DECRETO Nº 22.281, DE 26 DE MAIO DE 2010

MIGUEL HADDAD, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo art. 72, inc. VI, da Lei Orgânica do Município, e face ao que consta do Processo Administrativo nº 1.043-6/2005, ----------

D E C R E T A:

Art. 1º - O Decreto Municipal n° 20.025, de 20 de junho de 2005, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

*"**Art. 9º** - Os espaços destinados às vagas para o estacionamento de veículos e os rebaixamentos de guias, definidos no art. 31 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, deverão atender às diretrizes e aos critérios ilustrados no Anexo III que integra este Decreto.*

***§ 1º** - A opção pela faculdade prevista no § 9º do art. 31 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, poderá ocorrer nas seguintes situações:*

***I** - quando se tratar de aquisição ou locação de vagas em edifício, ou estacionamento construído ou implantado com a finalidade específica de atender à demanda gerada pela atividade desenvolvida pelo estabelecimento optante;*

***II** - quando se tratar de utilização de edificação existente ou terreno cujas características não permitam a destinação de vagas para estacionamento de veículos no número exigido pela Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004.*

***§ 2º** - Nos casos previstos no parágrafo anterior, deverão ser observadas as seguintes condições:*

***I** - não será permitida a locação de vagas em mais de um imóvel;*

***II** - apresentação do Anexo IV deste Decreto devidamente preenchido e assinado no momento da aprovação dos projetos;*

III *- na ocasião do habite-se ou da emissão do alvará de funcionamento, será realizada a sinalização das vagas locadas, indicando o vínculo com o estabelecimento comercial cujo projeto foi aprovado com amparo neste dispositivo.*

§ 3º *- Nos postos de abastecimento de veículos e de prestação de serviços, deverá haver dois rebaixamentos de guias, um de entrada e outro de saída, com largura máxima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) cada, separados por um trecho de guia não rebaixada com extensão mínima de 6,00 m (seis metros).*

§ 4º *- A critério do interessado, o disposto no parágrafo anterior poderá ser aplicado a qualquer imóvel cuja testada para as vias arteriais ou corredores de comércio e serviço seja superior a 20,00 m (vinte metros) e, desde que a distância que separa os limites externos dos rebaixamentos, incluindo o espaço entre eles, seja inferior ao valor previsto no §12º do art. 31 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004.*

§ 5º *- O disposto no §7º do art. 31 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, modificada pela Lei Complementar nº 444, de 12 de setembro de 2007, aplica-se a qualquer edificação existente em 29 de dezembro de 2004, cuja utilização, independentemente da transformação de uso, atenda uma das seguintes condições:*

I *- não implique na ampliação da taxa de ocupação ou no índice de aproveitamento, nem na redução dos espaços existentes destinados a recuos;*

II *- implique na ampliação da taxa de ocupação ou no índice de aproveitamento, desde que com destinação de vagas de auto, nos moldes do art. 31 da Lei Complementar nº 416, de 29 dezembro de 2004, sobre a área ampliada.*

§ 6º *- É permitido o parqueamento de autos com manobrista, desde que não seja utilizada a via pública como espaço de manobra.*

§ 7º *- As disposições detalhadas neste artigo aplicam-se, também, aos imóveis com frente para a Avenida Nove de Julho.*

§ 8º *- Fica isento da reserva de vaga de veículos os imóveis com frente exclusiva para via de pedestre ou calçadão."*

*"**Art. 9-A** - A categoria de uso H-4, descrita na Tabela I do Anexo II da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, não inclui as formas de construção de residências detalhadas nos arts. 37, 38 e 39 desta mesma Lei Complementar.*

***§1**° - As condições para a aprovação dos projetos e fracionamento dos terrenos após a construção das residências tratadas nos arts. 37, 38 e 39 da Lei Complementar n° 416, de 29 de dezembro de 2004, são as estabelecidas nos respectivos artigos.*

***§2**° - A implantação de edículas, por ser complemento da edificação principal, não configura construção conjunta, não sendo necessário nesse caso, respeitar as frações mínimas definidas nos arts. 37, 38 e 39 da Lei Complementar n° 416, de 29 de dezembro de 2004, podendo ser implantadas em conjunto ou isolada nos lotes gerados pelos referidos artigos."*

Art. 2° - Os Anexos II e III ao Decreto Municipal n° 20.025, de 20 de junho de 2005, ficam substituídos pelos Anexos II e III a este Decreto.

Art. 3° - O Decreto Municipal n° 20.025, de 20 de junho de 2005, passa a vigorar acrescido do Anexo IV, que faz parte integrante do presente Decreto.

Art. 4° - Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

JADERSON JOSÉ SPINA
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

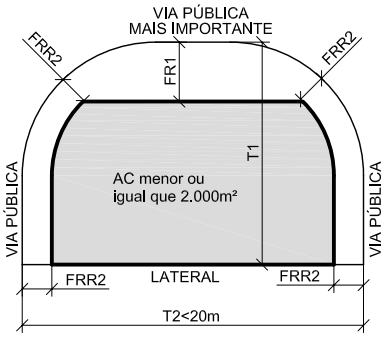
Publicado na Imprensa Oficial do Município e registrado na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e dez.

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

CAB

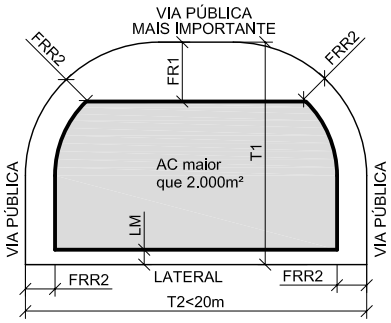
Anexo II

01 PARA T2<20 METROS



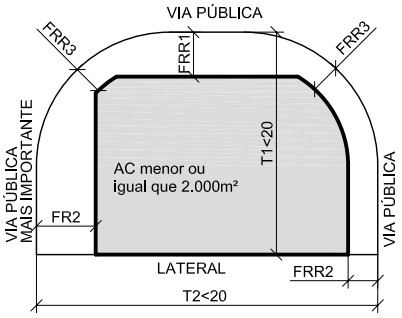
FR1- RECUO FRONTAL SEM REDUÇÃO

02 PARA T2<20 METROS



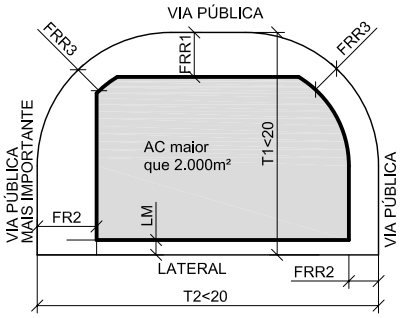
FR1= (Tx0,20) - LM, sendo LM mínimo=1,50m
e FR1mínimo = recuo frontal mínimo da zona

03 PARA T1 e T2<20 METROS



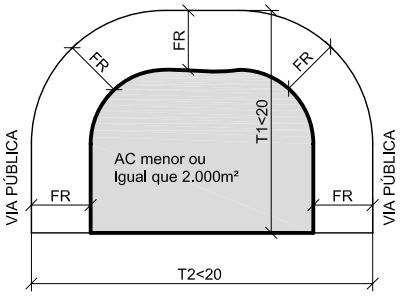
FRR3= o menor recuo entre FRR1 e FRR2

04 PARA T1 e T2<20 METROS

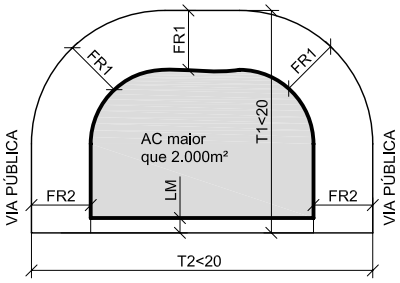


FRR1= (Tx0,20) - LM, sendo LM mínimo=1,50m
e FRR1mínimo = recuo frontal reduzido mínimo da zona
FRR3= o menor recuo entre FRR1 e FRR2

05 PARA T1 e T2>20 METROS

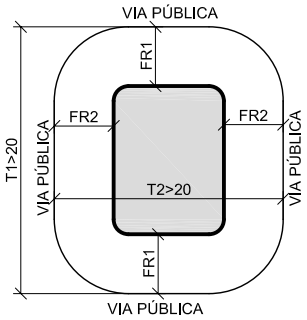


06 PARA T1 e T2>20 METROS

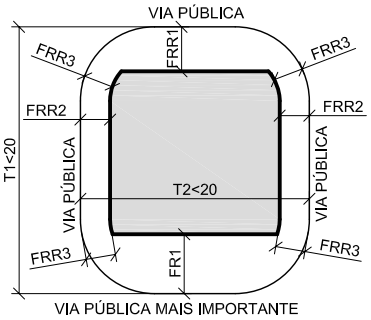


FR1= (Tx0,20) - LM, sendo LM mínimo=1,50m
e FR1mínimo = recuo frontal mínimo da zona

07 PARA T1 e T2>20 METROS

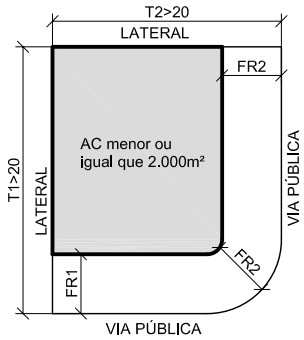


08 PARA T1 ou T2<20 METROS

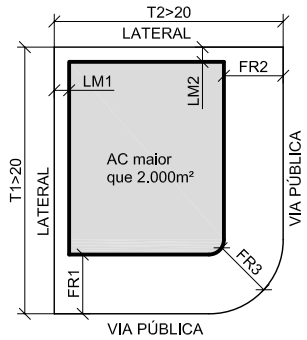


FRR3= o menor recuo entre FRR1 e FRR2

09 PARA T1 e T2>20 METROS

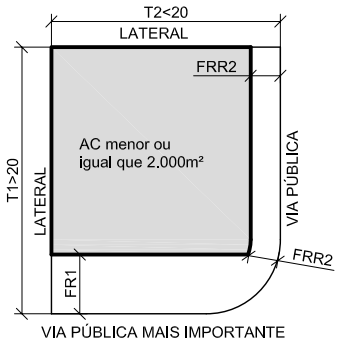


10 PARA T1 e T2>20 METROS



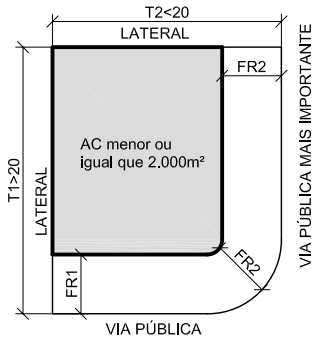
FR= (Tx0,20) - LM, sendo LM mínimo=1,50m
FR1 e FR2 mínimo = recuo frontal mínimo da zona
FR3= o menor recuo entre FR1 e FR2

11 PARA T1>20 T2<20 METROS



FR= (Tx0,20) - LM, sendo LM mínimo=1,50m
FR1 e FR2 mínimo = recuo frontal mínimo da zona
FR3= o menor recuo entre FR1 e FR2

12 PARA T1>20 T2<20 METROS



FR2 NÃO TEM REDUÇÃO

Legenda

FR - recuo frontal
FU - recuo de fundo
LS - recuo lateral soma
LM - recuo lateral mínimo
T - largura do Lote

TM - largura média do lote
AC - área da edificação
P - profundidade do lote
A - angulo
PM - profundidade média

DE - distância mínima da edícula

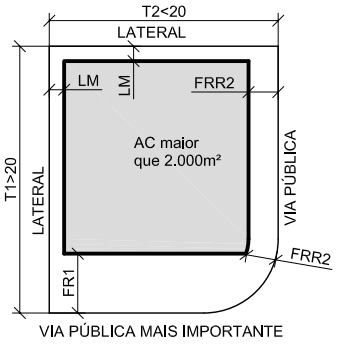
} - edificação

Observação

LM=0(zero), para T≤15,00m
LM=1,50, para T>15,00m
FR mínimo = 4,00m
DE mínimo = 1,50m

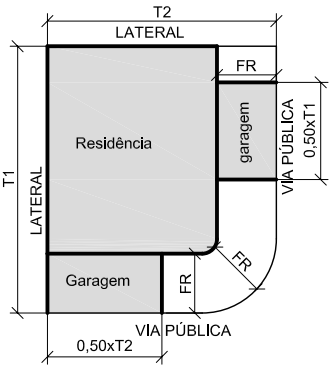
Anexo II

13 PARA T1>20 T2<20 METROS



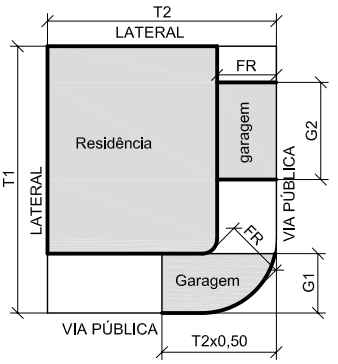
FR1 e FRR2 = (Tx0,20) - LM, sendo LM mínimo=1,50m
FR1 mínimo = recuo frontal mínimo da zona
FRR2 mínimo = recuo frontal mínimo reduzido da zona

14 GARAGEM EM RESIDÊNCIA



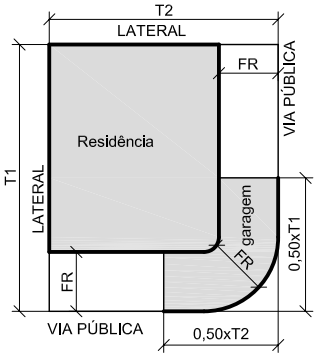
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

15 GARAGEM EM RESIDÊNCIA



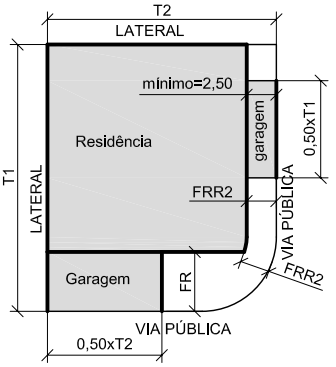
G1+G2 = T1 x 0,50
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

16 GARAGEM EM RESIDÊNCIA



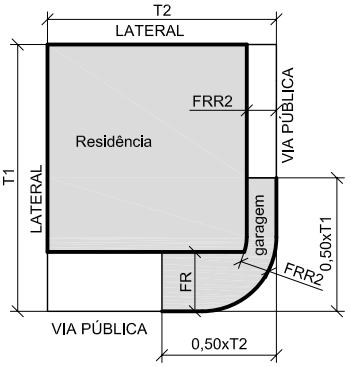
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

17 GARAGEM EM RESIDÊNCIA



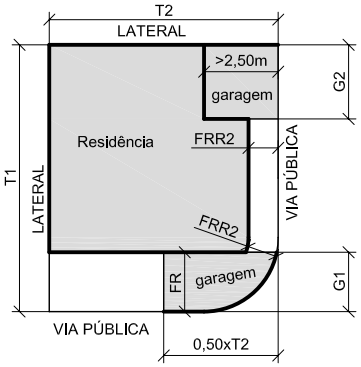
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

18 GARAGEM EM RESIDÊNCIA



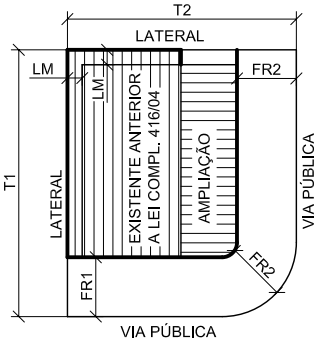
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

19 GARAGEM EM RESIDÊNCIA



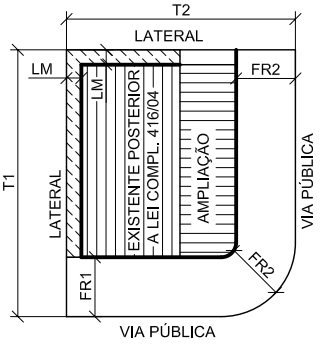
G1+G2 = T1 x 0,50
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

20 EXIST.+AMPLIAÇÃO >2.000m²



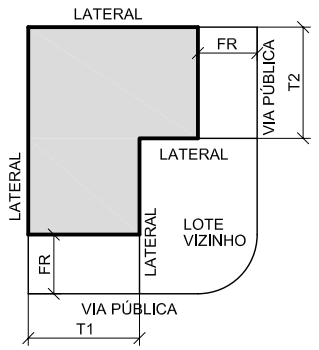
FR2=0,20xT2 (minímo igual ao recuo frontal da zona)
LM=1,50m (somente para ampliação)
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

21 EXIST.+AMPLIAÇÃO >2.000m²

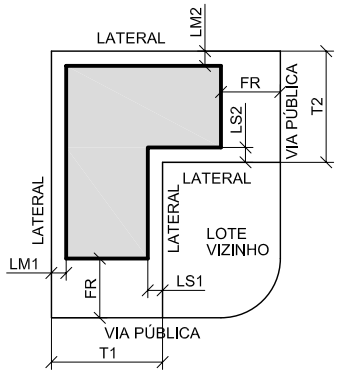


LM=1,50m (demolir existente e respeitar para ampliação)
FR2= ver caso equivalente
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

22 PARA T1 e T2 menor ou Igual a 7,50m

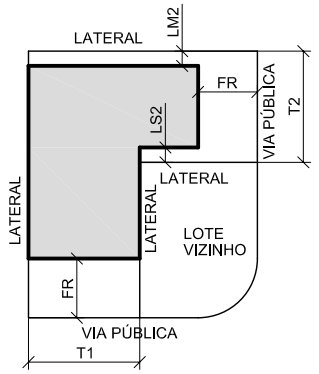


23 PARA T1 e T2 maior que 7,50m



LS=(T x 0,20) - LM

24 PARA T1 e T2 maior que 7,50m



LS2=(T2 x 0,20) - LM
LM2=0(zero) para T2>7,50 e T2<15,00m
LM2=1,50m para T2>15,00m

Legenda

FR - recuo frontal
FU - recuo de fundo
LS - recuo lateral soma
LM - recuo lateral mínimo
T - largura do Lote

TM - largura média do lote
AC - área da edificação
P - profundidade do lote
A - angulo
PM - profundidade média

DE - distância mínima da edícula

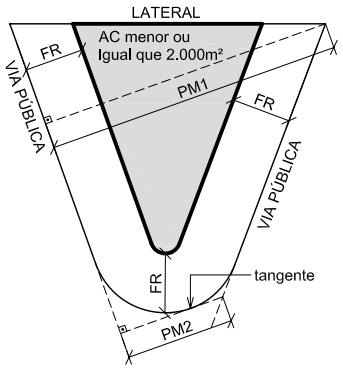
- edificação

Observação

LM=0(zero), para T≤15,00m
LM=1,50, para T>15,00m
FR mínimo = 4,00m
DE mínimo = 1,50m

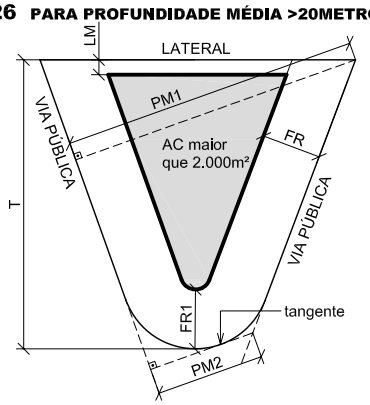
Anexo II

25 PARA PROFUNDIDADE MÉDIA >20METROS



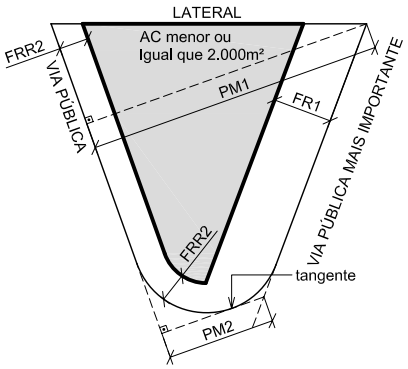
(PM1+PM2)/2 maior que 20,00 metros
FR mínimo igual ao recuo frontal da zona

26 PARA PROFUNDIDADE MÉDIA >20METROS



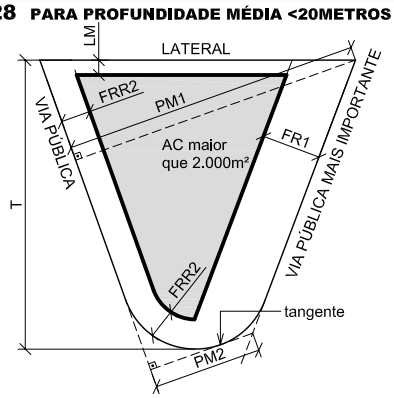
(PM1+PM2)/2 maior que 20,00 metros
FR mínimo = recuo frontal mínimo da zona
FR1=(Tx0,20) - LM, mínimo igual ao recuo frontal da zona

27 PARA PROFUNDIDADE MÉDIA <20METROS



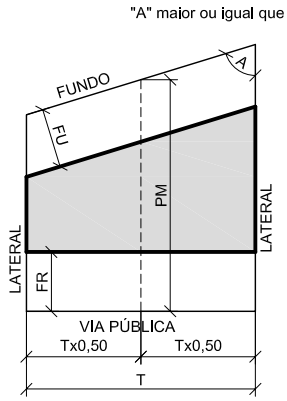
(PM1+PM2)/2 menor que 20,00 metros
FR1 mínimo = recuo frontal mínimo da zona
FRR2 mínimo = recuo frontal mínimo reduzido da zona

28 PARA PROFUNDIDADE MÉDIA <20METROS

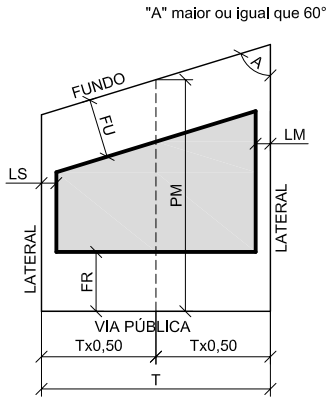


(PM1+PM2)/2 menor que 20,00 metros
FR1 mínimo = recuo frontal mínimo da zona
FRR2=(Tx0,20) - LM, mínimo igual ao recuo frontal reduzido da zona

29 PARA "T" menor ou Igual a 7,50m

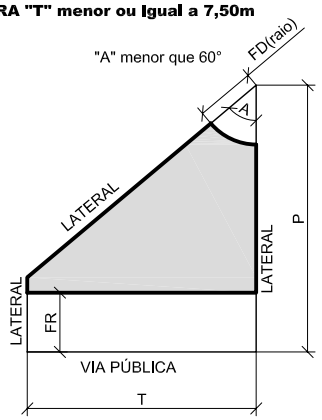


30 PARA "T" maior que 7,50m

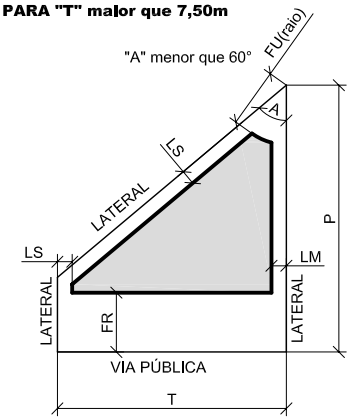


LS=(T x 0,20) - LM

31 PARA "T" menor ou Igual a 7,50m

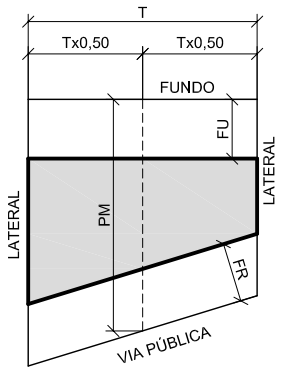


32 PARA "T" maior que 7,50m

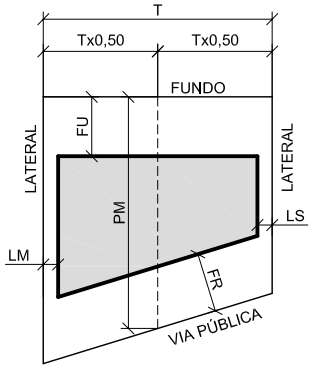


LS=(T x 0,20) - LM

33 PARA "T" menor ou Igual a 7,50m

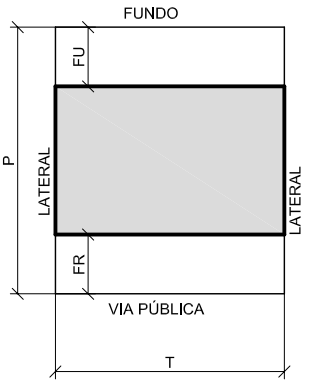


34 PARA "T" maior que 7,50m

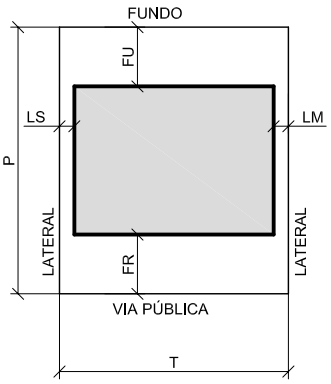


LS=(T x 0,20) - LM

35 PARA "T" menor ou Igual que 7,50m



36 PARA "T" maior que 7,50m



LS=(T x 0,20) - LM

Legenda

FR - recuo frontal
FU - recuo de fundo
LS - recuo lateral soma
LM - recuo lateral mínimo
T - largura do Lote

TM - largura média do lote
AC - área da edificação
P - profundidade do lote
A - angulo
PM - profundidade média

DE - distância mínima da edícula

- edificação

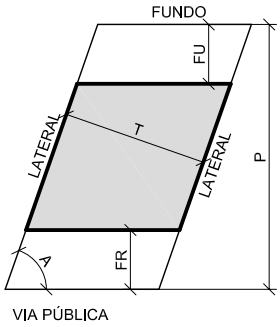
Observação

LM=0(zero), para T≤15,00m
LM=1,50, para T>15,00m
FR mínimo = 4,00m
DE mínimo = 1,50m

Anexo II

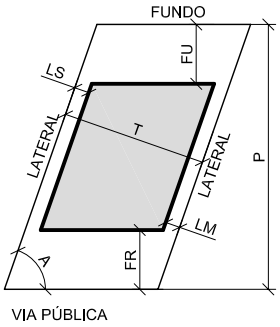
37 PARA "T" menor ou Igual a 7,50m

"A" maior ou igual que 60°



38 PARA "T" maior que 7,50m

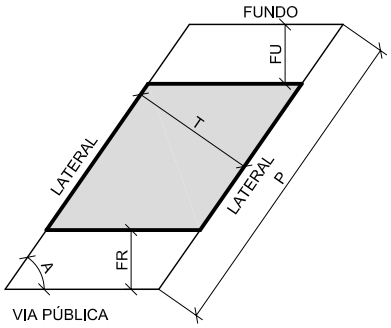
"A" maior ou igual que 60°



LS=(T x 0,20) - LM

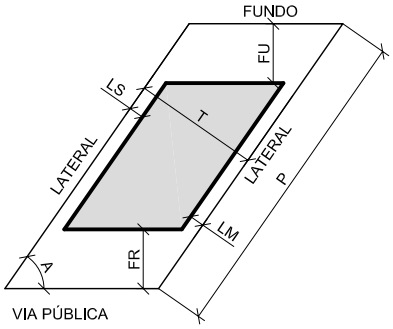
39 PARA "T" menor ou Igual a 7,50m

"A" menor que 60°



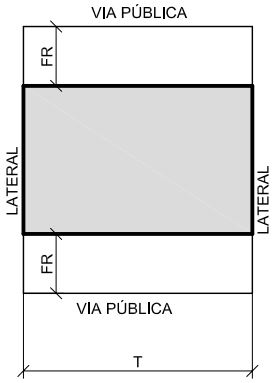
40 PARA "T" maior que 7,50m

"A" menor que 60°

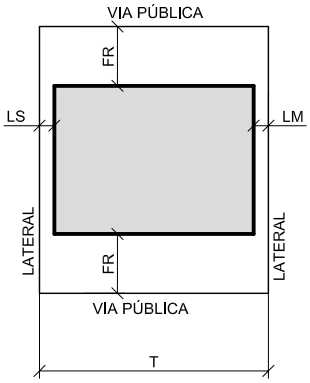


LS=(T x 0,20) - LM

41 PARA "T" menor ou Igual que 7,50m

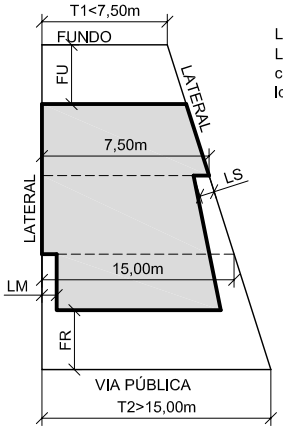


42 PARA "T" maior que 7,50m



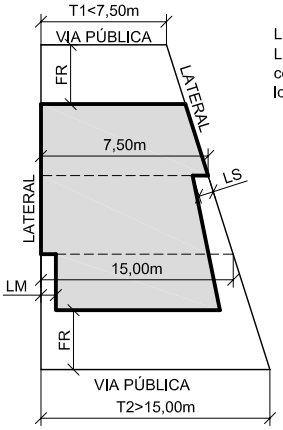
LS=(T x 0,20) - LM

43 PARA T1 DIFERENTE DE T2 (OPÇÃO 1)



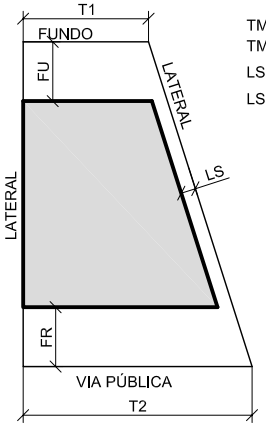
LS=(T x 0,20) - LM
LS varia de acordo com a largura do lote "T".

44 PARA T1 DIFERENTE DE T2 (OPÇÃO 1)



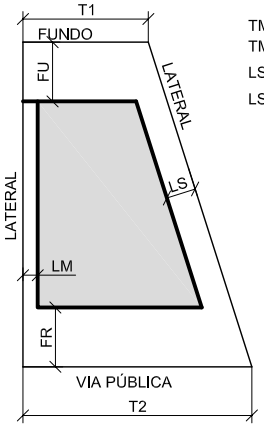
LS=(T x 0,20) - LM
LS varia de acordo com a largura do lote "T".

45 PARA T1 DIFERENTE DE T2 (OPÇÃO 2)



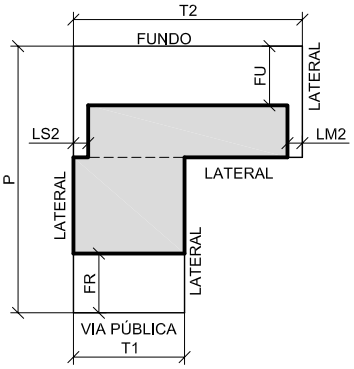
TM<15,00m
TM=(T1+T2)/2
LS=(TM x 0,20) - LM
LS não varia com a largura do lote "T".

46 PARA T1 DIFERENTE DE T2 (OPÇÃO 2)



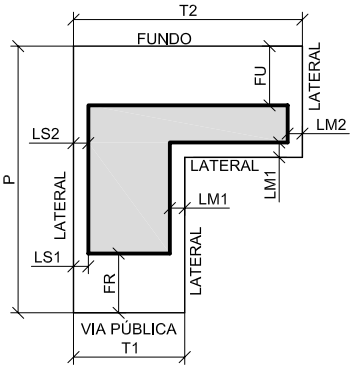
TM>15,00m
TM=(T1+T2)/2
LS=(TM x 0,20) - LM
LS não varia com a largura do lote "T".

47 PARA "T1" menor ou Igual que 7,50m



LS=(T x 0,20) - LM

48 PARA "T1" maior que 7,50m



LS=(T x 0,20) - LM

Legenda

FR - recuo frontal
FU - recuo de fundo
LS - recuo lateral soma
LM - recuo lateral mínimo
T - largura do Lote

TM - largura média do lote
AC - área da edificação
P - profundidade do lote
A - angulo
PM - profundidade média

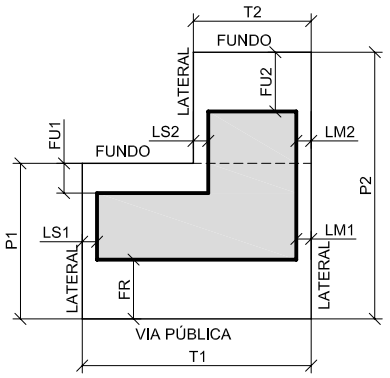
DE - distância mínima da edícula

- edificação

Observação

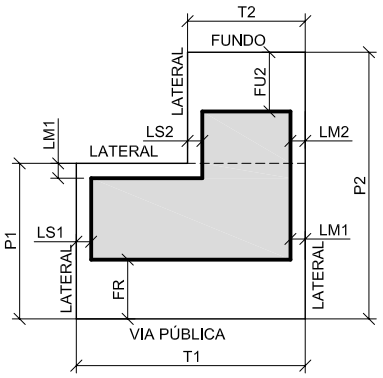
LM=0(zero), para T≤15,00m
LM=1,50, para T>15,00m
FR mínimo = 4,00m
DE mínimo = 1,50m

49 PARA P2 menor ou Igual que (2 x P1)



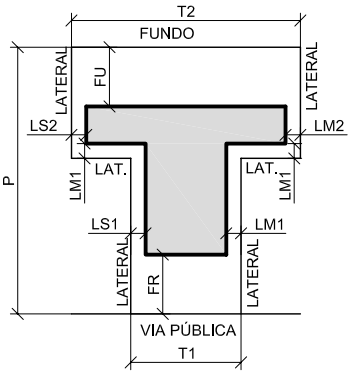
LS=(T x 0,20) - LM

50 PARA P2 malor que (2 x P1)



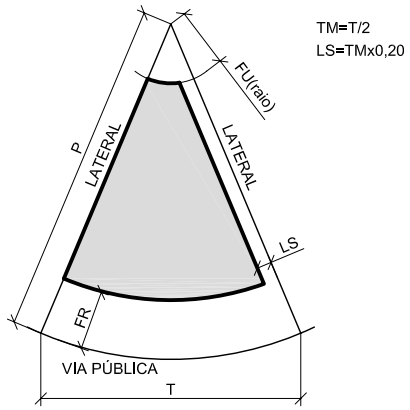
LS=(T x 0,20) - LM

51



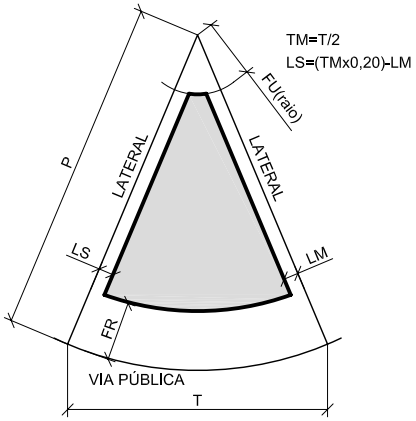
LS=(T x 0,20) - LM

52 PARA TM<15METROS (OPÇÃO 1)



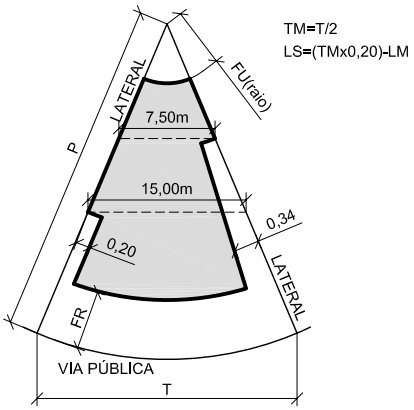
LS não varia com a largura do lote

53 PARA TM>15METROS (OPÇÃO 1)



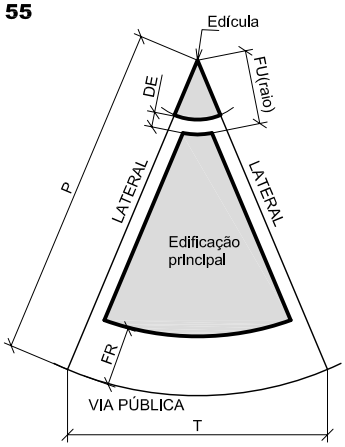
LS não varia com a largura do lote

54 OPÇÃO 2



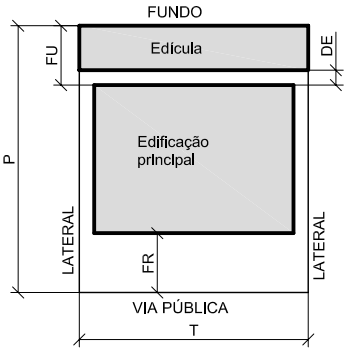
LS varia com a largura do lote

55



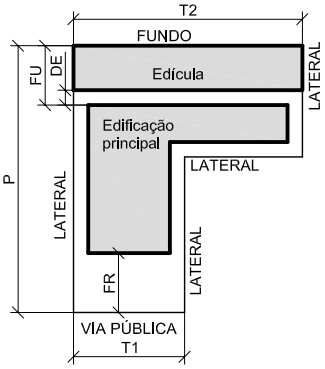
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

56



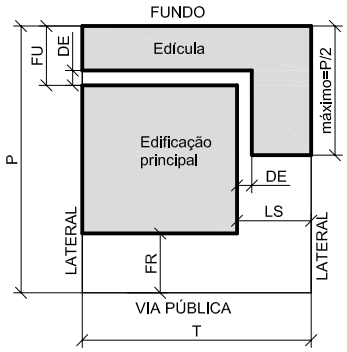
DEmínimo=1,50m
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

57



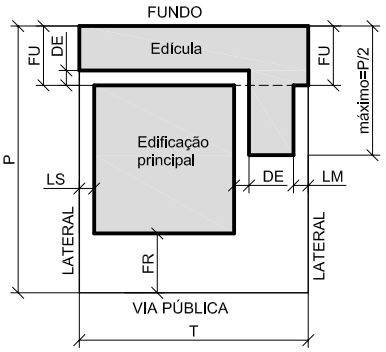
DEmínimo=1,50m
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

58 PARA "T" menor que 15m



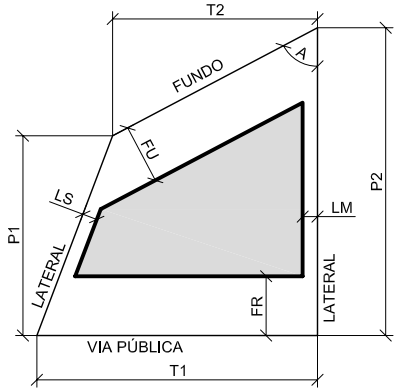
DEmínimo=1,50m
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

59 PARA "T" malor que 15m



DEmínimo=1,50m
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

60 "A" malor ou Igual que 60°



FU=[(P1+P2)/2] x 0,16
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

Legenda

FR - recuo frontal
FU - recuo de fundo
LS - recuo lateral soma
LM - recuo lateral mínimo
T - largura do Lote

TM - largura média do lote
AC - área da edificação
P - profundidade do lote
A - angulo
PM - profundidade média

DE - distância mínima da edícula

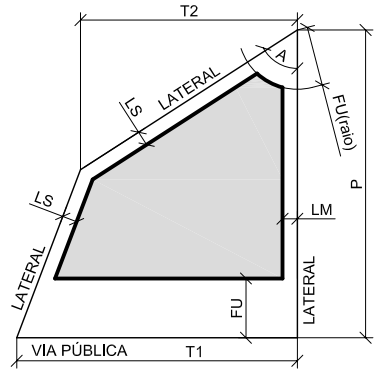
} - edificação

Observação

LM=0(zero), para T≤15,00m
LM=1,50, para T>15,00m
FR mínimo = 4,00m
DE mínimo = 1,50m

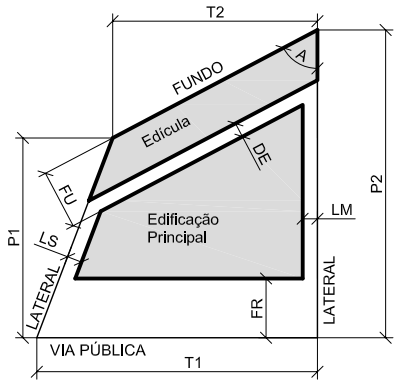
Anexo II

61 **"A" menor que 60°**



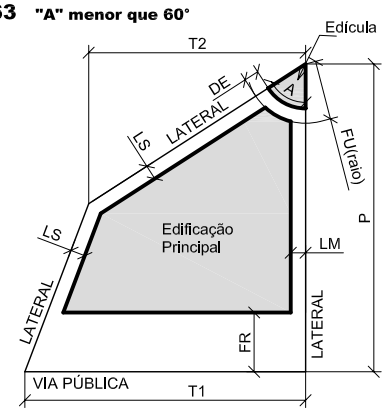
RECUO LATERAL VER CASO EQUIVALENTE
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

62 **"A" maior ou Igual que 60°**



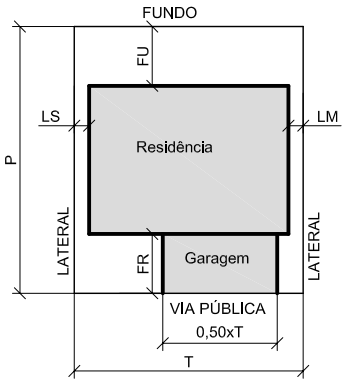
FU=[(P1+P2)/2] x 0,16
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

63 **"A" menor que 60°**



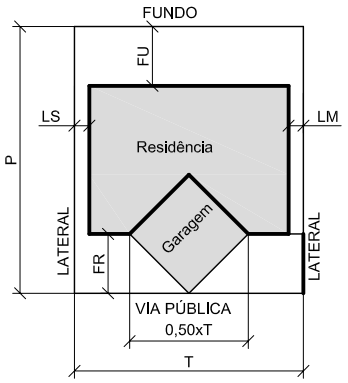
RECUO LATERAL VER CASO EQUIVALENTE
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

64



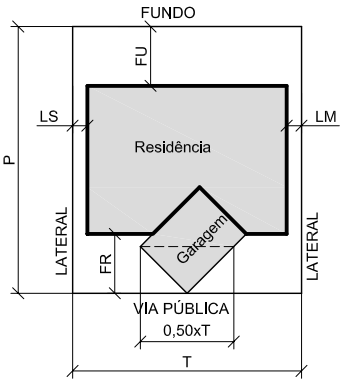
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

65



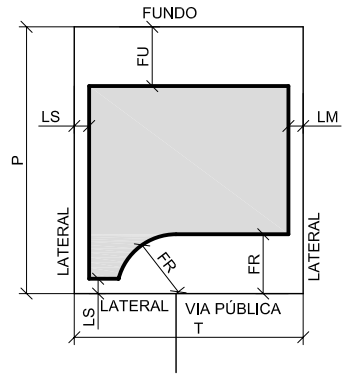
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

66



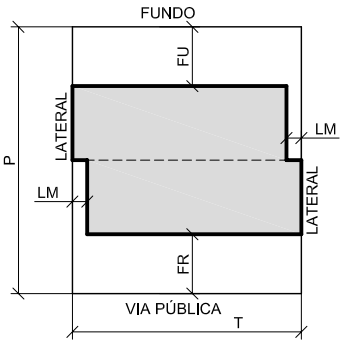
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

67



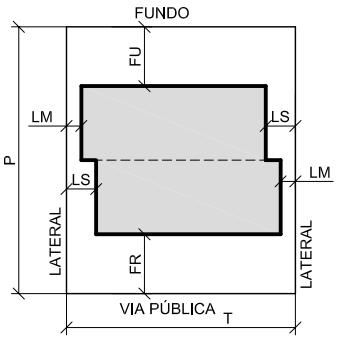
LS=(T x 0,20) - LM
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

68 **PARA "T" ENTRE 7,50m e 15m**



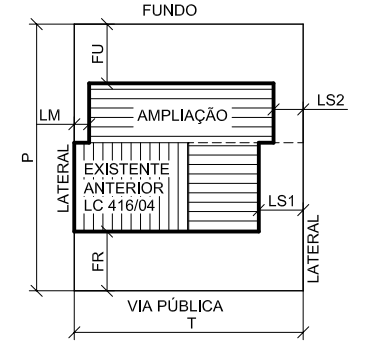
LS=(T x 0,20) - LM
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

69 **PARA "T" maior que 15m**



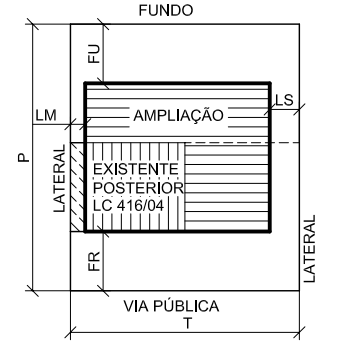
LS=(T x 0,20) - LM
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

70 **PARA "T" maior que 15,00m**



LS1=T x 0,20
LS2=(T x 0,20) - LM
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

71



LM=1,50m (demolir existente e respeitar para ampliação)
LS=(T x 0,20) - LM
DEMAIS RECUOS VER SITUAÇÃO EQUIVALENTE

73

Legenda

FR - recuo frontal
FU - recuo de fundo
LS - recuo lateral soma
LM - recuo lateral mínimo
T - largura do Lote

TM - largura média do lote
AC - área da edificação
P - profundidade do lote
A - angulo
PM - profundidade média

DE - distância mínima da edícula

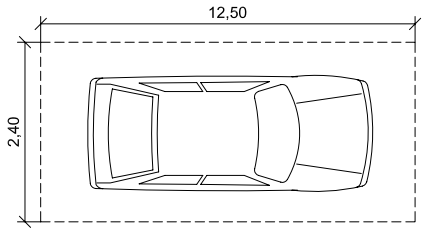
- edificação

Observação

LM=0(zero), para T≤15,00m
LM=1,50, para T>15,00m
FR mínimo = 4,00m
DE mínimo = 1,50m

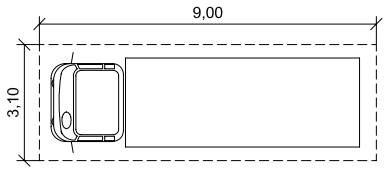
Anexo III

01



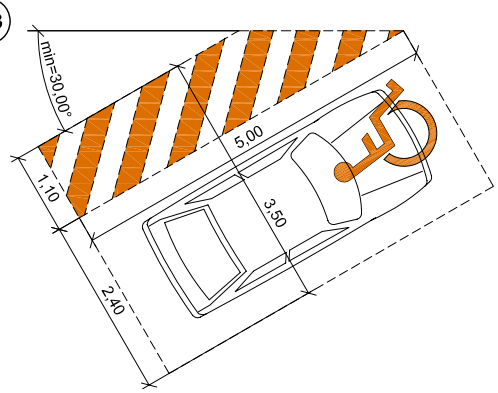
Dimensão mínima da vaga de auto

02



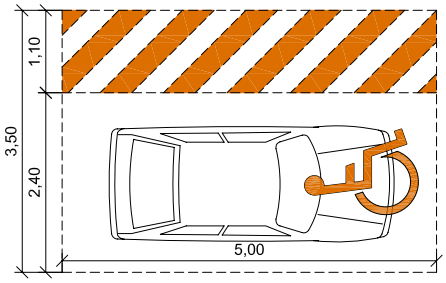
Dimensão mínima da vaga de carga e descarga

03



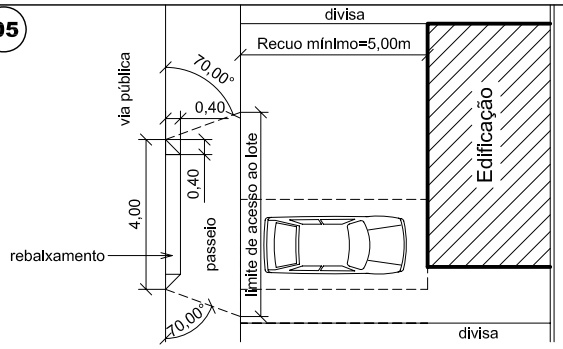
Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes (inclinada)

04



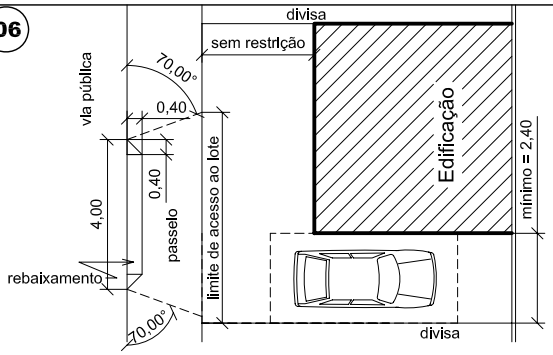
Dimensão mínima da vaga de auto para deficientes

05



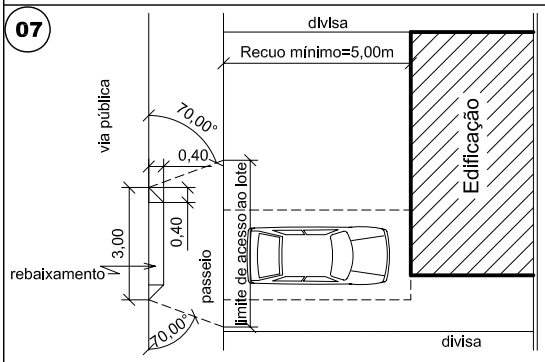
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei Complementar nº 416/04.

06



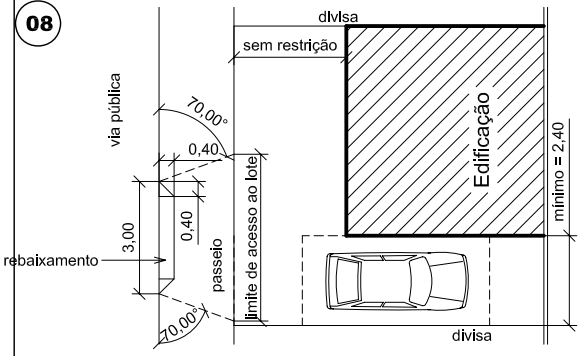
Imóveis com testada inferior a 8,00m, existentes na data da publicação da Lei Complementar nº 416/04.

07



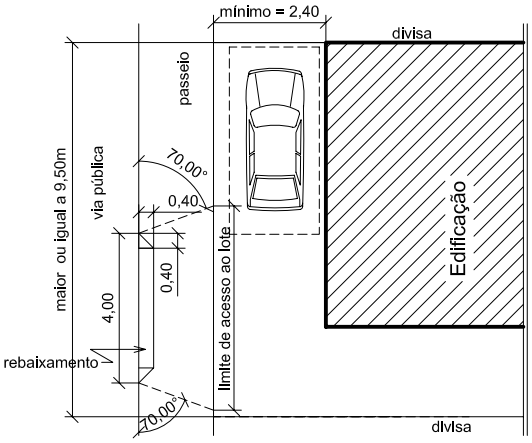
Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.

08



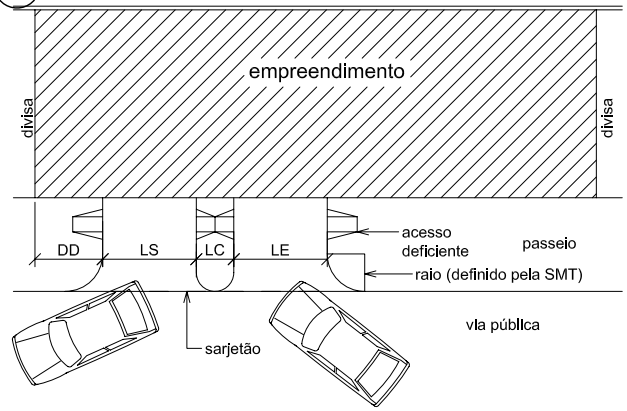
Imóveis com testada inferior ou igual a 8,00m.

09



Parqueamento permitido para imóvel com testada maior ou igual a 9,50m

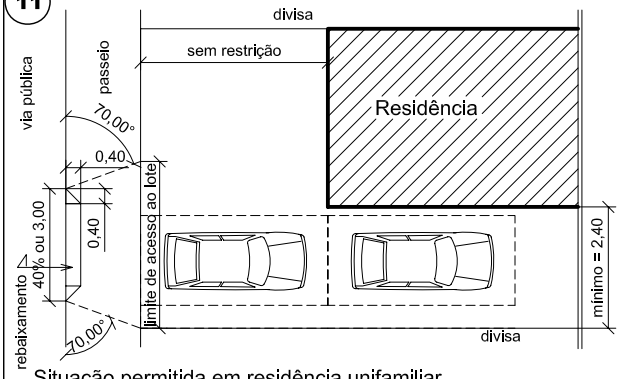
10



O rebaixamento do passeio para acesso ao empreedimento quando permitido, deverá ser préviamente aprovado pela S.M. de Transportes, a qual definirá: distância da divisa(DD), largura da entrada (LE), largura do canteiro (LC) e largura da saída (LS).

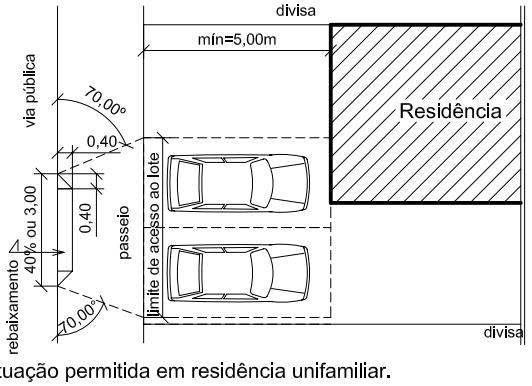
Anexo III

11



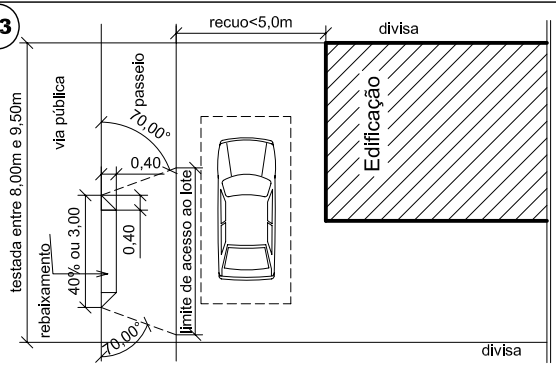
Situação permitida em residência unifamiliar.

12



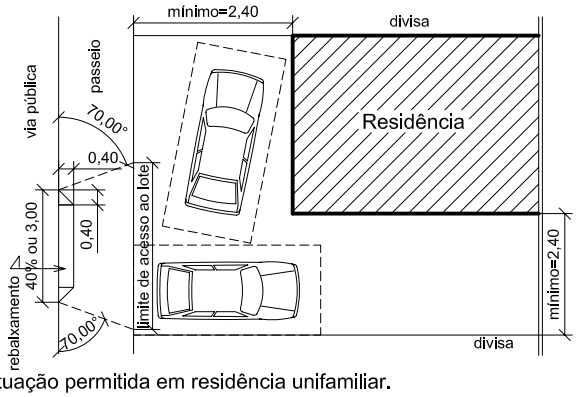
Situação permitida em residência unifamiliar.

13



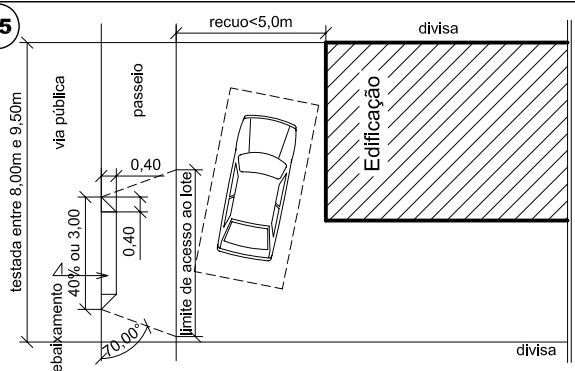
Situação não permitida para imóvel com testada entre 8,00m e 9,50m.

14



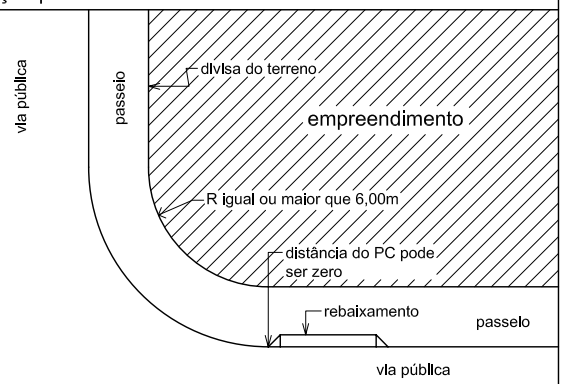
Situação permitida em residência unifamiliar.

15



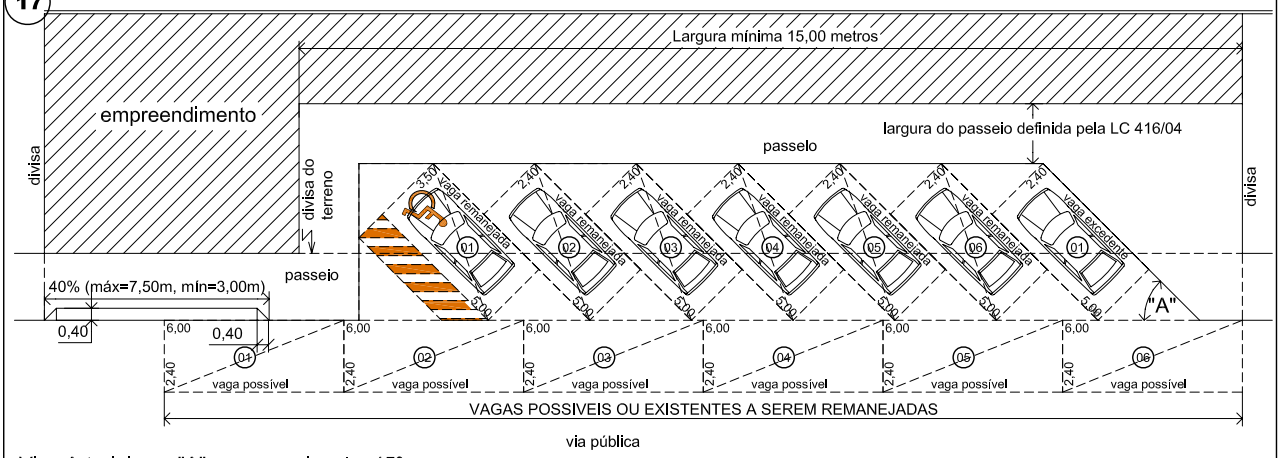
Situação não permitida para imóvel com testada entre 8,00m e 9,50m.

16



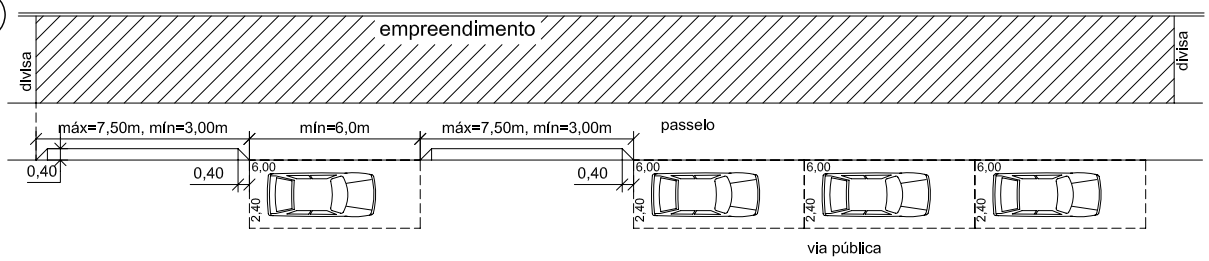
Rebaixamento em esquina (raio maior ou igual a 6,00m)

17



Vias Arteriais => "A" menor ou igual a 45º
Vias Locais e Coletoras => "A" menor ou igual a 90º

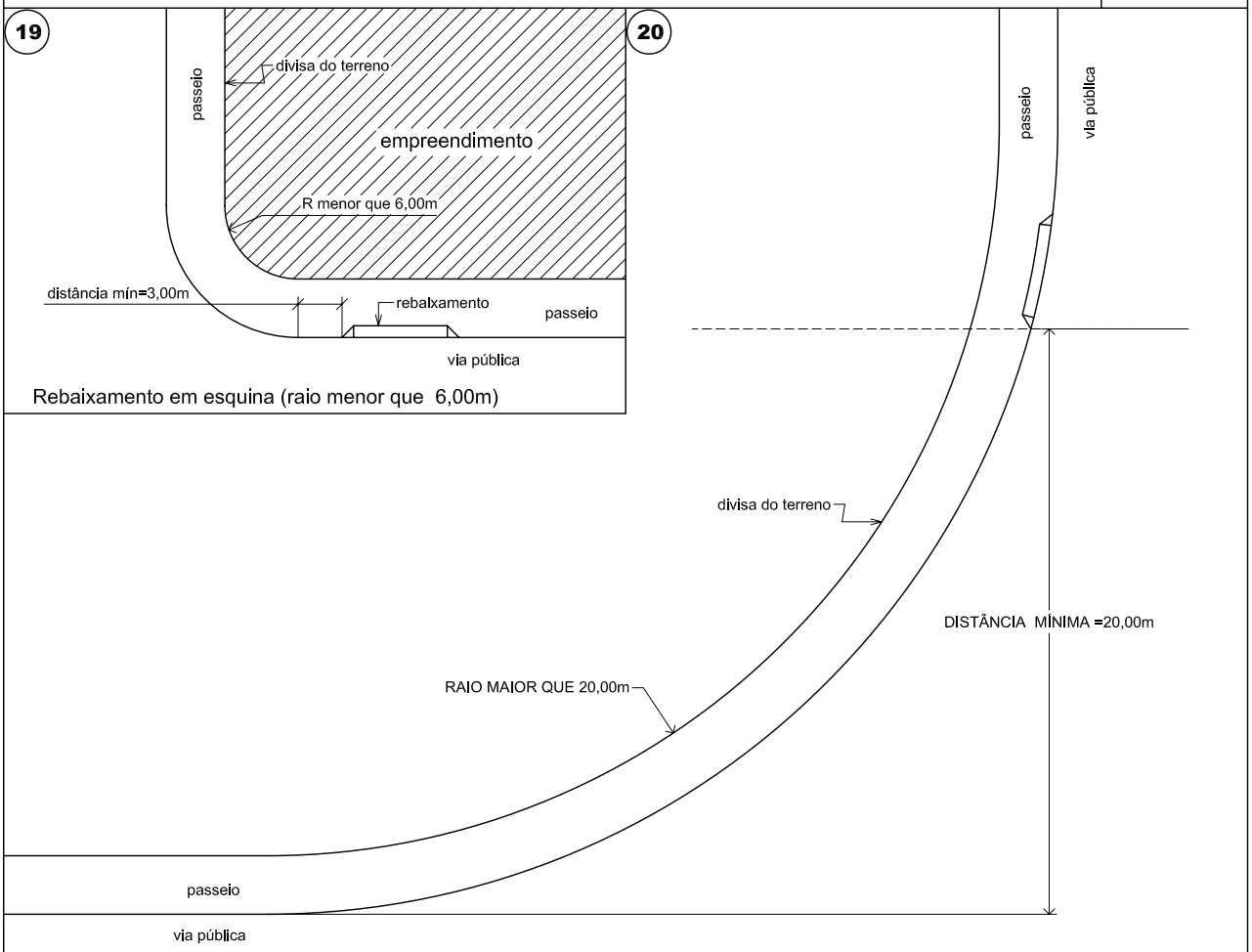
18



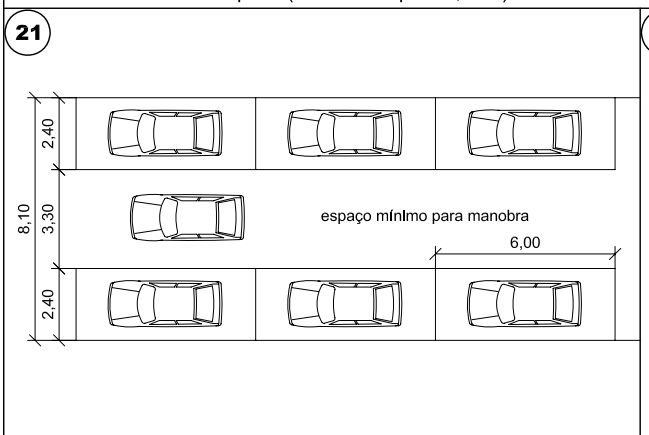
Imóveis com testada maior que 8,00m, a soma dos rebaixamentos deverá ser igual ou inferior a 40% da testada.

Anexo III

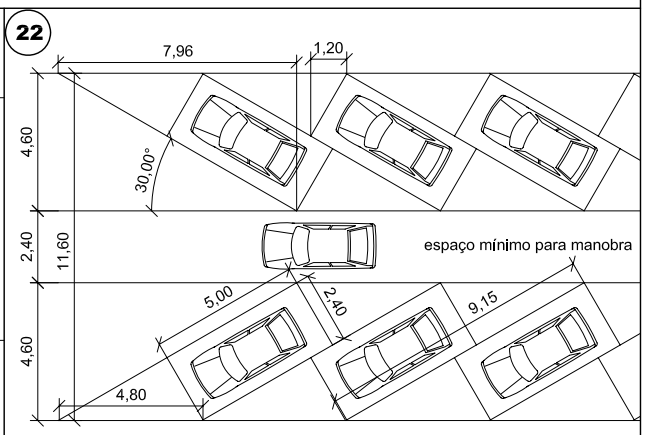
Rebaixamento em esquina (raio menor que 6,00m)



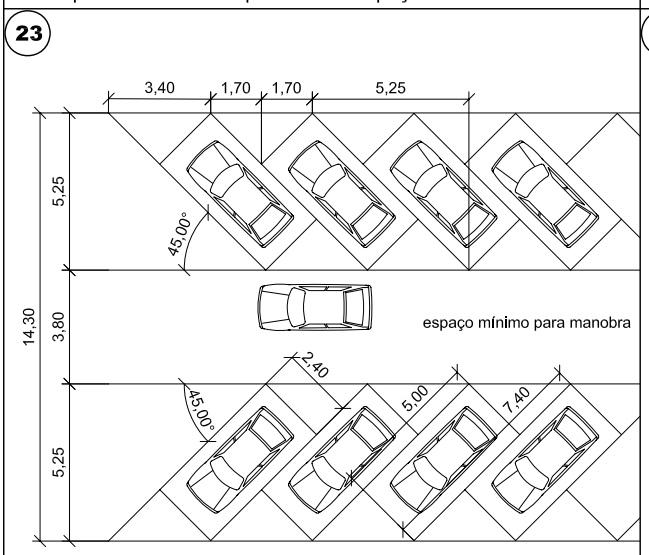
Rebaixamento em esquina (raio maior que 20,00m)



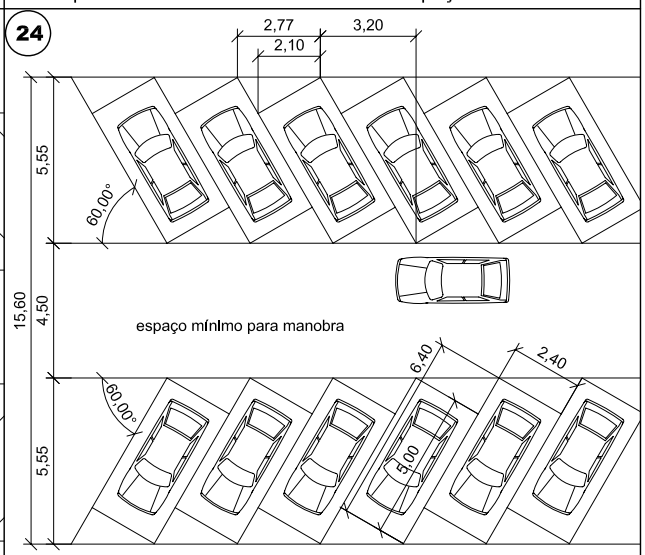
Parqueamento interno paralelo ao espaço de manobra



Parqueamento interno inclinado 30º do espaço de manobra



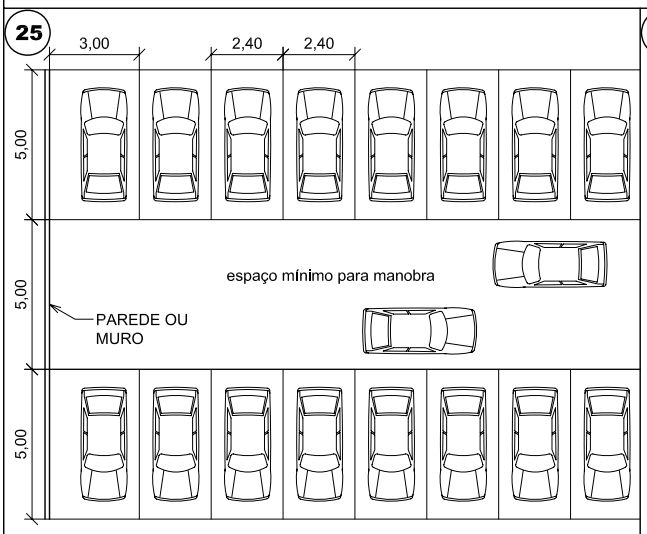
Parqueamento interno inclinado 45º do espaço de manobra



Parqueamento interno inclinado 60º do espaço de manobra

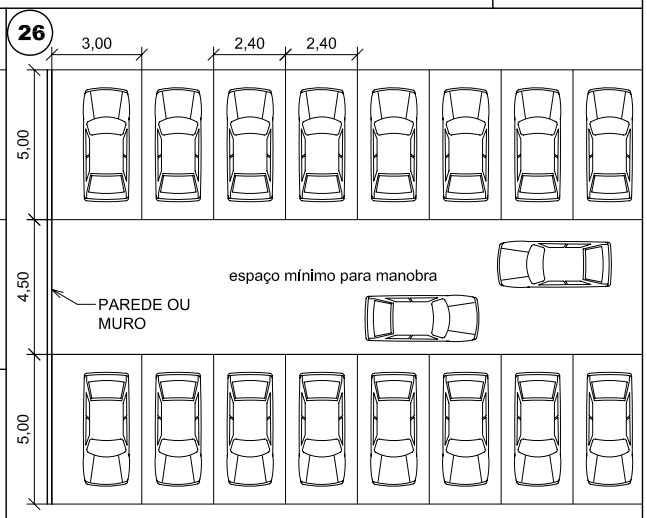
Anexo III

25



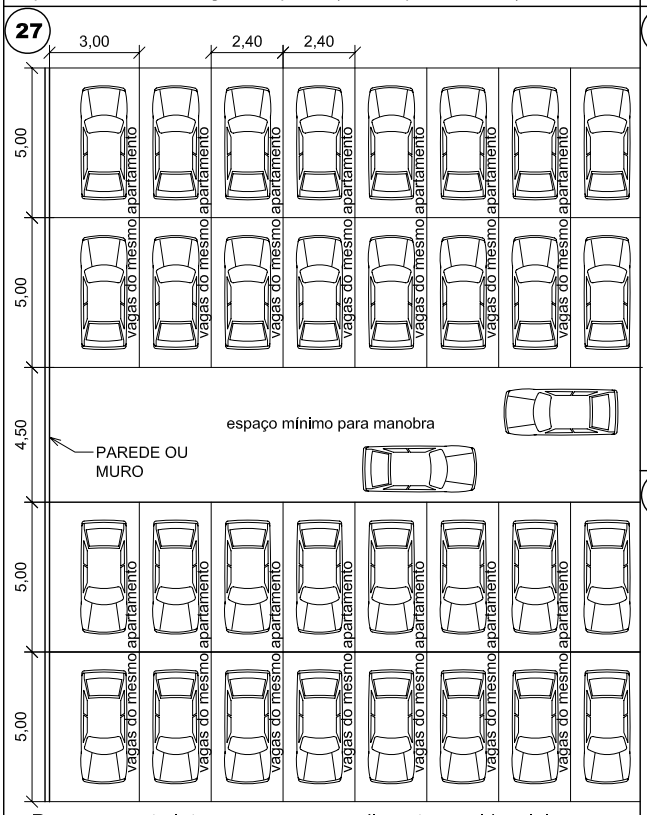
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de grande porte (maior que 1.000m²)

26



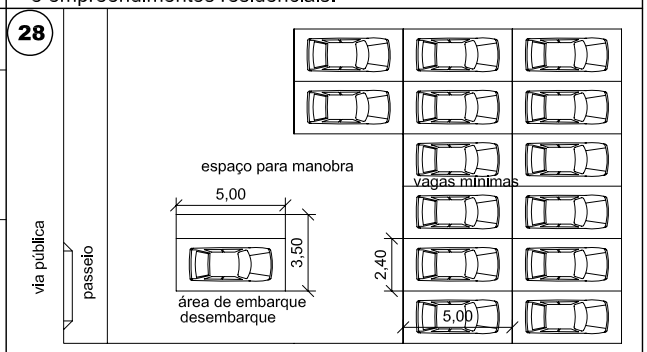
Parqueamento interno perpendicular ao espaço de manobra para atividades de pequeno e médio porte (menor ou igual a 1.000m²) e empreendimentos residenciais.

27



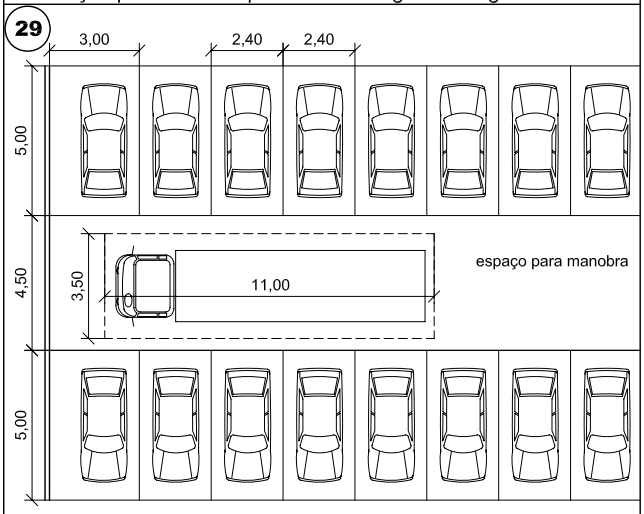
Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido a vaga encravada, desde que do mesmo apartamento situação permitida independente do angulo da vaga

28



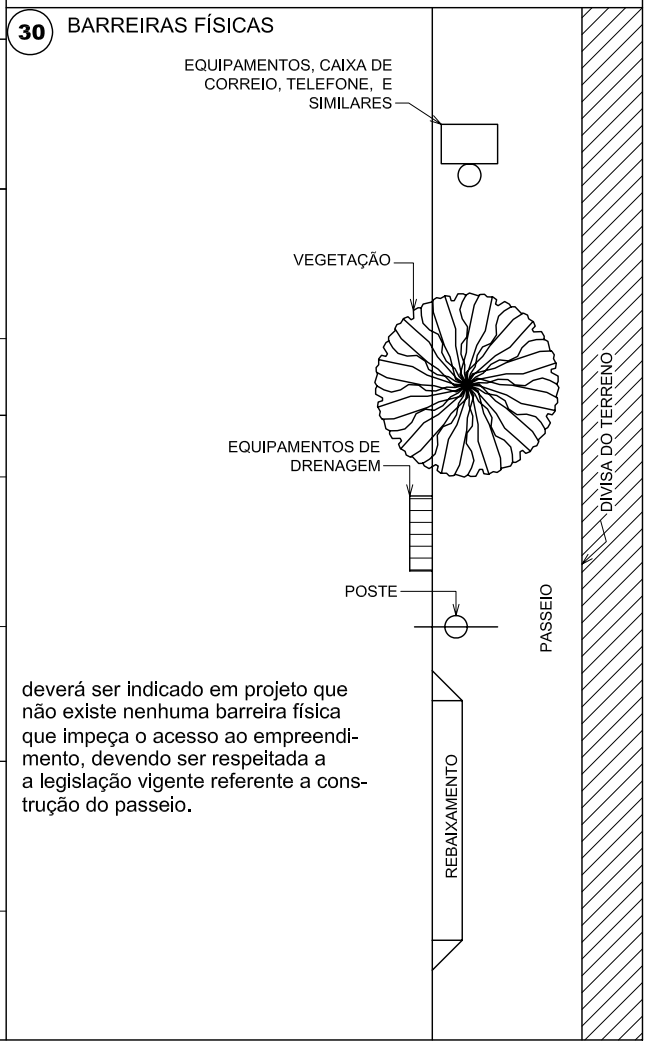
Parqueamento com manobrista, permitido desde seja definida área de embarque e desembarque, com a dimensão mínima igual a vaga de deficiente físico, indique as vagas necessárias com a dimensão mínima e não seja utilizada a via pública como espaço de manobra.

29



Parqueamento interno em empreendimentos residenciais permitido vaga de carga e descarga no espaço de manobra, exigido para empreendimentos com mais de 30 unidades.

30 BARREIRAS FÍSICAS



deverá ser indicado em projeto que não existe nenhuma barreira física que impeça o acesso ao empreendimento, devendo ser respeitada a a legislação vigente referente a construção do passeio.

ANEXO IV

TERMO DE LOCAÇÃO/AQUISIÇÃO DE VAGAS

(de acordo com o parágrafo 9º, do artigo 31, da Lei Complementar nº 416/04)

Imóvel "I" (atividade principal)

Nome do proprietário:
Endereço:
Bairro:
Nº do contribuinte:
Nº de vagas implantadas no local:

Imóvel "II" (locação/aquisição das vagas)

Nome do proprietário:
Endereço:
Documento que comprova a titularidade:
Bairro:
Nº do contribuinte:
Nº de vagas locadas:
Atividade/uso existente no local:
Distância da atividade principal:

Declaramos para os devidos fins que as vagas de auto implantadas no imóvel "II" estarão à disposição exclusivamente para a atividade implantada no imóvel "I". Sendo que haverá durante o horário de funcionamento da atividade implantada no imóvel "I", sinalização indicativa com área mínima de 0,60m², em local visível, informando a localização das vagas de auto e no imóvel "II" haverá sinalização indicativa com área mínima de 0,60m², em local visível, informando quais as vagas destinadas exclusivamente para o imóvel "I".
Declaramos também que, estamos cientes de que o não cumprimento desta declaração acarreta na interrupção imediata da atividade até que sejam sanadas as pendências e/ou seja apresentado novo termo de locação/aquisição de vagas de auto.

Jundiaí,.....

_____ _____

Proprietário do imóvel "I" proprietário do imóvel "II"