2; NURI 1 – Núcleo Urbano Isolado 1 “Distrito Industrial” e NURI 1 – Núcleo Urbano Isolado 1 – “Santa Bárbara”
- III- MADE 3: Desenvolvimento Econômico 2B: ZPA 2 - Zona ZDE 3 - Zona de Desenvolvimento Econômico 3;
- IV- MADE 4: ZDE 4 - Zona de Desenvolvimento Econômico 4;
- V- MADE 5: ZDE 5 -Zona de Desenvolvimento Econômico 5 e ZPA 5 - Zona de Proteção Ambiental 5.

SEÇÃO V
DO ZONEAMENTO DA MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO - MAUD

Art. 153. As zonas que compõem a Macroárea MAUD, a ZUD, ZUC 1 e ZUC 2 tem seu ordenamento territorial regulado pelas disposições contidas no Capítulo II, Seção V – Da Macroárea de Urbanização em Desenvolvimento, abrangendo objetivos, restrições ao uso e ocupação, regulamentos aos empreendimentos e instrumentos possíveis de serem adotados e aplicados.

Parágrafo único. Desde que adequados às normas desta lei, os empreendimentos nas zonas da Macroárea MAUD deverão observar as diretrizes e parâmetros urbanísticos e os índices construtivos



específicos, que constam em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

SUBSEÇÃO I
DA ZONA DE URBANIZAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO – ZUD

Art. 154. A Zona de Urbanização em Desenvolvimento - ZUD abrange o bairro Tapanhão, componente da MAUD, localizada no setor sul do Município, com acesso pela Rodovia SP-099.

Parágrafo único. A representação gráfica da ZUD consta dos Mapas Macrozoneamento (Anexo I) e da Macroárea MAUD.

Art. 155. São características da ZUD e restrições de usos e ocupação:

- I - adensamento baixo, de uso predominantemente residencial, padrão construtivo baixo, situação fundiária irregular e carência de infraestrutura;
- II - proibidas as instalações industriais e atividades:
 - a) que impliquem em fluxos contínuos de carga e descarga;
 - b) que transportem ou manipulem materiais tóxicos e/ou nocivos à saúde e/ou que exalem mau odor;
 - c) provoquem altos níveis de ruídos; e
 - d) de tratamento químico ou de resíduos de qualquer espécie.
- III - admitidas atividades do pequeno comércio e serviços básicos, respeitados os índices e parâmetros expressos em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

SUBSEÇÃO II
DA ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA 1 – ZUC 1

Art. 156. A Zona de Urbanização Consolidada – ZUC 1 abrange o Condomínio São Francisco, componente da MAUD, localizada no setor sul do Município, limítrofe à Rodovia SP-099.

Parágrafo único. A representação gráfica da ZUC 1 consta dos Mapas Macrozoneamento, Anexo I, e da Macroárea MAUD (Anexo II).

Art. 157. São características da ZUC 1 e restrições de usos e ocupação:

- I - uso exclusivamente residencial, de baixo adensamento e ocupação rarefeita, padrão construtivo médio alto;
- II - proibidos todos os usos e atividades estranhos ao uso residencial; e
- III - índices e parâmetros de ocupação e parcelamento estão expressos em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



SUBSEÇÃO III
DA ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA 2 – ZUC 2

Art. 158. A Zona de Urbanização Consolidada – ZUC 2 abrange o Condomínio Santa Bárbara, componente da MAUD, localizada no extremo sul do Município, com acesso pela Rodovia SP-099.

Parágrafo Único: A representação gráfica da ZUC 2 consta dos Mapas de Macrozoneamento, Anexo I e da Macroárea MAUD (Anexo II).

Art. 159. São características da ZUC 2 e restrições de usos e ocupação:

- I - adensamento baixo, de uso predominantemente residencial, padrão construtivo médio-alto, lotes grandes e de boa organização espacial; e
- II - proibidas as instalações industriais e atividades estranhas ao uso residencial.

SEÇÃO VI
DO ZONEAMENTO DAS MACROÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – MAPA 1, MAPA 2 e MAPA 3

Art. 160. As zonas que compõem as Macroáreas MAPA 1, MAPA 2 e MAPA 3 terão seu ordenamento territorial regulado pelas disposições contidas no Capítulo II, Seção VI – Das Macroáreas de Proteção Ambiental, abrangendo objetivos, restrições ao uso e ocupação, diretrizes de ação, regulamentos aos empreendimentos e instrumentos possíveis de serem adotados e aplicados.

Parágrafo único. Desde que adequados às normas desta lei os empreendimentos nas zonas das Macroáreas MAPA 2 e MAPA 3 deverão observar as diretrizes e parâmetros urbanísticos e os índices construtivos específicos, que constam em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

SUBSEÇÃO I
DA ZONA DE PROTEÇÃO DO RESERVATÓRIO SANTA BRANCA – ZRS

Art. 161. A Zona de Proteção do Reservatório Santa Branca – ZRS, da Macroárea MAPA 1, definida pela faixa de terras, com 100m (cem metros) de largura, contígua à lâmina d'água no nível 622, dentro do território de Jambéiro é área de máxima restrição a usos e ocupações, admitindo somente instalações não cobertas e removíveis, como plataformas de embarque e ancoradouros.

§1º A Zona ZRS abrange área territorial de 486,548 (quatrocentos e oitenta e seis hectares e quinhentos e quarenta e oito milésimos) ao longo de 95.721 (noventa e cinco mil, setecentos e vinte e um metros) em volta do setor do Reservatório interno ao território de Jambéiro.

§2º A representação gráfica da ZRS/MAPA 1 consta do Mapa de Macrozoneamento, Anexo 2 da presente lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



SUBSEÇÃO II
DA ZONA DE INFLUÊNCIA DO RESERVATÓRIO SANTA BRANCA – ZIR

Art. 162. A Zona de Influência do Reservatório Santa Branca - ZIR, dentro do território de Jambéiro, compreende as faixas de terra compreendidas entre a ZRS e a linha de cumeada das elevações mais próximas do entorno do Reservatório.

§1º A representação gráfica da ZIR/MAPA 2 consta do Mapa de Macrozoneamento (Anexo I).

§2º Usos permitidos, restrições à ocupação, taxas de ocupação, coeficientes de aproveitamento, parcelamento mínimo de lotes e diretrizes mais específicas que gravam a ZIR constam em Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V – Quadro 2).

TITULO V – DA EXPANSÃO URBANA, DO PARCELAMENTO E DOS INSTRUMENTOS
URBANÍSTICOS E JURÍDICOS CORRESPONDENTES

CAPÍTULO I – DA EXPANSÃO URBANA
SEÇÃO I - DOS CONCEITOS E FUNDAMENTOS DA EXPANSÃO URBANA

Art. 163. A ordenação da expansão urbana em Jambéiro, em termos de ampliação de áreas territoriais para os diversos fins, deverá inibir a formação de núcleos isolados, os quais, além de acrescentarem encargos e ônus ao erário municipal de forma desproporcional aos benefícios, não cumprem função social na cidade e não agregam socialmente, sendo geralmente acompanhados de irregularidades fundiárias.

Parágrafo Único: A expansão urbana em Jambéiro, em termos de ampliação de áreas territoriais para os diversos fins, não deverá ocorrer de forma espontânea e deverá ser regulada pelas disposições expressas nesta lei.

Art. 164. Constituem-se as principais prerrogativas do processo de expansão urbana:

- I - orientar o crescimento urbano de maneira harmônica com os condicionantes naturais, sociais e econômicos;
- II - atender aos fundamentos das funções sociais da cidade e da propriedade e aos demais preceitos do Estatuto da Cidade e vincular os ditames do Plano Diretor Participativo do Município; e
- III - ocorrer em áreas passíveis de urbanização, observando os critérios de mitigação dos impactos ambientais, o aproveitamento ou proximidade de infraestrutura urbana existente e otimização de uso dos equipamentos públicos existentes.

Art. 165. Constituem seus objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- I - ocupar os vazios urbanos, de vocação residencial, dotados de infraestrutura, ou próximos a ela, e servidos por malha viária adequada, mais presentes na MAUC;
- II - otimizar socialmente os investimentos públicos em infraestrutura;
- III - atender a demanda habitacional, prioritariamente a de interesse social;
- IV - induzir a ocupação dos eixos melhor estruturados pelas atividades econômicas de comércio e serviços, evitando saturação dos espaços e congestionamento do tráfego, caso do NURI 2 Tapanhão, localizado no eixo SP 103;
- V - favorecer a integração e o convívio social;
- VI - conter o adensamento residencial nas zonas categorizadas como ZCE, ZIN, ZOBUI e ZDE;
- VII - proibir a ampliação dos limites da Macroárea Urbana Central – MAUC;
- VIII - no prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de publicação da presente lei; e
- IX - proibir a ampliação dos limites dos Núcleos Isolados de Urbanização Específica 1 – NURI 1: Gebara, Izidoros, “Santa Barbara” E “Distrito”.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS CONDOMINIAIS.

Art. 166. O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular havendo interesse público devidamente comprovado em relação à demanda e à urbanização da área considerando as disposições deste Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

Art. 167. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido em conformidade com esta lei e com legislação específica de parcelamento do solo, observadas as disposições da lei federal de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos, tais como, loteamentos, desdobramentos, desdobro, remembramento e reparcelamentos, devem respeitar as exigências de área mínima do lote para cada uma das zonas conforme definidas nesta lei, podendo ser flexibilizadas as formas de parcelamentos destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 168. Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de adotados procedimentos para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas, aprovados pela Prefeitura Municipal por meio de laudo técnico de profissional habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública;
- III - terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV - terrenos situados em áreas de alta suscetibilidade à erosão, sujeitos a riscos em níveis muito alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



e alto;

V - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, aprovadas pela Prefeitura; e

VI - Terrenos com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento).

CAPÍTULO III

DO LOTEAMENTO, DESDOBRAMENTO, DESDOBRO E REMEMBRAMENTO DE GLEBAS

Art. 169. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 170. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 171. Considera-se desdobro a subdivisão de lotes, de loteamentos já aprovados e já edificados, em lotes fracionados ou porções de lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas para a zona em que se insere, com aproveitamento do sistema viário existente e sem que implique em abertura de novas vias.

Art. 172. Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação, desde que não exceda a área máxima definida para a zona em que se insere.

Art. 173. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica completa, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos indicados e definidos para sua respectiva zona, contida neste Plano Diretor e de acordo com nos Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo - Zoneamento (Anexo V - Quadro 2).

Art. 174. São requisitos de infra-estrutura nos projetos de urbanização:

- I - abertura de vias de circulação;
- II - demarcação das quadras, lotes e áreas públicas com marcos de concreto;
- III - sistema de abastecimento de água potável, bem como pontos para instalação de hidrantes, de acordo com projeto aprovado pela concessionária;
- IV - sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgoto, de acordo com projeto dentro das normas vigentes, devidamente aprovado pela concessionária;
- V - guias, sarjetas e pavimentação em todas as vias;
- 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;
- VII - sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP

TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



VIII - plantio de árvores no espaço destinado ao passeio público.

Art. 175. Será concedida autorização pela Prefeitura, para comercialização dos lotes, antes que o empreendedor conclua toda a infraestrutura, de execução inteiramente sob sua exclusiva responsabilidade.

Art. 176. Será exigida garantia do empreendedor para a execução das obras de infra-estrutura, podendo este optar entre qualquer umas das seguintes modalidades:

- I- lotes caucionados;
- II- seguro garantia;
- III- glebas em outras áreas, desde que possam ser objeto de urbanização nos termos desta Lei;
- IV- lotes em outros empreendimentos;
- V- fiança bancária.

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

§ 2º A forma de cálculo das obras de infra-estrutura serão fixadas pela Administração Municipal através de Decreto específico.

Art. 177. Em caso de novos loteamentos de qualquer natureza, residenciais, comerciais ou industriais, salvo os de Interesse Social, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, uma parcela mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do município, respeitando a seguinte discriminação:

- I - 12% (doze por cento), no mínimo, para espaços de uso público, como praças, parques e jardins;
- II - 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos urbanos e comunitários; e
- III - 15% para estruturação do sistema viário.

§1º Se a implantação do sistema viário não atingir o percentual máximo estabelecido a diferença de área correspondente será agregada ao uso institucional.

§2º As vias a serem implementadas terão funções específicas para mobilidade e suas características estão estabelecidas no (ANEXO IV – QUADRO 1).

§3º Áreas marginais ao longo de corpos d'água, classificadas como APPs, não poderão ser computadas na parcela dos 35% mencionada no "caput".

§4º No caso de loteamentos de natureza industrial ou comercial, a parcela de 8% (oito por cento) destinada a usos institucionais poderá ser compensada por área correspondente em outro local ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

bairro, selecionado a critério da Prefeitura Municipal, ou por construção de equipamento público, de valor semelhante ao de mercado da parcela correspondente (8%) na área loteada.

Art. 178. Nos casos de parcelamentos, reparcelamentos, desdobramentos, desdobros ou empreendimentos condominiais, será de obrigatória observação e cumprimento a reserva de faixas "non aedificandi", na largura de 15m (quinze metros), ao longo de rodovias e estradas municipais, limítrofes às respectivas faixas de domínio, seja em território urbano ou na zona rural.

Art. 179. Não serão admitidos, em hipótese alguma, loteamentos fechados no município.

Parágrafo único. Os loteamentos que tenham sido fechados e estiverem irregulares em seu processo de aprovação, ou se ainda não aprovados, terão o prazo de 12 meses para ser regularizado.

Art. 180. Condomínios residenciais deverão observar, além das disposições da Lei Federal 4.591, de 16/12/64, e da Lei Federal 12.607, as seguintes diretrizes:

Parágrafo único- as áreas brutas dos empreendimentos não poderão exceder a 2 (dois) hectares;

§1º Nesses condomínios horizontais, a área institucional (contrapartida social), a que se obrigam, de 8% (oito por cento) da área bruta, deverá ser localizada externamente ao respectivo condomínio, não necessariamente limítrofe a ele, facultada a seleção do local indicado pela municipalidade.

§2º Áreas de disposição de resíduos gerados pelo condomínio, de carga e descarga de materiais e, ainda, de estacionamento de visitantes para sua identificação, na entrada do condomínio, deverão ser internas ao domínio da gleba, objeto do empreendimento.

TÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 181. Constituem-se instrumentos da Política Urbana do Município de Jambéiro:

I - Instrumentos de Planejamento:

- a) o Plano Plurianual;
- b) a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) a Lei do Orçamento Anual;
- d) a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- e) o Código de Edificações;
- f) o Código de Posturas; e
- g) os Programas e Projetos de Urbanização.

II - Instrumentos Jurídicos:

- a) o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- b) o IPTU Progressivo no Tempo;
- c) a Transferência do Direito de Construir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- d) a Concessão do Direito Real de Uso para fins de Interesse Social;
- e) a Permuta; e
- f) o Tombamento.

III - Instrumentos Urbanísticos:

- a) as Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) a Contrapartida de Empreendimentos; e
- c) o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV - Instrumentos de Regularização Fundiária

- a) a Concessão do Direito Real de Uso;
- b) a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- c) a Demarcação Urbanística; e
- d) a Legitimação de Posse.

V - Instrumentos Tributários e Financeiros

- a) os Tributos Municipais Diversos;
- b) as Taxas e Tarifas Públicas Específicas;
- c) a Contribuição de Melhoria; e
- d) os Incentivos e Benefícios Fiscais.

VI - Instrumentos Jurídico-Administrativos

- a) a Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) a Concessão, Permissão ou Autorização de Uso de Bens Públicos Municipais;
- c) os Contratos de Concessão dos Serviços Públicos Urbanos;
- d) os Convênios e Acordos Técnicos, Operacionais e de Cooperação Institucional;
- e) as Doações de imóveis em pagamento de dívidas; e
- f) as Doações;

VII - Instrumentos de Gestão Urbana:

- a) os Conselhos Municipais;
- b) os Fundos Municipais;
- c) o Orçamento Participativo;
- d) as Audiências e Consultas Públicas;
- e) o Conselho Da Cidade; e
- f) as Conferências Municipais.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS
SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC

Art. 182. Fica instituído o instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC para os imóveis não edificados, subutilizados, não utilizados ou desocupados, situados nas seguintes zonas de Macroáreas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- I - as Zonas da MAUC - Macroárea de Urbanização Consolidada;
- II - as Zonas da MAUD - Macroárea de Urbanização em Desenvolvimento;
- III - as Zonas de Adensamento Prioritário - ZAP 1 e ZAP 2;
- IV - as Zonas que venham a ser gravadas com o instrumento ZEIS 3.

§1º Considera-se não edificado o imóvel urbano, lote ou gleba, cujo coeficiente de construção seja igual a zero e que não seja devidamente caracterizado como estacionamento de empresa ou área de apoio às atividades econômicas.

§2º Considera-se subutilizado o imóvel urbano, lote ou gleba cujo total de construções existentes não atinja o índice de 20% (vinte por centos) do coeficiente de aproveitamento permitido para a área.

§3º Considera-se imóvel urbano não utilizado ou desocupado toda edificação paralisada ou abandonada ou não aproveitada.

§4º Excluem-se, ainda, da obrigação estabelecida no "caput" deste artigo os imóveis:

- I - que exercem função ambiental essencial, comprovada tecnicamente;
- II - os imóveis que abriguem atividades institucionais ou de interesse da coletividade, desde que sejam sem fins lucrativos e devidamente comprovadas.

§5º O Poder Executivo Municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento até o prazo de 6 (seis) meses contado a partir da data de publicação da presente lei.

Art. 183. Os imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados serão identificados e seus proprietários notificados pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

- I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de construção ou utilização do imóvel no órgão municipal competente; e
- II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§1º Em empreendimento de grande porte, excluídos serviços de infraestruturas, com área de construção igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) o Município poderá autorizar a execução do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§2º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção dos prazos correntes.

SEÇÃO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 184. Em caso de descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, constante deste Plano Diretor, o Município aplicará o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, por meio de majoração de alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



§1º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel não seja atendida nos cinco anos em que se estabeleceu a progressividade no tempo do IPTU, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida ao Município a prerrogativa de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva no tempo.

§3º A aplicação do IPTU progressivo no tempo exclui a incidência de outras alíquotas diferenciadas de IPTU.

§4º O Poder Executivo Municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento até o prazo de 6 (seis) meses contado a partir da data de publicação da presente lei.

**SEÇÃO III
DA PERMUTA**

Art. 185. O Poder Público municipal poderá utilizar-se do instrumento da Permuta para a realização das finalidades estabelecidas neste Plano Diretor.

§1º Para a realização da Permuta, será necessário que:

- I - o Poder Público Municipal estabeleça, rigorosamente, a intervenção urbanística a ser realizada, definindo claramente, no projeto, a finalidade e os imóveis que poderão ser permutados;
- II - o(s) imóvel(eis) público(s) seja(m) desafetado(s);
- III - faça a avaliação prévia dos imóveis envolvidos na transação para que sejam respeitados os valores de mercado; e
- IV - o imóvel objeto da Permuta esteja regularizado, não onerado e nem alienado.

§2º Caso haja diferença de valor entre os imóveis público e privado a serem permutados, aquele proprietário do imóvel de maior valor deverá ser indenizado na exata medida da diferença identificada.

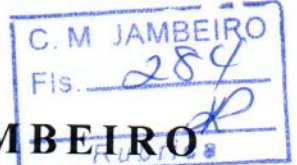
Art. 186. O imóvel privado objeto do instrumento Permuta deverá estar regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis que serve a Jambéiro, livre e desembaraçado, e não poderá estar gravado com cláusula de inalienabilidade e/ou incomunicabilidade, ou estar colocado como caução ou garantia de empréstimos, ou estar sujeito a restrições ambientais que abranjam mais de 15% de sua área total ou, ainda, estar sendo objeto de ação de indenização ou de usucapião ou compor massa de espólio ainda não finalizado ou com inventário ainda não matriculado.

**CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
SUBSEÇÃO I
DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES**

Art. 187. ZEIS são instrumentos urbanísticos aplicados às porções do território de Jambéiro que apresentam demanda ou sejam objeto de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- I - regularização fundiária; e
- II - recuperação urbanística;

Parágrafo único. Também são passíveis de aplicação dos instrumentos ZEIS os imóveis que apresentem condições favoráveis à produção de HIS-Habitação de Interesse Social ou de HMP-Habitação de Mercado Popular.

Art. 188. As porções territoriais às quais está ou poderá ser prevista a aplicação do presente instrumento ZEIS classificam-se em:

- I - ZEIS 1: aplicáveis às áreas urbanas constituídas por loteamentos ou assentamentos irregulares e já consolidados, ocupados por segmentos de baixa renda e que requerem regularização fundiária e, eventualmente, melhoria de infraestrutura;
- II - ZEIS 2: aplicáveis às áreas ocupadas por segmentos de baixa renda e já consolidadas, que apresentam sérias deficiências ou carências de infraestrutura ou, ainda, com conflitos de implantação física, sujeitas a riscos e requerendo pronta intervenção;
- III - ZEIS 3: aplicáveis às glebas com predominância de áreas não ocupadas e/ou de terrenos ou edificações subutilizados situados em áreas dotadas de infraestrutura e serviços urbanos, onde há interesse público, expresso por meio desta lei, em promover o uso e ocupação por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP; e
- IV - ZEIS 4: aplicáveis às glebas com predominância de terrenos ou glebas vagos ou subutilizados situados em áreas próximas às redes de infraestrutura e aos serviços urbanos onde há interesse público, expresso por meio desta lei, em promover o uso ou ocupação por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP.

SUBSEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA IMPLEMENTAÇÃO
DA INFRAESTRUTURA
EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 189. O poder executivo municipal deverá definir Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e Programa de Implementação de Infraestrutura, destinados, predominantemente, à moradia de populações de baixa renda.

Art. 190. No Plano de Urbanização das Áreas categorizadas como Zonas Especiais deverão, também, ser caracterizadas as áreas de ocupação sujeitas a riscos muito alto e alto e que requerem atenção e atendimento mais urgentes, independentemente de sua situação fundiária.

§1º As zonas sujeitas a riscos de inundação e/ou escorregamento, em níveis muito alto e alto, serão categorizadas também como ZEIS 2 e constituídas como Áreas de Intervenções relacionadas nesta lei.



SUBSEÇÃO III
DA APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO ZEIS 1

Art. 191. Para os assentamentos precários e loteamentos irregulares caracterizados como de interesse social e que não estejam, à data de publicação da presente lei, incluídos e/ou contemplados em programas estaduais ou federais de regularização fundiária, o Poder Executivo Municipal, com base nas atribuições previstas no Estatuto da Cidade ou de qualquer outro diploma legal que venha a substituí-lo, providenciará sua inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, a ser elaborado e implantado, podendo efetivar sua viabilização mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, especialmente:

- I - instituição de zona especial de interesse social;
- II - concessão de direito real de uso;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade ou em qualquer outro diploma legal que venha a substituí-los;
- IV - usucapião especial de imóvel urbano;
- V - viabilização de assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- VI - demarcação urbanística;
- VII - legitimação de posse; e
- VIII - desapropriação.

Parágrafo único. Serão objeto das ações expressas no "caput" somente os loteamentos irregulares ou assentamentos precários que não se situem em áreas de risco muito alto ou alto.

SUBSEÇÃO IV
DA APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO ZEIS 2

Art. 192. O instrumento ZEIS 2 passa a gravar todas as áreas de ocupação consolidada situadas nas zonas categorizadas como ZUD – Zonas de Ocupação Restrita, eventualmente os agrupamentos definidos como NURI 1 e NURI 2 desde que não sejam gravados com o instrumento ZEIS 1 e, ainda, as áreas selecionadas e relacionadas como Áreas De Intervenções, para as quais deverão ser aplicados os expedientes, obras e serviços, nesta lei especificamente mencionados para cada uma delas.

§1º A seleção e relação das Áreas de Intervenção são justificáveis em função da situação peculiar às quais estão expostas, com deficiências na implantação física, requerendo intervenções emergenciais.

§2º A aplicação do instrumento ZEIS 2 nas áreas consolidadas e de ocupação crítica localizadas na Zona ZUD – Zonas de Urbanização em Desenvolvimento e nos NURI – Núcleos Isolados de Urbanização Específica 1 e 2, irá variar segundo os níveis de precedência e prioridade, no atendimento, conforme:

- I - o nível de urgência requerida na intervenção prevista, em função de riscos a que estão sujeitas



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



os assentamentos expostos;

II - o nível de precariedade ou carência correspondentes; e

III - os níveis socioeconômicos da população abrangida pela intervenção.

SUBSEÇÃO V
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 193. Serão objeto de regularização fundiária de interesse específico os loteamentos irregulares que não se caracterizem como loteamento de interesse social e desde que não se situem em áreas de risco muito alto ou alto e em APPs - Áreas de Preservação Permanente.

Parágrafo único. Os loteamentos irregulares de interesse específico previstos no "caput" deverão ser submetidos à regularização mediante os seguintes procedimentos:

- I - execução completa de toda a infraestrutura: redes de água; rede de coleta e transferência de esgotos sanitários; redes de energia elétrica e de iluminação pública; pavimentação de vias; guias e sarjetas; arborização;
- II - delimitação de área verde, de uso público, em área cujo relevo não exceda a 15% (quinze por cento) de inclinação em, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área a ser delimitada;
- III - delimitação de área institucional destinada a uso público, a critério da Administração Municipal, equivalente a 8% (oito por cento) da gleba objeto do processo de regularização;
- IV - a via de acesso ao loteamento não poderá ser de uso exclusivo do empreendimento ou de seus proprietários;
- V - esgotos sanitários deverão ser ligados à rede pública; e
- VI - águas pluviais não poderão ser carregadas ou despejadas na rede destinada aos efluentes sanitários.

SUBSEÇÃO VI
DIRETRIZES GERAIS

Art. 194. Os processos de regularização fundiária, sejam de interesse social ou específico, deverão ser aprovados pelo Município, por meio de Auto de Regularização de Loteamento, documento que corresponde ao licenciamento urbanístico.

Parágrafo único. Será exigida a Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental (DCUA) emitida pelo Estado, por meio do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais – Cidade Legal (Decreto Estadual nº 52.052, de 13 de agosto de 2007) ou de qualquer outro que venha a substituí-lo, ou ainda a aprovação da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB para os casos previstos em lei.

Art. 195. O Poder Executivo Municipal deverá se articular com representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Extrajudiciais e do Governo Estadual, bem como dos grupos



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604

sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária e dos loteamentos irregulares.

Art. 196. Cabe ao Poder Executivo propor medidas voltadas à garantia de assessorias técnica, urbanística, jurídica e social gratuitas à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos atuantes na área da Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com universidades, entidades de classe e outras representatividades, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade legal, no acesso à moradia digna e, especificamente, às ações visando a regularização fundiária.

Art. 197. A assistência técnica gratuita nos campos da Arquitetura e da Engenharia se estende a todas as condições às quais a moradia de interesse social está submetida, sua implantação, construção e regularização e está amparada na Lei Federal nº 11.888/08 ou naquela que venha a substituí-la.

Art. 198. Para todas as áreas gravadas com os instrumentos ZEIS 1 ou ZEIS 2 e, portanto, com projeto próprio de regularização conduzido pela Administração Municipal, serão aplicados índices urbanísticos específicos definidos no referido projeto e não estarão sujeitos às condições restritivas expressas em diretrizes aplicáveis aos casos de tratamento normal.

Parágrafo único. Uma vez regularizadas e sanadas as suas carências ou deficiências, as áreas gravadas com os instrumentos ZEIS 1 ou ZEIS 2 serão incorporadas às respectivas zonas limítrofes, ou caracterizadas como Núcleos Isolados de Urbanização Específica, conforme as características dominantes com as quais se identifiquem.

SUBSEÇÃO VII
DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS ZEIS 3 E ZEIS 4

Art. 199. Não poderão ser enquadradas como ZEIS 3 as áreas ou porções territoriais públicas e as particulares pertencentes a instituições de pesquisa e ensino para as quais já existam ou tenham sido previamente aprovados projetos de estabelecimentos de educação e/ou de saúde.

§1º As porções territoriais enquadráveis como aptas à aplicação do instrumento ZEIS 3 estão compreendidas nas zonas ZAP – Zona de Adensamento Prioritário ZAP 1 e ZAP 2 e nos limites do NURI – Núcleo Urbano Isolado 2, aí incluído o assentamento localizado próximo à Estação Ecológica, conhecido como “Tapanhão”.

§2º Na definição e planejamento de implantação de programas habitacionais de interesse social serão conferidas prioridades:

- I - às Zonas de Adensamento Prioritário – ZAP 1 e ZAP 2;
- II - à Zona de Urbanização em Desenvolvimento - ZUD; e
- III - ao NURI 2 “Tapanhão”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 200. Todas as porções territoriais categorizadas como ZEIS 3 terão destinação prioritariamente para HIS-Habitação de Interesse Social e, secundariamente, para HMP-Habitação de Mercado Popular.

§1º- HIS-Habitação de Interesse Social são habitações de interesse social para famílias com renda não superior a 3 (três) salários mínimos e cujas unidades apresentem as seguintes características;

§2º- HMP-Habitação do Mercado Popular são habitações de interesse social para famílias com renda não superior a 10 (dez) salários mínimos e cujas unidades apresentem as seguintes características:

SUBSEÇÃO VII
DOS EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL NAS ZEIS 3

Art. 201. Empreendimentos particulares em ZEIS 3 deverão atender aos programas de HIS e HMP obedecendo a seguinte proporção: 50% (cinquenta por cento) de HIS; 30% (trinta por cento) de HMP e 20% (vinte por cento) para outros segmentos de renda e/ou de destinação comercial/serviços.

§1º Todos os custos dos empreendimentos citados no "caput" correrão por conta do empreendedor.

§2º Empreendimentos particulares destinados a HIS e HMP, nos termos do "caput", serão beneficiados pela Prefeitura Municipal com a concessão gratuita da Outorga do Direito de Construir equivalente ao dobro do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona na qual a respectiva ZEIS se insere, aplicáveis aos 20% (vinte por cento) residuais da área líquida correspondente, respeitadas as restrições de gabaritos estabelecidas para a zona correspondente.

Art. 202. Programas de atendimento à HIS e à HMP que venham a ser desenvolvidos em ZEIS 3 poderão ser objeto de consórcio imobiliário.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal regulamentará, através de lei específica, os termos gerais do Consórcio Imobiliário, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação da presente lei.

Art. 203. Os recursos a cargo da Prefeitura Municipal necessários para fazer frente aos custos e encargos assumidos nas parcerias de que trata o artigo anterior serão provenientes do Fundo Municipal de Habitação e Urbanização.

Art. 204. No Plano de Urbanização das Zeis 1 e 2, o Poder Executivo deverá prever a implantação de equipamentos para uso público na dimensão adequada às populações existentes nas áreas alvo, com prioridade para aquela com relação mais desfavorável entre benefício social e número de habitantes.

SEÇÃO II
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Art. 205. Os empreendimentos considerados de impacto local, dependerão para obtenção de licença de funcionamento de parecer favorável do Conselho da Cidade e de aprovação pelo Poder Executivo do respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança, cabendo aos órgãos ambientais estaduais o licenciamento e a fiscalização das atividades poluidoras e das potencialmente poluidoras, conforme tipologia definida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA ou pelo órgão ambiental estadual competente que venha a substituí-lo ou a ser criado com essa finalidade.

TÍTULO VIII – DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I - DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS VIÁRIOS – PEV SEÇÃO I – DIRETRIZES GERAIS

Art. 206. Os Projetos Estratégicos Viários configuram-se como propostas que visam melhorar, aperfeiçoar, requalificar, revitalizar ou alterar o desempenho de um setor urbano ou de um equipamento urbano e seus dois objetivos centrais são a qualidade do espaço e o desenvolvimento local.

Art. 207. Os projetos estratégicos viários enquadram-se como metas, com objeto, objetivos, prazo e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução se justifica no campo de competências e atribuições exclusivas do município e se enquadram como diretrizes, com objeto, objetivos e nível de prioridade bem definidos, quando à sua execução for indispensável o concurso de outro ente governamental; sua estratégia de ação está delineada no título que trata do Sistema de Gestão e Planejamento.

Art. 208. São Projetos Estratégicos à realização dos objetivos previstos:

- I - implantação de sistema binário de circulação no Centro da cidade;
- II - complementação da Via Perimetral municipal;
- III - implantação da variante da SP-103 junto à sede do município;
- IV - diretriz viária para recuo na SP-103, entre a sede do Município e a SP- 099;
- V - diretriz viária para recuo na SP-103, entre a sede do Município e a divisa com o município de Caçapava; e
- VI - implantação de pistas marginais na SP-099 entre o Bairro Tapanhão e o Distrito Industrial.

SEÇÃO II – OS PROJETOS ESTRATÉGICOS VIÁRIOS SUBSEÇÃO I

PROJETO ESTRATÉGICO VIÁRIO PEV 01 IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA BINÁRIO PARA CIRCULAÇÃO NO CENTRO DE JAMBEIRO

Art. 209. O Projeto Estratégico Viário PEV 01 tem, como objeto a implantação de sistema de circulação com mão única na Rua Major Gurgel, parte da Rua Dona Albertina Mira, Rua Giuseppe Hilário, Rua Antonio de Castro Leite e Praça Almeida Gil, sendo seus objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- I - dotar Jambéiro de uma centralidade linear, para dinamizar e valorizar as atividades de comércio e serviços na região central;
- II - conferir os espaços necessários para o alargamento dos passeios nas ruas abrangidas; e
- III - permitir o estacionamento em um dos lados das vias abrangidas, favorecendo o atendimento das operações de carga e descarga necessárias para o desenvolvimento das atividades econômicas;

Art. 210. Constituem-se diretrizes de ação à viabilização do Projeto Estratégico Viário PEV 01:

- I - redefinição dos gabaritos mínimos de maneira a assegurar área de circulação de pedestres e bicicletas de, no mínimo, 3,00m de calçada em um dos lados e de ciclofaixa de 1,5m de largura, acompanhando o mesmo sentido de circulação proposto;
- II - implantação de estacionamento em um dos lados das vias abrangidas; e
- III - estabelecimento, ao longo destas vias, de parâmetros apropriados ao desenvolvimento destinadas às atividades econômicas condizentes com o comércio e o desenvolvimento dos serviços.

SUBSEÇÃO II
PROJETO ESTRATÉGICO VIÁRIO PEV 02:
COMPLEMENTAÇÃO DA VIA PERIMETRAL MUNICIPAL

Art. 211. O Projeto Estratégico Viário PEV 02 tem, como objeto, a complementação da Via Perimetral Municipal, sendo seus objetivos:

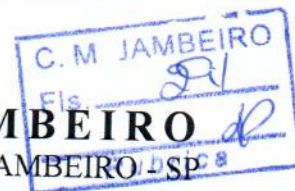
- I - dotar a cidade de acesso seguro, pelo setor leste;
- II - articular e integrar os bairros de Jambéiro sem a necessidade de passagem pelo Centro da cidade; e
- III - assegurar acessibilidade aos Bairros dos Francos e Jd. das Oliveiras quando das festividades municipais junto a Praça Almeida Gil.

Art. 212. Constituem-se diretrizes de ação à viabilização do Projeto Estratégico Viário PEV 02:

- I - conclusão das obras iniciadas pela Prefeitura, assegurando as obras de drenagem necessárias para conservação da via;
- II - implantação de trecho de 500m (quinhentos metros) entre o atual início da via, junto à Rua Benedito dos Santos, até a saída para a Estrada Municipal Dr. Decio Mendes Pereira;
- III - implantação de 90m (noventa metros) de pista com ponte sobre o Rio Capivari entre o atual final da Via Perimetral (final da Rua Santa Cruz) e a SP-103;
- IV - pavimentação, adotando preferentemente padrão ecológico com superfície drenante, da totalidade da via perimetral com 2,5 km (dois e meio quilômetros); e
- V - gestão junto ao DER e outras esferas governamentais visando a obtenção de apoios técnico e financeiro para a construção dos trechos de complementação e da adoção da pavimentação ecológica apontados no item anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



SUBSEÇÃO III
PROJETO ESTRATÉGICO VIÁRIO PEV 03:
IMPLANTAÇÃO DA VARIANTE DA SP-103 JUNTO À SEDE DO MUNICÍPIO

Art. 213. O Projeto Estratégico Viário PEV 03 tem, como objeto, a implantação de Diretriz Viária visando a construção de pista variante da SP-103 desviando o fluxo rodoviário do Centro da cidade, sendo seus objetivos:

- I - segregar os fluxos dominantes, de interesse da SP-103, em relação aos fluxos de interesse local;
- II - assegurar acesso aos bairros Jd. Luciana, Santa Cruz, CDHU "B" e Alpes de Jambéiro; e
- III - Integrar os diversos setores do território de Jambéiro, preservando paisagens pitorescas e que sirvam para compor cenários que visem o desenvolvimento das atividades voltadas para o turismo.

Art. 214. Constitui-se diretriz de ação à viabilização do Projeto Estratégico Viário PEV 03 promover a gestão junto ao DER ou ao órgão que vier a substituí-lo a fim de que esta variante, com cerca de 2,7 km (dois quilômetros e setecentos metros), seja viabilizada no processo de ampliação de estradas vicinais.

SUBSEÇÃO IV
PROJETO ESTRATÉGICO VIÁRIO PEV 04:
IMPLANTAÇÃO DE RECUO NA SP-103 ENTRE A SEDE DO MUNICÍPIO E A SP-099.

Art. 215. O Projeto Estratégico Viário PEV 04 tem, como objeto, a reserva de área junto à SP-103, entre a sede do Município e a SP-099, sendo seus objetivos:

- I - garantir o espaço para futura implantação de pistas marginais e dispositivos de acesso junto à rodovia; e
- II - assegurar uma faixa non edificandi de 50 m de cada lado da SP-103 em relação ao seu eixo e no trecho mencionado.

Art. 216. Constituem-se diretrizes de ação do Projeto Estratégico Viário PEV 04:

- I - gestão junto ao DER/SP visando a inclusão da construção desta marginal pelo próprio DER, tendo em vista as aptidões econômicas do eixo, visando preferentemente a instalação de indústrias; e
- II - incorporação de ciclovias com 3m (três metros) de largura, quando da construção da pista marginal, visando a mobilidade econômica da mão de obra local.

SUBSEÇÃO V
PROJETO ESTRATÉGICO VIÁRIO PEV 05:
IMPLANTAÇÃO DE RECUO NA SP-103 ENTRE A SEDE DO MUNICÍPIO E A DIVISA COM O MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 217. O Projeto Estratégico Viário PEV 05 tem, como objeto, a reserva de área junto a SP-103 entre a sede do município e a divisa com o município de Caçapava, sendo seus objetivos:

- I - garantir o espaço para implantação de pistas marginais e dispositivos de acesso junto à rodovia SP-103; e
- II - assegurar uma faixa non edificandi de 30 m de cada lado da SP-103 em relação ao seu eixo e no trecho mencionado.

Art. 218. Constituem-se diretrizes de ação à viabilização do Projeto Estratégico Viário PEV 05:

- I - gestão junto ao DER a fim de que esta pista marginal seja construída pelo próprio DER, ou pelos proprietários das glebas lindeiras; e
- II - previsão de incorporação de ciclovia, com 3m (três metros) de largura, quando da construção da pista marginal.

SUBSEÇÃO VI
PROJETO ESTRATÉGICO VIÁRIO PEV 06:
IMPLANTAÇÃO DE PISTA MARGINAL NA SP-99 ENTRE OS KM 22 E KM 23

Art. 219. O Projeto Estratégico Viário PEV 06 tem como objeto a implantação de pista marginal na SP-99 entre o Bairro Tapanhão e o Distrito Industrial, sendo seus objetivos:

- I - segregar os fluxos dominantes, da Rodovia dos Tamoios (SP-99), em relação aos fluxos de interesse local; e
- II - assegurar acessibilidade aos bairros Tapanhão, Distrito Industrial, Condomínio Santa Bárbara e adjacências.

Art. 220. Constituem-se diretrizes de ação do Projeto Estratégico Viário PEV 06:

- I - gestão junto ao DER/ARTESP visando a viabilização desta pista marginal, com cerca de 1,5km (um e meio quilômetros), quando da duplicação da Rodovia dos Tamoios; e
- II - gestão junto ao DER/ARTESP a fim de que, na implantação desta pista marginal, seja incorporada ciclovia com 3m (três metros) de largura.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS
SEÇÃO I
DIRETRIZES GERAIS

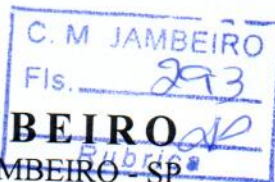
Art. 221. Os Projetos Estratégicos Ambientais configuram-se como propostas que visam:

- I - melhorar a qualidade ambiental dos espaços livres e dos espaços públicos;
- II - conferir qualidade e condições de convívio mais atraente, explorando as aptidões da paisagem dos espaços envolvidos; e
- III - adotar a estrada parque como vetor estrutural dos projetos estratégicos.

Parágrafo único. São objetivos centrais dos Projetos Estratégicos Ambientais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



- I - a implantação de um Parque da cidade abrangendo a APP do Rio Capivari e a Via Perimetral; e
- II - a implantação de Estrada Parque do Rio Capivari, entre a ETE – Estação de Tratamento de Esgoto e a SP -099.

SEÇÃO II
OS PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS
SUBSEÇÃO I

PROJETO ESTRATÉGICO AMBIENTAL PEA 01: DA IMPLANTAÇÃO DO PARQUE DA CIDADE

Art. 222. São características e objetivos principais do Projeto Estratégico PEA 01:

- I - ocupar os vazios urbanos remanescentes e limítrofes às APP's do Rio Capivari e a Via Perimetral;
- II - dotar a cidade de espaço adequado à realização de eventos e festividades;
- III - recuperar as APP's do Rio Capivari; e
- IV - disponibilizar equipamentos para a prática de esportes, com pista de caminhada, ciclovias e de equipamentos culturais, como por exemplo anfiteatro, aproveitando os desníveis do terreno natural.

SUBSEÇÃO II
PROJETO ESTRATÉGICO AMBIENTAL PEA 02:
DA IMPLANTAÇÃO DA ESTRADA PARQUE DO RIO CAPIVARI

Art. 223. São características e objetivos principais do Projeto Estratégico Ambiental PEA 02:

- I - estimular o convívio da população com a natureza;
- II - oferecer condições ao turismo de aventura e contemplativo;
- III - explorar as qualidades do cenário de expressivas atratividades: o rio, o entorno do Reservatório Santa Branca e vistas panorâmicas para os vales formados;
- IV - incentivar a instalação de pousadas e atividades de apoio aos visitantes;
- V - estimular o ciclismo e cavalgada pela região; e
- VI - condições de trafegabilidade na Estrada Parque em qualquer condição climática.

Art. 224. Constituem-se diretrizes de ação do Projeto Estratégico Ambiental PEA 02:

- I - garantir a reserva dos espaços essenciais à viabilização do Projeto Estratégico Ambiental, tornando obrigatórios os recuos de 100m (cem metros) de cada lado do Rio Capivari, em relação ao seu eixo;
- II - previsão de espaços intermediários, nas faixas de reserva, que se constituam atratividades e pontos de convívio: belvederes nos pontos de descanso e encontro para ciclistas, pedestres e cavaleiros; e
- III - gestão junto à Secretaria de Turismo do Estado e junto ao Ministério do Turismo visando a



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



obtenção dos recursos necessários à efetivação do Projeto Estratégico Ambiental e à capacitação dos recursos humanos mais aptos ao desenvolvimento do Turismo no Município.

CAPÍTULO III
DO PROJETO ESTRATÉGICO URBANO
SEÇÃO I
DIRETRIZES GERAIS

Art. 225. O Projeto Estratégico Urbano configura-se como proposta de diretrizes que visam a reurbanização dos espaços centrais da cidade, a fim de conferir-lhes condições mais dinâmicas e atraentes de convivência, seja através do paisagismo, ou através da instalação de pontos que favoreçam o encontro e as comemorações cívicas e culturais.

SEÇÃO II
O PROJETO ESTRATÉGICO URBANO – PEU

Art. 226. Constitui-se Projeto Estratégico Urbano PEU 1 a reurbanização da Praça Almeida Gil.

Art. 227. São características e objetivos principais do Projeto Estratégico PEU 01:

- I - tratamento paisagístico mais atraente, acentuando as características de singeleza e as cores da cultura local;
- II - incentivar a diversificação dos serviços e comércio locais, visando estimular a criação de pontos de encontro e convivência;
- III - oferecer às famílias jameirenses condições favoráveis à recuperação dos hábitos de passeio na praça central; e
- IV - criar elementos urbanos que acentuem a identidade com as características rurais do município.

Art. 228. Constituem-se diretrizes de ação à viabilização do Projeto Estratégico Urbano PEU :

- I - gestão junto aos moradores e empresários instalados no entorno da Praça Almeida Gil, visando parceria de recursos financeiros indispensáveis à viabilização do Projeto Estratégico Urbano;
- II - reformulação da circulação, de maneira a ampliar o espaço da Praça agregando uma das vias laterais existentes; e
- III - promoção da acessibilidade inclusiva, equipando a praça com os recursos de engenharia indispensáveis a fim de favorecer a presença de portadores de cuidados especiais.

CAPÍTULO IV
DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS ADMINISTRATIVOS
SEÇÃO I
DIRETRIZES GERAIS

Art. 229. Os projetos estratégicos administrativos configuram-se como propostas de diretrizes que visam:

- I - a estruturação de espaço adequado à integração e centralização dos serviços administrativos, atualmente difusos e em condições inadequadas ao desempenho eficiente dos diversos setores



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



voltados para o atendimento público; e

- II - atender a acessibilidade aos serviços sociais e equipamentos públicos pelos moradores dos bairros e núcleos mais distantes, situados na região de influência da SP-099: Canaã 1, Canaã 2, Tapanhão, Gebara, Izidoros e nos NURI localizados ao lado do Distrito Industrial.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS ADMINISTRATIVOS PAD 01 E PAD 02

Art. 230. Constituem-se Projetos Estratégicos Administrativos:

- I - implantação de Centralidade Administrativa na Sede do Município – PAD 01; e
- II - implantação da Centralidade Sociocomunitária no Bairro Tapanhão – PAD 02.

SUBSEÇÃO I
DO PROJETO ESTRATÉGICO ADMINISTRATIVO
IMPLANTAÇÃO DE CENTRALIDADE ADMINISTRATIVA - PAD 01

Art. 231. Constitui-se Projeto Estratégico Administrativo PAD 01 a reserva de espaço à implantação futura de Centralidade Administrativa.

Art. 249. São características e objetivos principais do Projeto Estratégico PAD 01:

- I - integração dos setores administrativos, visando facilitar e melhorar os fluxos de expedientes, a articulação dos programas e a comunicação intersetorial;
- II - melhor adequação dos espaços ao desempenho dos diversos setores que não contam, atualmente, com condições ideais de funcionamento;
- III - prover a cidade de um espaço a fim de que, em ocasião oportuna, se possa constituir a Centralidade Administrativa de Jambéiro, uma prerrogativa da modernização administrativa e requisito ao bom funcionamento da Prefeitura Municipal;
- IV - após a efetivação da centralidade administrativa, e através da recuperação das áreas de APP vizinhas ao prédio atual da Prefeitura Municipal, readequá-lo para atividades culturais da cidade; e
- V - dotar a cidade de marco de referência que a distinga com imagem de organização através da valorização dos espaços de administração urbana.

Art. 232. Constituem-se diretrizes de ação à viabilização do Projeto Estratégico Administrativo PAD 01:

- I - gestão junto aos proprietários de áreas alternativas à implantação do PAD, visando parceria apta à sua viabilização;
- II - a permuta de imóveis ou a inclusão da cessão de espaço privado como compensação à concessão de direito de superfície de espaço público ou a desoneração de outorga em edificação



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



ou, ainda, como objeto de cumprimento da obrigatoriedade de reserva de espaço institucional a que estão sujeitos os empreendimento imobiliários; e

- III - projeto de lei de autoria do Poder Executivo Municipal visando a regulamentação da aplicação dos instrumentos jurídicos previstos e plausíveis à viabilização do Projeto Estratégico PAD 01.

SUBSEÇÃO II
PROJETO ESTRATÉGICO ADMINISTRATIVO PAD 02:
IMPLANTAÇÃO DA CENTRALIDADE SOCIAL (CESC)

Art. 233. Constitui-se Projeto Estratégico Administrativo PAD 02 a implantação de Centralidade Sociocomunitária - CESC, no Bairro Tapanhão.

Art. 234. São objetivos e características principais do projeto estratégico PAD 02:

- I - atender a população dos diversos núcleos e bairros situados na área de influência do Eixo Tamoios: Tapanhão, Canaã 1, Canaã 2, Gebara, Izidoros e os NURI Santa Bárbara e "Distrito", considerando a tendência de adensamento do Bairro Tapanhão e a demanda por serviços sociais;
- II - estabelecer um polo de serviços públicos que facilite a acessibilidade aos moradores da região;
- III - promover, através desta centralidade social, a integração dos moradores dos diversos núcleos e agrupamentos do entorno, um dos objetivos sociais do projeto;
- IV - melhorar a eficácia da gestão da prestação de serviços e o controle social dos serviços prestados;
- V - incentivar as práticas esportivas, os eventos culturais e o processo participativo entre os moradores da região; e
- VI - criar, através da centralidade, um marco de referência da cidade na região da SP-099.

Art. 235. Constituem-se diretrizes de ação à viabilização do Projeto Estratégico Administrativo PAD 02:

- I - a permuta de imóveis ou a inclusão da cessão de espaço privado como compensação à concessão de direito de superfície de espaço público ou a desoneração de outorga em edificação ou, ainda, como objeto de cumprimento da obrigatoriedade de reserva de espaço institucional a que estão sujeitos os empreendimento imobiliários;
- II - projeto de lei e autoria do poder executivo municipal visando a regulamentação da aplicação dos instrumentos jurídicos previstos e plausíveis à viabilização do Projeto Estratégico PAD 02.
- III - aplicação de recursos orçamentários previstos para o Orçamento de 2014;
- IV - aplicação de recursos provenientes do Fundo Municipal De Habitação E Urbanização a ser criado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



TÍTULO IX

DAS MEDIDAS DE VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA IMPLANTAÇÃO E VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 236. As construções que, sem o conhecimento do Município, já tiverem sido executadas até a data da publicação da presente lei, localizadas nas Macroáreas MAUC, MABIU, MADE, MAUD, ZIR, NURIs 1 e NURI 2 e que não se adequam aos parâmetros para elas estabelecidos, serão regularizadas a qualquer tempo, independentemente dos padrões urbanísticos em vigor, desde que:

- I - observem condições de habitabilidade, não impedindo a passagem natural de águas pluviais; tenham vãos de iluminação e ventilação para cada cômodo da habitação e, caso estiverem na divisa do lote, deverão ter aprovação do morador vizinho; e
- II - observem condições de segurança e não se localizem em áreas impróprias para edificação, tais como área non aedificandi; áreas de proteção ambiental (APPs); área de riscos muito alto e alto em encostas; margens de rios e lagoas; áreas que obstruam sistemas viários; áreas sob linhões de transmissão de energia elétrica, margens de vias expressas e em faixas de reserva prevista para a execução dos Projetos Estratégicos.

Art. 237. Ficam respeitados os projetos de construção aprovados pelo Município antes da data de aprovação da presente lei.

Parágrafo único. Os projetos de parcelamentos, aprovados ou não, porém não implantados e/ou não registrados em Cartório, deverão obedecer as normas expressas nesta lei, no que couberem ser aplicadas.

Art. 238. O Executivo Municipal procederá, em caráter prioritário, à elaboração e/ou revisão do Códigos de Obras e do Código de Posturas e, de forma articulada, à elaboração dos planos complementares de Habitação de Interesse Social e de Gestão Ambiental.

Parágrafo único: Para a viabilização do disposto no "caput" o Poder Executivo Municipal deverá cumprir os seguintes prazos, contados a partir da data de publicação da presente lei:

- I - 12 (doze) meses para os códigos de Obras e de Posturas; e
- II - 18 (dezoito) meses para a elaboração plano de Habitação de Interesse Social.

TÍTULO X



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 239. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, definido como o conjunto de órgãos, normas, instrumentos legais e urbanísticos, recursos humanos e técnicos tendo por objetivo geral a coordenação, integração e articulação de todas as ações, planos, programas e projetos pertinentes ao desenvolvimento sustentável de Jambéiro e à implantação deste Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá garantir a necessária transparência em todas as suas atividades e a participação da comunidade através de suas entidades e associações representativas.

Art. 240. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é constituído pelos seguintes instrumentos e núcleos de ações:

- I - as Unidades de Planejamento e Gestão – UPGs;
- II - o Sistema de Transparência e Informações – Banco de Dados;
- III - o Conselho da Cidade;
- IV - o Fundo Municipal de Habitação e Urbanização;
- V - a Conferência da Cidade; e
- VI - os Conselhos Setoriais.

Art. 241. São seus objetivos principais:

- I - articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;
- II - garantir a participação da sociedade jambeirense no debate das questões ambientais e nas questões de relevante interesse social;
- III - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- IV - instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- V - articular as chefias de setores e/ou entre os departamentos e os demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;
- VI - promover a participação dos Conselhos Municipais, entidades sindicais e empresariais, associações de moradores e demais entidades representativas da população no Conselho Da Cidade;
- VII - aplicar os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos nesta Lei;
- VIII - articular para que seja criado e mantido atualizado um cadastro técnico multifinalitário do município;
- IX - articular para que seja criado e implementado o Sistema de Transparência de Informações;
- X - prestigiar o Conselho da Cidade no cumprimento de suas atribuições.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 242. São níveis de ação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - gerenciamento da implantação do Plano Diretor Participativo;
- II - formulação de subsídios à definição das políticas públicas e de atualização do Plano Diretor Participativo;
- III - monitoramento e controle da aplicação dos instrumentos urbanísticos e legais e dos programas e projetos aprovados; e
- IV - análise e parecer sobre implantação de novos empreendimentos que, pelas características de suas atividades e/ou vulto de suas instalações, possam causar significativos impactos sociais, ambientais ou econômicos.

SEÇÃO II
DO SISTEMA DE TRANSPARÊNCIA DE INFORMAÇÕES

Art. 243. O Sistema de Transparência de Informações é um mecanismo de gestão fiscal do município, que deverá conter, em tempo real, na rede mundial de computadores:

- I - o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, e a Lei Orçamentária Anual;
- II - as políticas públicas municipais;
- III - as prestações de contas e o respectivo parecer prévio das contas municipais;
- IV - o Relatório Resumido da Execução Orçamentária, o Relatório de Gestão Fiscal e as versões simplificadas desses documentos;
- V - informações pormenorizadas sobre a execução orçamentária e financeira; e
- VI - permanente atualização do site da Prefeitura Municipal.

Art. 244. Para os fins de transparências das informações sobre a gestão fiscal, o Município disponibilizará a qualquer pessoa física ou jurídica o acesso a informações referentes a:

- I - quanto à despesa: todos os atos praticados pelas unidades gestoras no decorrer da execução da despesa, no momento de sua realização, com a disponibilização mínima dos dados referentes ao número do correspondente processo, ao bem fornecido ou ao serviço prestado, à pessoa física ou jurídica beneficiária do pagamento e, quando for o caso, ao procedimento licitatório realizado; e
- II - quanto à receita: o lançamento e o recebimento de toda a receita das unidades gestoras, inclusive referente a recursos extraordinários.

SEÇÃO III
DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 245. Fica criado o Conselho Da Cidade de Jambeiro, órgão consultivo, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil atuando de forma articulada com todos os conselhos setoriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 246. Compete ao Conselho Da Cidade:

- I - elaborar e aprovar o regimento interno;
- II - acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo de Jambuí, analisando e deliberando sobre as questões que lhe são pertinentes;
- III - deliberar e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo;
- IV - emitir pareceres sobre as propostas de planos complementares previstos neste Plano Diretor Participativo, acompanhar sua tramitação, discussão e processo de aprovação;
- V - incentivar a integração e articulação das políticas setoriais locais;
- VI - deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros oriundos do Fundo Municipal de Habitação e Urbanização;

Parágrafo único. O Conselho da Cidade deverá ser formalizado, instalado e regulamentado no prazo de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação da presente lei.

Art. 247. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 248. O Conselho da Cidade será vinculado ao Gabinete do Prefeito e composto por 14 (catorze) membros titulares e 14 (catorze) membros suplentes, além do presidente, de acordo com os seguintes critérios:

- I - sete membros do Poder Executivo Municipal, e respectivos suplentes, pertencentes às áreas: meio ambiente, planejamento/obras, jurídico, agricultura, finanças e dois da área social (Educação/Cultura e Saúde/Assistência Social), indicados pelo Chefe do Executivo Municipal; e
- II - sete membros representantes da sociedade civil e respectivos suplentes.

§1º Dos sete membros representantes da sociedade civil, dois deverão representar os empresários dos setores industrial e de comércio e serviços, um representando o setor imobiliário, um representando o setor rural, e outros três membros representando as duas UPGs, sendo 2 da UPG Centro e 1 da UPG Tapanhão e entorno.

§2º A presidência do Conselho da Cidade caberá sempre ao prefeito municipal e que poderá ser representado por funcionário municipal devidamente qualificado e pertencente ao quadro fixo da Administração Municipal, de sorte que aos outros doze caberá representar igualmente os setores administrativo e comunitário nos processos deliberativos.

§3º A participação no Conselho da Cidade tem o caráter de munus publico e não enseja qualquer tipo de remuneração.

§4º Os membros do Conselho da Cidade, exceção feita ao presidente, têm mandato de dois anos, permitida a recondução.

§5º Os membros indicados pelo Poder Executivo e representantes das comunidades não poderão ser destituídos de seus cargos, salvo por maioria absoluta do próprio Conselho da Cidade, segundo o



TITULO XI

DA ARTICULAÇÃO REGIONAL

Art. 251. A política de desenvolvimento local deve estar articulada ao desenvolvimento regional, com os seguintes objetivos:

- I - potencializar as iniciativas que apresentem objetivos comuns, conferindo maior expressão política regional aos pleitos dos municípios;
- II - exercitar a interlocução para as tratativas de questões de escala regional que se apresentam críticas aos municípios da região: incentivos estaduais ao desenvolvimento da região; mobilidade, com ênfases nos sistemas viário e de transportes intermunicipais; disposição e tratamento dos resíduos sólidos;
- III - incrementar a interação das políticas de fomento ao desenvolvimento econômico da região, articulando planos, programas e projetos de escala macroeconômica;
- IV - recuperar áreas ambientalmente degradadas;
- V - promover a economia agrícola regional;
- VI - reivindicar o Zoneamento Ecológico-Econômico para a microrregião; e
- VII - promover o turismo na região.

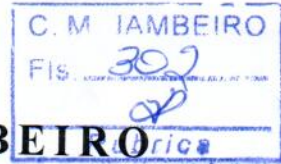
Parágrafo único. A microrregião à qual Jambéiro se insere e deve ser adotada como unidade de referência à amplitude de projetos regionais é formada pelos municípios: Jambéiro, Cunha, Lagoinha, Natividade da Serra, Paraibuna, Redenção da Serra, Santa Branca, Salesópolis e São Luiz do Paraitinga.

Art. 252. Constituem diretrizes de ação à realização dos objetivos:

- I - apoiar a construção de arranjos institucionais que retomem a gestão em bases regionais, em substituição ao modelo que sempre vigorou, fundado mais na atomização de programas, em detrimento do planejamento estratégico;
- II - avaliar as repercussões que tais diretrizes irão provocar sobre a estrutura urbana do Município de Jambéiro e da microrregião na qual se insere, criando novos vetores de expansão e novas centralidades urbanas; e
- III - reconhecer os múltiplos objetivos e vantagens da recuperação dos solos da microrregião e de sua importância estratégica para o desenvolvimento regional, revitalizando suas economias agropecuárias, porém sob manejo racional e ambientalmente sustentável; adotando o projeto da Sub-bacia do Ribeirão Fartura como paradigma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



órgãos federais.

Art. 254. Os municípios da microrregião, no contexto exposto no artigo anterior, poderão enviar esforços para que as entidades e instituições de responsabilidades sociais que ostentam atribuições de caráter nacional:

- I - regionalizem seus centros de decisão, possibilitando melhor distribuição dos programas e assistências técnica, gerencial e operacional; e
- II - desenvolvam estratégias de cunho regional ao invés de se limitarem a promover programas generalistas, nem sempre condizentes com as potencialidades e realidades locais e não restrinjam os debates e foco de interesses à cidade-polo ou às cidades de suas sedes.

TITULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 255. O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal no prazo de até 18 (dezoito) meses após a data de publicação da presente lei os projetos de lei referentes à elaboração ou revisão/atualização :

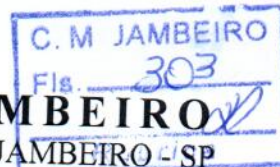
- I - do Código de Edificações;
- II - do Código de Posturas;
- III - da regulamentação da aplicação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos nesta lei;
- IV - do Plano de Saneamento;
- V - do Plano de Modernização Administrativa;
- VI - do Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos;

Art. 256. O Poder Executivo, após a publicação da presente lei, desenvolverá gestões junto União pleiteando recursos para a elaboração concomitante dos planos complementares:

- I - regularização fundiária;
- II - Saneamento;
- III - habitação de interesse social;
- IV - macrodrenagem urbana;
- V - gestão ambiental; e
- VI - modernização administrativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Art. 253. No contexto das ações de âmbito regional estratégicas à revitalização e modernização do desenvolvimento da região e considerando a base agropecuária dos pequenos e médios centros, o Poder Executivo poderá propor aos pares da microrregião, especificamente:

- I - parceria com o Governo do Estado para a retomada e aprofundamento dos estudos sobre a recuperação dos solos da microrregião a fim de subsidiar políticas de planejamento integrado, se afigurando o Plano de Zoneamento Ecológico-Econômico da Microrregião como o mais plausível para tal finalidade;
- II - a criação de um Centro de Formação Empresarial e Qualificação Profissional, de âmbito regional, destinado à formação, qualificação e aperfeiçoamento de recursos humanos nos setores de turismo, hotelaria e gastronomia;
- III - a criação de escola agrícola na microrregião, com perfil e identidade da cultura local, com as características do seu meio físico e compatível com seu estágio socioeconômico;
- IV - parceria com a CATI e com o SENAR visando a elaboração de um plano de apoio ao pequeno proprietário rural no manejo sustentável do solo e aproveitamento racional da água;
- V - parcerias com o SEBRAE e com a Secretaria Especial de Economia Solidária, do Governo Federal, em projetos e programas de amplitude regional:
 - a) Projeto para o Desenvolvimento do Turismo na microrregião;
 - b) Projeto de Apoio ao Desenvolvimento Econômico das micro e pequenas empresas da região; e
 - c) Qualificação gerencial aos proprietários rurais visando a formação de uma cultura empreendedorista;
- VI - a formação de aterros sanitários microrregionais;
- VII - a formação de convênios com os sindicatos rurais e a Secretaria Estadual da Agricultura para a formação de um centro regional de apoio à produção agrícola voltado ao pequeno e médio proprietários rurais;
- VIII - a formação de central de abastecimento integrada por produtores rurais locais e destinada à produção de alimentos para a merenda escolar e a todos os programas assistenciais;
- IX - a inclusão, nos currículos escolares, de disciplina relacionada à Ecologia (Educação Ambiental), de maneira a estimular melhor identificação do indivíduo com o seu meio;
- X - programas de articulação regional que promovam a consolidação dos vínculos da população rural com suas raízes e tradições, sempre apoiados por iniciativas que visem a cultura do desenvolvimento sustentável, a manutenção dos ecossistemas, a recuperação dos sistemas naturais fragilizados e o combate à erosão, risco a que esta sujeita a maior parte do território de Jambeiro, ao assoreamento dos rios e à contaminação dos mananciais de superfície e profundos visando, também, o empreendedorismo local apoiado em trabalho de conscientização e mobilização permanente; e
- XI - um sistema regionalizado de gestão do processo de implantação dos planos, projetos e programas que resultem de parcerias entre municípios e com a participação do Estado e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO
R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



estabelecido em seu Regimento Interno, assegurando-lhes processo administrativo em que possa exercer o seu direito de defesa.

§6º Poderão participar do Conselho da Cidade, como convidados, sem direito a voto, representantes de órgãos estaduais e organismos regionais e metropolitanos e representantes de entidades, instituições locais que não estejam compondo o quadro de seus membros .

SEÇÃO IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO

Art. 249. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação e Urbanização, formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VII - doações provenientes das Contrapartidas Sociais;
- VIII - rendas provenientes da aplicação financeira dos recursos próprios;
- IX - outras doações; e
- X - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§1º O Fundo Municipal de Habitação e Urbanização será gerido pelo Conselho da Cidade e administrado pelo órgão social da Prefeitura Municipal.

§2º Semestralmente o órgão social da Prefeitura Municipal e o Conselho da Cidade deverão prestar, de forma solidária, contas à comunidade em geral, à Câmara Municipal e ao Prefeito Municipal, em sessão pública especialmente agendada para este fim.

§3º A prestação de contas previstas no parágrafo anterior não exclui a prestação de contas devidas a outros órgãos de controle, tais como os tribunais de contas.

Art. 250. O Fundo Municipal de Habitação e Urbanização objetiva a promoção do desenvolvimento sustentável, com ênfase na implementação de:

- I - programas de urbanização de áreas gravadas com os instrumentos ZEIS 1 e ZEIS 2 e em áreas carentes;
- II - programas de habitação de interesse social – HIS
- III - projetos de revitalização dos espaços urbanos e implantação de centros de convivência;
- IV - programas de preservação do patrimônio histórico-cultural;
- V - implantação de estradas parques e reurbanização da Praça Almeida Gil; e
- VI - programas de incentivo ao desenvolvimento de micro e pequenas empresas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP

TEL: (012) 3978-2600 - FAX: 3978-2604



Parágrafo único. Fazem parte da disposição expressa no "caput" as gestões junto aos municípios da microrregião a fim de pleitear, junto ao Governo do Estado de São Paulo, o Plano de Zoneamento Ecológico-Econômico e o Plano Regional de Desenvolvimento Econômico.

Art. 257. Cabe ao Prefeito Municipal a iniciativa dos procedimentos administrativos e legais para regulamentação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos neste Plano Diretor.

Art. 258. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jambéiro, 17 de julho de 2015.

ALTEMAR MACHADO MENDES RIBEIRO

Prefeito Municipal.

Maurílio de Jesus Faria.
Chefe da Seção de Administração.

REGISTRADO E PUBLICADO NO SETOR DE ADMINISTRAÇÃO AOS 17 DE JULHO DE 2015