



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**DECRETO Nº 20.306, DE 19 DE JANEIRO DE 2006**

**ARY FOSSEN**, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo art. 72, VI, da Lei Orgânica do Município, e face ao que consta do Processo Administrativo nº 13.946-6/05,-----

**CONSIDERANDO**, a conveniência de viabilizar a implantação de Vilas Rurais, nos termos dos artigos 45 a 51 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, como forma de contribuir para a conservação das áreas rurais do Município;

**CONSIDERANDO**, ainda, a necessidade de detalhamento e especificação dos procedimentos para a expedição das diretrizes, articulando adequadamente os órgãos municipais envolvidos,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - A elaboração do projeto de Vila Rural deverá ser precedida da solicitação de diretrizes, instruída com os seguintes documentos:

**I** - Título de propriedade do imóvel;

**II** - Cópia do recibo do Imposto sobre Propriedade Rural e do DIAT;

**III** - Três cópias do levantamento planialtimétrico e cadastral, referido à base cartográfica municipal, com informações completas sobre as divisas, edificações, curvas de nível de metro em metro, matas existentes, cursos d'água e áreas cultivadas;

**IV** - Arquivo digital do levantamento planialtimétrico e cadastral, nos formatos DWG ou DXF - AutoCAD até a versão 2002, ou DGN – MicroStation versão 05.07.01.14;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**V** - Localização do imóvel sobre a planta de zoneamento e sistema viário do Município (Anexo I da Lei Complementar nº 416 de 29 de dezembro de 2004), na escala 1:25.000.

§ 1º - O levantamento planialtimétrico e cadastral, para efeito da expedição das diretrizes, poderá ser elaborado a partir da complementação e atualização das informações contidas nas plantas do levantamento aerofotogramétrico do Município, elaborado em 1993 ou em data mais recente.

§ 2º - Quando o projeto pretendido incidir apenas sobre uma parte da propriedade, denominada Módulo de Conservação Rural, a complementação das informações do levantamento aerofotogramétrico poderá restringir-se à respectiva fração da propriedade.

**Art. 2º** - A Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente expedirá as diretrizes para a elaboração do projeto da Vila Rural após consultar a DAE S/A – Água e Esgoto.

§ 1º - A DAE S/A – Água e Esgoto verificará a possibilidade e conveniência de interligação dos sistemas de abastecimento de água e de coleta de esgotos da Vila Rural aos respectivos sistemas públicos e também emitirá parecer sobre a continuidade do processo de expedição das diretrizes, bem como verificará as interferências ambientais que a implantação de Vila Rural acarretará, sendo que, em não sendo possível a interligação ao sistema público de esgotos, definirá o sistema de esgotos que deverá ser adotado para o local.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente definirá as diretrizes considerando:

**I** - As informações prestadas pela DAE S/A – Água e Esgoto;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**II** - A ocupação das áreas vizinhas ao imóvel objeto do pedido de diretrizes, com a finalidade de autorizar a execução de obras ou implantação de residências em locais que possam prejudicar atividades agrícolas existentes;

**III** - A ocupação e as condições de drenagem da sub-bacia hidrográfica, onde se situa o empreendimento, com a finalidade de estabelecer as condições para evitar descargas de águas pluviais que possam provocar erosões e promover o amortecimento do incremento das vazões, eventualmente provocado pela implantação da Vila Rural.

§ 3º - Das diretrizes expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente constarão as seguintes informações :

**I** - Condições e/ou orientações definidas pela Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento e pela DAE S/A – Água e Esgoto;

**II** - As áreas que, em virtude da utilização para fins agrícolas ou características naturais, não poderão ser ocupadas pela Vila Rural;

**III** - O acesso da Vila Rural a uma via pública oficial;

**IV** - Orientação para que o projeto de implantação da Vila Rural seja apresentado com a documentação descrita no artigo 47 da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004;

**V** - Orientação para que os projetos de infra-estrutura, sem prejuízo das condições definidas neste Decreto, sejam elaborados de acordo com as especificações da DAE S/A – Água e Esgoto, no que se refere ao abastecimento de água e coleta de esgotos; da Secretaria Municipal de Obras, no que se refere à drenagem e pavimentação e da Secretaria Municipal de Serviços Públicos no que se refere à iluminação e coleta e destinação de resíduos sólidos.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**Art. 3º** - Em complementação às condições definidas nos artigos 47 e 48 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, os projetos das Vilas Rurais, deverão observar as seguintes orientações:

**I** - A fração de 30% do imóvel, onde serão implantadas as residências ou os lotes da Vila Rural, deverá incluir o arruamento interno e a área de uso institucional;

**II** - As áreas verdes correspondentes à fração ocupada pelos lotes ou residências e a área ocupada pela implantação, quando necessário, de uma via de acesso ao sistema viário oficial, poderão incidir sobre a área remanescente;

**III** - As ruas internas da Vila Rural obedecerão, no que se refere à largura total e raios das curvas de concordância, as dimensões estabelecidas no artigo 17 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004;

**IV** - A pavimentação e impermeabilização das ruas internas restringir-se-ão ao leito carroçável, com largura máxima de 7,00 metros;

**V** - A via de acesso ao sistema viário oficial terá largura mínima de 15,00 metros, com leito carroçável impermeabilizado com largura máxima de 8,00 metros;

**VI** - Não deverão ser implantadas guias e sarjetas entre o leito carroçável e os passeios das ruas internas e da via de acesso ao sistema viário oficial, os quais deverão ser gramados ou revestidos com cascalho;

**VII** - A drenagem superficial deverá ser realizada com a implantação de canaletas, em terra ou em concreto, junto ao alinhamento das vias, sendo que, em se tratando de Vila a ser implantada em área de proteção de mananciais a DAE S/A- Água e Esgoto também analisará os aspectos relativos à drenagem superficial que poderão interferir com a qualidade das águas.

**Art. 4º** - Serão adotados os seguintes procedimentos para a aprovação dos projetos das Vilas Rurais:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

### **I - Apresentação do projeto de implantação da Vila Rural, constituído:**

#### **a) Da identificação e descrição das seguintes áreas:**

- Área I: com extensão máxima de 33,33% da área total do imóvel, dos quais, no mínimo, 3,33% corresponderão às áreas verdes da Vila Rural e, no máximo, 30% serão ocupados pelos lotes, ruas internas e áreas institucionais;

- Área II: corresponde à área necessária à implantação da via de acesso ao sistema viário oficial e;

- Área III: corresponde à área remanescente, isto é, à área total excluídas as áreas I e II, e destina-se à implantação do Condomínio de Conservação Rural;

#### **b) Apresentação da proposta de utilização ou preservação das características rurais da Área III, compreendendo:**

- Limites da reserva legal;

- Projeto de recomposição da vegetação nativa nas áreas de preservação permanente e/ou de reserva legal;

- Projeto de exploração agrícola instruído com memorial descritivo e/ou de recuperação ou conservação da vegetação existente;

#### **c) Minuta do Estatuto do Condomínio de Conservação Rural, vinculando a posse e propriedade às unidades residenciais da Vila Rural;**

### **II - Após a análise do projeto de implantação, a Prefeitura autorizará o desmembramento do imóvel nas três áreas descritas;**

### **III - Efetuado o desmembramento, deverão ser apresentados os projetos de implantação do loteamento ou das unidades residenciais que constituirão a Vila Rural e da via de acesso ao sistema viário oficial;**

### **IV - Após a análise do projeto de implantação do loteamento ou das unidades residenciais que constituirão a Vila Rural, serão expedidas as certidões para a obtenção dos licenciamentos nos órgãos estaduais competentes;**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

V- A documentação correspondente aos licenciamentos nos órgãos externos será apresentada em conjunto com os projetos completos, conforme descrito no artigo 47 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004.

§ 1º - A aprovação final do projeto da Vila Rural ocorrerá após a execução das obras de infra-estrutura e dos serviços de recuperação da vegetação previstos, e, mediante a apresentação do registro do Condomínio de Conservação Rural devidamente constituído.

§ 2º - A liberação dos lotes da Vila Rural para a edificação de residências ou o habite-se das edificações construídas, ocorrerá somente após a apresentação das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis, vinculando cada unidade à correspondente fração do Condomínio de Conservação Rural.

**Art. 5º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**ARY FOSSEN**

Prefeito Municipal

**FRANCISCO JOSÉ CARBONARI**

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Publicado na Imprensa Oficial do Município e registrado na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezenove dias do mês de janeiro de dois mil e seis.

**GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS**

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos