



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Município de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 1 de 24

SECRETARIA DE GABINETE

LEIS E DECRETOS

DECRETO Nº 8.693, DE 02 DE ABRIL DE 2024

Formaliza a adesão do Município da Estância Turística de Campos do Jordão ao projeto “Facilita SP – Municípios” instituído pela Resolução SDE nº 05, de 12 de março de 2024, no âmbito do Decreto estadual nº 67.979, de 25 de setembro de 2023, e o Decreto estadual nº 67.979, de 25 de setembro de 2023.

MARCELO PADOVAN, Prefeito da Estância Turística de Campos do Jordão, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2029, que institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado; altera as Leis nos 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 6.404, de 15 de dezembro de 1976, 11.598, de 3 de dezembro de 2007, 12.682, de 9 de julho de 2012, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 10.522, de 19 de julho de 2002, 8.934, de 18 de novembro 1994, o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e a Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943; revoga a Lei Delegada nº 4, de 26 de setembro de 1962, a Lei nº 11.887, de 24 de dezembro de 2008, e dispositivos do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966; e dá outras providências.

CONSIDERANDO a Lei estadual nº 17.530, de 11 de abril de 2022 (Código de Defesa do Empreendedor);

CONSIDERANDO a Lei estadual nº 17.761, de 25 de setembro de 2023, que institui os procedimentos de licenciamento simplificado no Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO o Decreto estadual nº 67.979, de 25 de setembro de 2023, que institui os critérios e os procedimentos para a classificação de risco de atividades econômicas, regras para aprovação tácita e procedimento aplicável à constituição de ambiente regulatório experimental no âmbito do Estado de São Paulo;



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojardao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojardao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: **7y7Pe90dTbnMnev**

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Município de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 2 de 24

CONSIDERANDO o Decreto estadual nº 67.980, de 25 de setembro de 2023, que instituiu o Comitê Estadual para Simplificação de Registro e Legalização de Empresas e Negócios do Estado de São Paulo – Comitê Facilita SP.

CONSIDERANDO que a Resolução SDE nº 05, de 12 de março de 2024, instituiu o Projeto "Facilita SP - Municípios" com o objetivo de fornecer apoio à implementação de medidas de incentivo à liberdade econômica e desburocratização em Municípios paulistas, por meio de ações de suporte para adequações normativas, integração tecnológica e melhoria processual;

R E S O L V E:

Art. 1º. O Município da Estância Turística de Campos do Jordão adere a Projeto "Facilita SP - Municípios", instituído pela Resolução SDE nº 05, de 12 de março de 2024, com vistas ao desenvolvimento de um ambiente de negócios mais competitivo e favorável aos empreendedores e empresários por meio de uma política de desburocratização e cumprimento de diretrizes de liberdade econômica.

Art. 2º. Para os fins do disposto no Artigo 1º, o Município:

I - adotará:

a) os critérios para classificação nos níveis de riscos da atividade econômica previstos nas Leis estaduais nº 17.530, de 11 de abril de 2022, e nº 17.761, de 25 de setembro de 2023, regulamentadas na forma do Decreto estadual nº 67.979, de 25 de setembro de 2023;

b) a classificação de riscos das atividades econômicas do Comitê Estadual para Simplificação de Registro e Legalização de Empresas e Negócios do Estado de São Paulo - Comitê Facilita SP, instituído pelo Decreto estadual nº 67.980, de 25 de setembro de 2023, com o objetivo de propor diretrizes, critérios e procedimentos necessários à simplificação dos processos de registro, licenciamento, regularização e legalização de atividades econômicas e de pessoas jurídicas; e

c) a Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE) da Comissão Nacional de Classificação (Concla).

II- formalizará a sua adesão à Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios ("REDESIM"), instituída pela Lei federal nº 11.598, de 03 de dezembro de 2007, celebrando o Termo de Adesão a que se refere o



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar>
Chave de verificação: **7y7Pe90dTbnMnev**

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Município de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 3 de 24

artigo 2º do Decreto estadual nº 55.660, de 30 de março de 2010.

Art. 3º. As disposições deste Decreto aplicam-se ao trâmite do processo administrativo dentro de um mesmo órgão ou entidade, ainda que o pleno exercício da atividade econômica requeira ato administrativo adicional ou complementar cuja responsabilidade seja de outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer ente federativo.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Campos do Jordão,

Aos 02 de abril de 2024.

MARCELO PADOVAN

Prefeito Municipal

LEI Nº 4.213, DE 26 DE MARÇO DE 2024.

[Ver consolidado](#)

Que dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo do Município de Campos do Jordão, e dá outras providências.



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar>
Chave de verificação: **7y7Pe90dTbnMnev**

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Município de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 4 de 24

LEI Nº 4.213/26 de Março de 2024



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.213, DE 26 DE MARÇO DE 2024

Que dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo do Município de Campos do Jordão, e dá outras providências.

MARCELO PADOVAN, Prefeito da Estância Turística de Campos do Jordão, Estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos na área urbana, consubstanciando em planos de arruamento, condomínio, condomínios de lotes, loteamento e/ou desmembramento de terreno, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura, obedecidas as normas aqui consignadas e demais disposições de leis federais e estaduais aplicável à matéria.

§ 1º. No Município, o parcelamento do solo somente será permitido mediante a aprovação da GRAPROHAB e da Prefeitura e se estiver na zona rural, no INCRA.

§ 2º. O parcelamento do solo deverá obedecer à Lei nº 4.144, de 06 de dezembro de 2022 "Que dispõe sobre o Zoneamento do Uso, Ocupação do Solo e da Proteção à Paisagem do Município" de Campos do Jordão.

§ 3º. Para efeito desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – gleba é a área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;

II – arruamento é o parcelamento de glebas em quadras mediante a abertura de vias de circulação;

III – loteamento é o retalhamento de quadras em lotes que terão frente para via oficial de circulação de veículos;

IV – quadra é a porção de terrenos delimitada por vias oficiais de circulação de veículos, podendo ainda, quando proveniente de arruamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo arruamento, também por divisas de terceiros e sistemas de recreio;

V – lote é a parcela de terreno contida em uma quadra com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 1/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernêssia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 5 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

VI – desmembramento é o desligamento de uma porção menor de um lote ou gleba respeitadas as disposições legais em vigor;

VII – desdobro ou subdivisão do lote é a divisão de parte de sua área para formação de novo ou de novos lotes, observadas as disposições legais vigentes;

VIII – via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via particular é a via de propriedade privada;

b) via oficial é a via de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

IX – eixo da via é a linha que passada pelo seu centro é equidistante aos alinhamentos;

X – alinhamento é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via de circulação;

XI – frente do lote é a sua divisa lindeira à via de circulação;

XII – fundo do lote é a divisa oposta à frente, sendo que, no caso de lotes de esquinas, o fundo é o encontro de suas divisas laterais;

XIII – recuo é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal das paredes da edificação e divisas dos lotes. O recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. Os recuos serão definidos:

a) por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações nos casos previstos em Lei;

b) no caso de lotes irregulares, fica a cargo do órgão competente do Executivo.

XIV – profundidade do lote é a distância medida entre o alinhamento do lote a uma paralela a este que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

XV – pavimento térreo é aquele onde deverá estar situado o acesso principal da edificação, segundo os critérios estabelecidos nas cotas do terreno antes de qualquer intervenção humana:

a) considerando que o ponto mais alto é aquele ponto que possui a maior cota dentro dos limites do lote, quando a via de acesso está abaixo desta cota, ou que o ponto mais alto é aquele ponto, na via de acesso, que possui a maior cota no trecho da testada do lote, quando o lote está abaixo desta cota;

b) considerando que o ponto mais baixo é aquele ponto que possui a menor cota dentro dos limites do lote, quando a via de acesso está acima desta cota, ou que o ponto mais baixo é aquele ponto, na via de acesso, que possui a menor cota no trecho da testada do lote, quando o lote está acima desta cota;

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 2/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernêssia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 6 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

c) no caso em que a menor distância, medida em planta, entre um dos pontos acima definidos e a projeção da edificação for maior que 15,00 metros, o ponto de maior cota, ou de menor cota, será tomado dentro do perímetro da edificação objeto da análise;

d) a cota do piso do pavimento térreo poderá estar situada entre o ponto mais alto e o ponto mais baixo, conforme acima estabelecido, quando a diferença entre as cotas do ponto mais alto e do mais baixo for inferior a 4,00 metros;

e) a cota do piso do pavimento térreo poderá estar situada entre as cotas + 4,00 metros (mais quatro metros) e - 4,00 metros (menos quatro metros) em relação à cota média entre o ponto mais alto e o ponto mais baixo, conforme acima estabelecido, quando a diferença entre as cotas do ponto mais alto e do mais baixo for superior a 4,00 metros;

f) no caso de mais de uma edificação no mesmo terreno, cada edificação poderá ter seu térreo definido isoladamente desde que o afastamento entre elas esteja dentro das posturas da presente Lei.

XVI – primeiro pavimento é aquele imediatamente superior ao pavimento térreo;

XVII – taxa de ocupação máxima é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação, nos limites externos das paredes;

XVIII – índices de aproveitamento máximo é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida nesse mesmo lote conforme a TABELA Nº 08 – COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO DO SOLO, do Anexo II – Descrição dos Perímetros das Zonas da Lei nº 4.144, de 06 de dezembro de 2022;

XIX – uso misto é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso;

XX – edificação secundária é aquela isolada da edificação principal, em conformidade com o Tabela nº 10 – afastamento de edificações no mesmo imóvel, do Anexo II – Descrição dos Perímetros das Zonas da Lei Municipal 4.144, de 06 de dezembro de 2022;

XXI – área institucional são parcelas de terrenos reservadas à edificação de equipamentos comunitários, doados à Prefeitura por ocasião da oficialização do arruamento;

XXII – acesso é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e área de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 3/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 7 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º. A Prefeitura não aprovará planos de arruamento ou loteamento em áreas urbanas não dotadas de infraestrutura básica ou que não conste de seus planos prioritários de urbanização, a não ser que o interessado promova a implantação dos serviços necessários.

Art. 3º. As disposições da presente Lei aplicam-se não só aos arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou incorporações realizadas para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, mas também àqueles efetuados em inventário, por divisão amigável ou judicial, para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

Art. 4º. Os projetos de abertura de logradouro de iniciativa particular não deverão resultar em qualquer ônus para a municipalidade.

TÍTULO II

LOTEAMENTO

Capítulo I

Diretrizes Básicas

Art. 5º. Os planos de arruamento deverão ser executados de modo a se obter disposição adequada para os logradouros públicos em geral.

Art. 6º. A divisão do arruamento em lotes deve ser elaborada em função da sua localização, uso e tipo de edificação conforme exigências da Lei nº 4.144 de 06 de dezembro de 2022 "Que dispõe sobre o Zoneamento do Uso, Ocupação do Solo e da Proteção à Paisagem do Município" de Campos do Jordão.

Art. 7º. O interessado em abrir arruamento deverá requerer inicialmente à Prefeitura o fornecimento esquemático das diretrizes a serem obedecidas na elaboração do projeto, juntando, para isso, os seguintes documentos:

- I – Requerimento, solicitando fornecimento de diretrizes assinado pelo proprietário do terreno ou de seu representante legal;
- II – Prova de domínio sobre o terreno a arruar;
- III – 4 (quatro) vias de cópias da planta de situação do terreno na escala de até 1:10:000, assinalado as áreas limítrofes que já estejam arruadas ou urbanizadas;
- IV – 4 (quatro) vias de cópias da planta do perímetro do terreno na escala de 1:1000, que conste:

- a) orientação magnética;

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 4/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: **7y7Pe90dTbnMnev**

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 8 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

b) curvas de nível de metro em metro, com isodeclividades de até 15%, de 15% a 30% e maiores que 30%, coloridas em cores diferentes;

c) cursos d'água, bosques, partes alagadiças, mananciais, linhas de transmissão de energia, adutoras e demais obras ou instalações existentes ou em projeto e outras indicações que forem de interesse;

d) arruamentos existentes nas áreas confinantes.

Parágrafo único. Quando o arruador for proprietário de maior área e se dispuser a arruar somente parte dela, as plantas referidas nos itens III e IV deverão abranger a totalidade do terreno.

Art. 8º. Para fins de estudo das diretrizes, sempre que se fizer necessário, poderá o órgão competente da Prefeitura exigir a extensão do levantamento altimétrico, ao longo de uma ou mais divisas da área arruada para uma faixa externa até o limite de 100 (cem) metros.

Art. 9º. O órgão competente do Executivo traçará sobre a planta apresentada na escala 1:1000 as diretrizes constantes da Legislação vigente para o loteamento em questão e que compreenderão os seguintes elementos:

I - Características e dimensionamentos das zonas de uso, densidade e gabarito das edificações;

II - Características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequadas aos planos de projetos viários no Município e às condições locais;

III - Características, dimensionamento e localização das áreas institucionais destinadas aos equipamentos comunitários ou sub-centros hierarquizados, se necessário. A exigência pela Prefeitura Municipal, de áreas institucionais, não poderá ultrapassar a 5 % (cinco por cento) da área total;

IV - Reserva de faixa "Non Aedificandi" para defesa de cursos d'água, rede de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outros equipamentos urbanos, quando necessário.

Parágrafo Único. Os elementos mencionados:

a) nos incisos I, III e IV devem estar de acordo com a Lei de Zoneamento do Uso, Ocupação do Solo e da Proteção à Paisagem do Município de Campos do Jordão;

b) no inciso II devem ser dimensionados de acordo com a TABELA Nº 01 – PADRÃO TÉCNICO DAS VIAS, que é parte integrante da Lei que "Dispõe sobre o Código de Diretrizes do Sistema Viário no Município de Campos do Jordão".

Capítulo II

Arruamento

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 5/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Município de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 9 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 10. O arruamento submetido pelo interessado a aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes pré-estabelecidas, será apresentado em duas fases, correspondendo a primeira ao Plano de Arruamento e a segunda ao Plano de Loteamento.

Art. 11. O plano de Arruamento será apresentado em 4 (quatro) vias de cópias assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente registrado na Prefeitura, obedecidas as diretrizes anteriormente estabelecidas e as normas fixadas pelo órgão competente do Executivo:

- I – Cópia autenticada da planta de diretrizes;
- II – Certidão do Registro de Imóveis que prove o domínio do interessado sobre o imóvel;
- III – Tratando-se de terreno foreiro, deverá também ser juntada a Carta de Aforamento expedida pelo órgão competente;
- IV – Certidões negativas de impostos estaduais, quando houver, e municipais, provando não estar o terreno onerado com impostos;
- V – Memorial Descritivo do terreno a arruar, mencionando sua denominação, área total do terreno, as áreas das vias públicas, os espaços livres, as destinadas a edifícios públicos, as remanescentes, os limites, situação e confrontantes, além das demais características que interessem ao projeto;
- VI – Projeto geral de arruamento, na escala de 1:1000 em 4 (quatro) vias, indicando:
 - a) orientação magnética e verdadeira;
 - b) planta planialtimétrica com curvas de nível, de metro em metro;
 - c) cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais;
 - d) vegetação, bosques e construções existentes;
 - e) sistemas de recreio e institucionais;
 - f) espaços vazios devidamente cotados;
 - g) comprimento das quadras
 - h) zoneamento de uso e aproveitamento das áreas remanescentes;
 - i) quadro estatístico contendo área do terreno das vias públicas dos sistemas de recreio e áreas institucionais.
- VII – Perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada via pública do plano, referidas na mesma Referência de Nível - RN em 4 (quatro) vias, sendo, nas escalas de 1:1000 horizontal e 1:100, vertical e seções transversais de pelo menos uma a cada 20 m, de todas as vias de circulação em escala de 1:100;

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 6/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernêssia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordaio.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordaio.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordaio.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: **7y7Pe90dTbnMnev**

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 10 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

VIII – Projeto completo do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, boca-de-lobo e demais equipamentos nas medidas, normas e padrões da Secretaria de Obras do Município;

IX – Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo às medidas, normas e padrões da Prefeitura;

X – Projeto das áreas verdes, bem como de arborização das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas quer nas áreas verdes como nas vias obedecendo às normas fixadas pela Lei de Zoneamento do Uso, Ocupação do Solo e da Proteção à Paisagem do Município de Campos do Jordão; indicando, outrossim, a cobertura vegetal, podendo ser substituído junto com o projeto final;

XI – Projeto de proteção das áreas contra a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente;

XII – 1 (um) arquivo digital, no formato "DWG" ou "RVT", dos projetos VI a XI, com as faixas de declividades coloridas conforme a Tabela nº 04.01, da presente Lei;

XIII – Memórias Descritivos e justificativos correspondentes a cada projeto;

XIV – Cronograma de execução da obra.

§ 1º. As pranchas do projeto devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 2º. Todas as peças do projeto serão assinadas pelo responsável técnico, mencionando seu registro no CREA ou CAU, desta Região e na Prefeitura. O proprietário assinará as plantas referidas no inciso VII deste artigo.

Art. 12. Da área total, objeto do plano de arruamento, serão destinadas no mínimo as porcentagens de área desta Lei, para as vias de circulação, sistema de recreio e áreas institucionais, definidas na Tabela nº 03 que consta da Lei nº 4.144 de 06 de dezembro de 2022 "Que dispõe sobre o Zoneamento do Uso, Ocupação do Solo e da Proteção à Paisagem do Município".

§ 1º. Essas áreas se constituirão em bens dominiais do Poder Público, que poderá usá-las livremente nos casos e na forma que a Lei prescrever.

§ 2º. Nenhum outro destino poderá ser dado a essas áreas de domínio público, reservando-se ao arruador o direito de reivindicá-las e tudo o mais que nela houver construído, uma vez verificado o não cumprimento dos fins especificados.

§ 3º. Quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, o espaço necessário para as vias de circulação for inferior ao fixado na Tabela nº 04.01 ou 04.02 – parcelamento do solo e loteamentos, subdivisão de glebas ou condomínio de lotes, que faz parte da presente Lei, a área necessária para completar este valor será adicionada à área institucional.

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 7/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernêssia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar>
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 11 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º. Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os valores estabelecidos, as áreas excedentes serão declaradas como remanescentes ou de Utilidade Pública para efeito de desapropriação, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Capítulo III

Aprovação do Plano de Arruamento

Art. 13. Por ocasião da aprovação da planta de arruamento, o proprietário obrigará-se a executar, sem qualquer ônus para a Prefeitura, todas as obras de terraplanagem, pavimentação, meios fios, arborização, pontes, pontilhões, bueiros, galerias, linhas adutoras, troncos alimentadores e quaisquer outras obras que venham a ser exigidas para a contenção de talude e estabilidade de encosta, tudo de acordo com os respectivos projetos visados.

Parágrafo único. As obras de estabilização, consolidação e proteção dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em toda a área a ser loteada, sem qualquer exceção, tendo em vista projeto de drenagem do Município.

Art. 14. As obras de ligação de galerias de águas pluviais à rede oficial serão executadas pelos órgãos competentes de acordo com as normas vigentes.

Art. 15. Como garantia da execução das obras mencionadas no art. 13, será caucionada uma área do terreno a ser arruado, no máximo equivalente a 1/3 (um terço) da área total da gleba, de valor correspondente ao custo dos trabalhos a serem realizados a juízo da Prefeitura. Este valor deverá ser calculado considerando-se o terreno com infraestrutura.

Art. 16. Uma vez aprovado o plano de Arruamento e deferido o processo, a Prefeitura editará o Decreto de Aprovação, no qual deverão constar as condições em que o arruamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo para a execução, as áreas caucionadas como garantia às obras complementares, bem como, as áreas cedidas ao domínio público por força de artigo, segundo a legislação vigente.

Parágrafo único. A caução da área constará expressamente da escritura em que forem cedidas ao Município, as áreas necessárias à passagem de ruas, logradouros públicos, bem como a área a ser reservada para fins de utilidade pública.

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 8/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernêssia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar>
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 12 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 17. O prazo máximo para aprovação dos projetos e expedição do Alvará de Licença para início das obras é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aceitação do plano definitivo elaborado de conformidade com o disposto nesta Lei.

§ 1º. O Alvará de Licença será precedido de estudo dos elementos fornecidos pelo interessado e da verificação "in loco" da fixação dos marcos delimitadores das quadras e mediante o pagamento dos emolumentos estabelecidos pela Legislação Municipal vigente.

§ 2º. Findo este prazo, o arruador poderá dar início às obras mediante comunicação dirigida à SP – Secretaria de Planejamento, Habitação.

§ 3º. O arruador deverá atender no prazo de 120 (cento e vinte) dias as exigências formuladas pelo órgão competente da Prefeitura no curso do processo, salvo prorrogação, concedida por motivo justificado sob pena de arquivamento do processo por abandono, e que somente poderá ter novo andamento mediante autorização do Prefeito, pagos novamente os emolumentos legais e atendidas novas exigências, se houver.

Art. 18. É facultado ao arruador solicitar o comprovante de aprovação de mais 3 (três) vias além das indicadas no inciso VII do art. 11 desta Lei.

Art. 19. Todas as obras e melhoramentos previstos no Plano de Arruamento, relacionadas nos arts. 13 e 14 desta Lei, deverão ser executados pelo interessado antes da aceitação do mesmo por parte da Prefeitura.

§ 1º. O prazo máximo para início das obras é de 1 (um) ano, a contar da expedição da licença para execução das obras, caracterizadas às mesmas pela abertura e nivelamento das vias de circulação

§ 2º. O prazo máximo para término de obras será estabelecido pelo órgão competente do Executivo em função da área e do volume de obras e constará do Decreto de Aprovação do Plano de Arruamento. A Prefeitura poderá, excepcionalmente, a juízo de seus órgãos técnicos competentes e mediante requerimento do interessado, prorrogar esse prazo uma única vez, mediante apresentação de novo cronograma.

Art. 20. Após o término das obras correspondentes à primeira fase de que tratam os arts. 13 e 14, cabe ao interessado requerer à Prefeitura a competente vistoria para aceitação do arruamento e o recebimento, em doação, dos logradouros públicos para sua oficialização.

Art. 21. Uma vez realizadas as obras de que tratam os arts. 13 e 14 e estando os mesmos de acordo com projeto aprovado, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após competente vistoria, liberará as áreas caucionadas.

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 9/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 13 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 22. A responsabilidade por diferenças constatadas de área existente nas quadras, em desacordo com a planta aprovada, será exclusiva do arruador.

Capítulo IV

Da modificação do Plano de arruamento

Art. 23. Depois de aprovado o arruamento e durante o prazo de vigência dele, o arruador poderá requerer modificação total ou parcial dos planos de arruamentos.

§ 1º. Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes em consequência da locação definitiva e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o arruador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei, para que lhe seja fornecido novo Alvará de Licença, pagos os emolumentos legais.

§ 2º. Quando houver modificação substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observado todas as disposições desta Lei, expedindo-se o novo Alvará e edição de novo Decreto de Aprovação.

Capítulo V

Plano de Loteamento

Art. 24. Após a aceitação do arruamento, cabe ao interessado submeter à aprovação da Prefeitura o Plano de Loteamento.

§ 1º. O Plano de Loteamento será submetido à aprovação da Prefeitura mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I – Requerimento assinado pelo proprietário;
- II – 1 (uma) via de cópia do projeto geral de arruamento aprovado a que se refere o inciso VI do art. 11 desta Lei;
- III – 4 (quatro) vias de cópia do plano de loteamento em escala 1:1000 obedecido o plano de arruamento aprovado e incluído as vias de circulação, sistema de recreio, as áreas institucionais, a indicação das zonas de uso e parcelamento das quadras em lotes, os quais conterão indicação gráfica dos recuos mínimos de frente, fundo e laterais, as cotas de todas as linhas divisórias e as indicações da área de cada lote;
- IV – Tabela das percentagens das áreas dos lotes, vias e sistema de recreio e institucionais, respeitando os Índices de Uso do Solo;
- V – Projeto completo da rede de distribuição de iluminação pública e domiciliar;

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 10/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernêssia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: **7y7Pe90dTbnMnev**

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 14 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

VI – Projeto completo do sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e sua respectiva rede, obedecendo as medidas, normas e padrões da Prefeitura, devendo o projeto receber aprovação por parte do órgão competente da Prefeitura;

VII – Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecendo as medidas, padrões e normas da Prefeitura, com aprovação do órgão técnico da Prefeitura;

VIII – 1 (um) arquivo digital, no formato "DWG" ou "RVT", dos projetos II, III, V, VI e VII, com as faixas de declividades coloridas conforme a Tabela nº 04.01 da presente Lei;

IX – Documento comprobatório de doação dos logradouros públicos do arruamento.

§ 2º. As peças de desenho obedecerão às características técnicas indicadas pela ABNT.

§ 3º. As peças de desenho serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionando este seu registro no CREA ou CAU desta Região e na Prefeitura.

Art. 25. Nas regiões situadas fora da área definida pelo órgão técnico do Poder Executivo, ou se for o caso, pela Concessionária, para implantação do sistema de esgotos, este definirá, após estudo da distância de gleba à rede de esgoto projetada, da capacidade da rede e do número de unidades residenciais previstas, qual das seguintes alternativas deverá ser adotada no plano de arruamento

I – Elaboração de projeto de esgotos sanitários visando Ligação da área ao sistema adotado pela Prefeitura;

II – Elaboração de projeto independente, com sistema de tratamento próprio;

III – Construção de fossas sépticas.

Art. 26. As dimensões mínimas dos lotes por setores de zoneamento e declividade são as constantes das Tabelas Nº 04 que faz parte da presente Lei.

Parágrafo único. As áreas mínimas dos lotes que se localizarem em mais de um compartimento serão definidas pelo órgão competente do Poder Executivo com base nos elementos constantes das Tabelas Nº 04 que fazem parte da presente Lei.

Art. 27. Nas vias públicas em que se exija recuo frontal de construção, os lotes que se situarem nas esquinas deverão ter as testadas mínimas acrescidas de metragem correspondente a este afastamento de acordo com o estabelecido nesta Lei.

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 11/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 15 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 28. O prazo máximo para aprovação do projeto de loteamento e expedição do respectivo Alvará é de 30 (trinta) dias, a contar da data da sua apresentação no protocolo Geral, não se computando aí o prazo que o interessado levar para atender qualquer solicitação da Prefeitura, ou, por motivo de força maior devidamente justificada no próprio processo.

Parágrafo único. O não atendimento no prazo de 30 (trinta) dias por parte do interessado das notificações feitas pela Prefeitura determinará o arquivamento do processo por abandono.

Art. 29. Para lotear terrenos já arruados em função de leis anteriores e dos quais não tenha sido reservada a parcela de área líquida para sistema de recreio e de uso institucional determinada nas Tabelas Nº 04 que fazem parte da presente Lei, deverão ser declaradas de utilidade pública as áreas necessárias à implantação dos subcentros hierarquizados.

Art. 30. Caso as áreas a lotear não estejam arruadas, o interessado deverá primeiramente cumprir as exigências desta Lei no que concerne ao arruamento, podendo, já na ocasião da aprovação do projeto definitivo de arruamento apresentar, conjuntamente, o Plano de Loteamento, observadas as reservas de áreas para utilidade pública, bem como áreas caucionadas para garantia de obras complementares, ficando o interessado sujeito a essas exigências, que são imprescindíveis para a aprovação do loteamento.

Art. 31. Aprovado o loteamento será editado Decreto de Aprovação no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado.

Art. 32. Aprovado o plano de loteamento e expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Aprovação, o interessado deverá, obedecidas as disposições da Legislação Federal e Estadual, proceder o seu registro no Registro de Imóveis competente e encaminhar à Prefeitura cópia da Certidão de Matrícula daquele imóvel, sem o que não serão expedidos alvarás para edificações nos lotes.

Art. 33. O arruamento ou loteamento poderá ser executado por partes da área total e assim sendo aceito pela Prefeitura, desde que as partes constem do cronograma de execução, sem prejuízo das demais disposições contidas nesta Lei.

§ 1º. Cada parte atenderá obrigatoriamente valores fixados com relação às vias de circulação, sistema de recreio e áreas institucionais, sendo que as diretrizes a serem fixadas pelo órgão competente do Executivo deverão englobar toda a gleba.

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 12/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 16 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º. No caso de execução do plano de arruamento ou loteamento por partes, a aprovação do plano de loteamento de cada parte poderá anteceder a execução das obras e melhoramentos correspondentes às partes subsequentes, ficando a aprovação do plano de loteamento de cada parte seguinte caucionada à execução pelo interessado e à aceitação pela Prefeitura das obras e melhoramentos correspondentes à parte anterior.

Capítulo VI

Modificação do Plano de Loteamento

Art. 34. Qualquer alteração do Plano de Loteamento dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei.

§ 1º. São admitidas alterações mediante prévia aprovação da Prefeitura nas dimensões de lotes existentes pertencentes a loteamentos aprovados ou regularmente inscritos nos Registros de Imóveis competentes, obedecidas as disposições desta Lei.

§ 2º. No caso de o loteador não ser mais o proprietário ou ter compromissado lotes que venham a ser atingidos pela modificação do loteamento, o pedido dependerá de prévia anuência, por escrito, dos titulares de direitos sobre os lotes vendidos ou prometidos à venda.

Art. 35. O projeto de modificação do plano de loteamento, desde que não implique em novo arruamento, será submetido à aprovação da Prefeitura através de órgão competente, instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pelo proprietário;

II – 1 (um) arquivo digital no formato "DWG" ou "RVT" e 4 (quatro) vias de cópias em escala de 1:1000 do projeto, assinadas pelo proprietário e profissional devidamente registrado na Prefeitura, com indicação dos lotes resultantes do projeto cotados em roclas as suas linhas divisórias com indicações gráficas dos recuos mínimos de frente, fundos e laterais e da superfície de cada lote;

III – 1 (uma) via de cópia de planta em escala de 1:1000 com indicação da situação anterior, da área, contendo curvas de nível de metro em metro, vias lindeiras, dimensões, confrontações, recuo mínimo de frente e de fundo e superfícies;

IV – 4 (quatro) vias de cópias de planta de situação na escala de 1:10.000 que permita o perfeito reconhecimento e localização das áreas;

V – Título de propriedade da área que comprove o domínio dela.

Capítulo VII

Desmembramento, Remanejamentos e Desdobros

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 13/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernêssia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 17 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 36. Todos os desmembramentos de terreno no Município de Campos do Jordão, a qualquer título, deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura através de seu órgão competente.

§ 1º. O pedido de licença mencionará a planta de que faz parte o lote e será instruído com os seguintes documentos:

I – Prova de domínio, compreendendo Certidão de Registro de Imóveis ou Carta de Aforamento, quando o terreno for foreiro;

II – Prova de quitação dos tributos municipais;

III – Planta do desmembramento em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em papel vegetal, em escala de 1:500.

§ 2º. As peças de desenho deverão obedecer às características indicadas pela ABNT.

§ 3º. As peças do projeto de desmembramento serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionando este o seu registro no CREA ou CAU desta Região e na Prefeitura.

Art. 37. O desdobro de lote, quando vinculado à projeto de edificação, será aprovado automaticamente com a aprovação desse projeto.

Art. 38. Aprovado o projeto de desmembramento da área de desdobro de lote ou de modificação de loteamento e expedido o respectivo Alvará de Aprovação, o interessado deverá proceder à sua averbação no Registro de Imóveis competente e encaminhar ao órgão competente do Executivo cópia de Certidão da referida averbação, sem o que não serão expedidos alvarás para edificações nos lotes resultantes do projeto.

Art. 39. Os pedidos de desdobro de lotes para fins de lançamento tributário nos casos enquadrados nas disposições desta Lei, serão instruídos e encaminhados ao órgão competente do Executivo com documentação que atenda a uma das condições estipuladas no art. 38 citado, ou com alvará de conservação de edificações dos lotes, objeto do pedido de desdobro.

Art. 40. O poder Executivo é responsável pela organização de um quadro geral de cada uma dessas áreas, compreendendo a relação completa das propriedades, nome dos proprietários, dimensões, confrontações e avaliações dos imóveis, bem como outros elementos necessários ao estudo de remanejamento.

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 14/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 18 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 41. Em caso de interesse do Poder Público, a Prefeitura convocará todos os interessados para dele tomarem conhecimento, abrindo-lhes o prazo de 20 (vinte) dias para concordarem ou apresentarem objeção.

§ 1º. Aceitas as modificações sugeridas, se ainda houver proprietários discordantes, a Prefeitura convocará uma reunião de todos os interessados para debaterem o assunto.

§ 2º. Somente após a aprovação do loteamento proposto e legalizada a redistribuição das propriedades atingidas a Prefeitura poderá conceder licenças para construções, tendo em vista o reloteamento aprovado e demais exigências.

§ 3º. A Prefeitura poderá estudar, de comum acordo com os proprietários, outras formas legais que satisfaçam aos objetivos do projeto em questão.

Art. 42. Nos casos em que não for obtido o acordo com o reloteamento, a Prefeitura procederá às necessárias desapropriações, a fim de executá-los.

Parágrafo único. Quando se tratar de propriedades incluídas no plano de remanejamento e não convindo à Prefeitura desapropriá-los, serão a título precário conservadas no novo arruamento as aludidas propriedades, sendo declarado seu uso desconforme.

TÍTULO III

Dos Condomínios

Art. 43. Quando o condomínio confinar outras áreas desde que se apresente como encravadas, deverá averbar servidão administrativa para dar acesso a elas, com padrões técnicos de via arterial em sua Matrícula e permitir em sua Convenção que os proprietários da área confinada possam utilizar-se da servidão para circulação e acesso à sua área.

Capítulo I

Condomínio de Lotes

Art. 44. Para os projetos de Condomínios de Lotes no município de Campos do Jordão, as dimensões mínimas reais serão aquelas definidas conforme a conjugação dos fatores zoneamento e declividade estabelecidas na Tabela nº 04.02, que faz parte desta Lei.

§ 1º. As dimensões mínimas referidas no caput deste artigo poderão ser reduzidas em caso de aumento das Áreas de Recreio, Áreas Institucionais e do Sistema Viário do empreendimento.

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 15/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernêssia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 19 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º. O cálculo para obtenção da área real nos casos previstos no parágrafo anterior seguirão a sistemática seguinte:

a) Aplicação da fórmula $X = 1,00 - R - V - A$ (onde R representa o Sistema de Recreio, V representa o Sistema Viário, e A representa Área Adicional do Sistema de Recreio e/ou Sistema Viário e/ou Área Verde);

b) Apurado o valor correspondente a X, o mesmo será multiplicado pela Área Mínima do Lote representada na Tabela 04.02;

c) O valor mínimo atribuído a X, fica fixado em 0,25.

§ 3º. A Taxa de Ocupação, o Índice de Aproveitamento e a área real sempre serão obtidos em função da Área Mínima do Lote sem as reduções do caput deste artigo.

§ 4º. A Área Mínima de Cobertura Vegetal, os Recuos e a Testada Mínima dos Lotes deverão ser equivalentes aos da Zona cuja Área Mínima do Lote seja igual ou imediatamente superior à Área Mínima Real dos Lotes constante da Tabela 08, do Anexo III da Lei 4.144.

Capítulo II

Condomínio de Edificações

Art. 45. Para os projetos de Condomínios de Edificações as frações ideais de cada unidade deverão seguir a Tabela nº 07 – ÁREA DE TERRENO E FRAÇÃO IDEAL POR UH que faz parte da Lei nº 4.144 de 06 de dezembro de 2022 “Que dispõe sobre o Zoneamento do Uso, Ocupação do Solo e da Proteção à Paisagem do Município”.

Art. 46. Quando um Condomínio de Lotes confinar outras áreas, este deverá deixar averbado administrativamente em suas Matrículas que as vias destinadas a acesso a estas áreas confinadas sejam vias com padrão técnico de via principal.

TÍTULO IV

Disposições Finais

Art. 47. Compete:

I – À SP – Secretaria de Planejamento e Habitação, a fixação de diretrizes para o plano de arruamento e loteamento, bem como a apreciação preliminar do plano de arruamento para verificação do perfeito cumprimento das diretrizes fixadas e a aprovação do plano de arruamento;

II – A expedição de licença para sua execução e, quando for o caso, a prorrogação do prazo da referida licença; o acompanhamento e a fiscalização técnica -

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 16/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 20 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

administrativa da execução do plano de arruamento aprovado; a fiscalização, embargo e aplicação de sanções às obras irregulares ou clandestinas de arruamento; vistoria final, para aceitação de arruamento executado ou partes de arruamento executadas; a preparação dos elementos para lavratura, pela Supervisão de Habitação da Secretaria de Planejamento e Habitação, de escrituras de doação de logradouros públicos, resultantes da execução de plano de arruamento executado incluindo vias de circulação, sistema de recreio e áreas institucionais; a preparação de elementos para oficialização dos logradouros públicos doados; a aprovação de plano de loteamento, bem como, a expedição do respectivo Alvará;

III – À Seção de Cadastro Mobiliário e Imobiliário da Secretaria de Finanças o cadastramento e lançamento tributário relativo a imóveis resultante de desmembramento de área e de desdobro ou englobamento de lotes;

IV – À Supervisão de Habitação da Secretaria de Planejamento e Habitação a lavratura de escrituras de doação dos logradouros públicos resultantes de plano de arruamento aprovado.

Art. 48. Qualquer projeto de loteamento tem a obrigação de estabelecer ligação e circuitos com arruamentos existentes ou projetados sobre glebas adjacentes.

Art. 49. Qualquer projeto de loteamento tem a obrigação de fornecer ligação de ruas para glebas adjacentes, para propriedade de terceiros, sendo no mínimo 1 (uma) ligação para 1 (um) quilômetro de divisa se o relevo o permitir. Essas ligações para glebas adjacentes devem ser dadas em local onde o relevo permite continuidade para um futuro traçado de vias públicas.

Art. 50. Dentro de um loteamento, será permitida a formação de núcleos residenciais com ruas em forma de "Beco sem saída", ou tecnicamente "Cul-de-Sac", para garantir um recanto tranquilo, com trânsito somente local.

Art. 51. Servidões de passagens existentes, caminhos existentes ou antigas estradas que se encontram sobre glebas devem ser devidamente consideradas em um novo projeto de loteamento para não causar prejuízos ou transtornos aos seus usuários, e o projeto novo deve ser feito de forma a garantir os direitos da servidão de passagem. Todavia, será permitido colocar-se ou mudar-se a posição da servidão de passagem para melhorar as condições, para substituir a passagem antiga por uma via moderna e para enquadrar a antiga passagem de servidão ou antiga estrada no sistema moderno viário, de acordo com as atuais exigências técnicas e legais.

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 17/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: **7y7Pe90dTbnMnev**

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 21 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 52. Os projetos de loteamentos poderão ser modificados para correção de defeitos e irregularidades, tais como:

- a) largura de ruas;
- b) largura de calçadas;
- c) afastamentos ou recuos;
- d) muros fora de alinhamento;
- e) raios de curva insuficientes;
- f) lotes com dimensões impróprias; e
- g) outros.

Art. 53. Sempre que houver modificação de um loteamento ou parte deste, ou de uma quadra, de lote, unificação de lotes e nova divisão, subdivisão de lotes ou qualquer alteração, será então efetuada a correção de toda e qualquer irregularidade que estiver em desacordo com as exigências técnicas ou legais em vigor.

Art. 54. Não será permitido retalhar, dividir, parcelar, ou lotear uma gleba em zona comercial, residencial, industrial ou rural cujo relevo apresente declividade acima de 45 % (quarenta e cinco por cento).

Art. 55. Será permitido retalhar ou subdividir um terreno na zona rural, mesmo em relevo com inclinação superior a 45 % (quarenta e cinco por cento), sempre quando o terreno se destinar a lavoura, agricultura, reflorestamento, pomares, granjas, viveiros e semelhantes, sendo a parcela mínima definida conforme o módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 56. Qualquer relevo com declividade maior que 45 % (quarenta e cinco por cento) será aceito no cômputo como área livre de bem público, sistema de recreio, ou área de proteção e preservação, dentro da proporção mínima de 10 % (dez por cento) na zona residencial, ou na zona comercial e industrial.

Art. 57. Será permitida a construção de vias públicas, estradas e passagens sobre relevo de inclinação superior a 45 % (quarenta e cinco por cento) sempre quando houver necessidade ou conveniência para alcançar ou servir outra região com acesso, desde que apresente os projetos de contenção de taludes e proteção contra a erosão e execute as referidas obras.

Art. 58. A inclinação do relevo deve ser medida:

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 18/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: **7y7Pe90dTbnMnev**

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 22 de 24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

a) Em planta, ortogonalmente às curvas de nível, quando em região de encosta;

b) Em bisetritz, quando em grota ou espigão, a partir do eixo do logradouro público até uma divisa, sempre no sentido da menor distância horizontal e maior diferença vertical em distância reta ou curvilínea, medida sobre uma planta em curva de nível, ou medindo sobre terreno com aparelhos que forneçam a leitura da inclinação.

Art. 59. Na aprovação de um projeto de parcelamento, sempre haverá uma tolerância de erro de excesso de declive até 5 % (cinco por cento), desde que não apresente aspecto de abuso, e desde que não envolva mais de 1/5 (um quinto) do número de lotes em declive excedentes, nem se estenda sobre mais de 1/5 (um quinto) da área loteada.

Art. 60. A soma das áreas de bem público sempre deverá somar um total de 30% (trinta por cento), formado pelo sistema viário, de circulação ou estacionamento e pelas áreas livres ou sistemas de recreio. Se a área ocupada pelo sistema viário foi inferior a 15% (quinze por cento), a diferença deve ser acrescida nas áreas livres ou sistemas de recreio.

Art. 61. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Campos do Jordão,
Aos 26 de março de 2024.


MARCELO PADOVAN
Prefeito Municipal

Publicada de acordo com as formalidades legais
pela SAOFI, em 26 de março de 2024


CECÍLIA CARDOSO ALMEIDA
Chefe da Seção de Atos Oficiais

Lei nº 4.213, de 26/03/2024 – Pág. 19/19

Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Vila Abernécia - Campos do Jordão - SP (CEP: 12.460-000) - Telefone (12) 3668-5550
www.camposdojordao.sp.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse:
[https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#](https://atos.camposdojordao.sp.gov.br/diario#/verificar)
/verificar
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 23 de 24

TABELA nº 04.01 - PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTOS OU SUBDIVISÃO DE GLEBAS											
OCUPAÇÃO DO SOLO		ÁREA DE RECREIO (% do total do imóvel)	ÁREA INSTITUCIONAL (% do total do imóvel)	SISTEMA VIÁRIO (% do total do imóvel)	ÁREA MÍNIMA DE LOTE EM FUNÇÃO DA DECLIVIDADE MÉDIA DO TERRENO, VERTENTE GERAL e da VERTENTE SUL						
					< 15 %		>25 % e < 35 %		>35% e < 45 %		> 45 %
					< 15 %	>15 % e < 25 %	>25 % e < 35 %	>35% e < 45 %	> 45 %		
ZONA URBANA	ZCI-1 (Intensivo)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000	
	ZCI-2 (Intensivo)	10%	5%	15%	4.000	4.000	4.000	5.000	7.500	10.000	
	ZCI-3 (Extensivo)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000	
	ZCI-4 (Média)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000	
	ZCI-5 (Extensivo)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000	
	ZCI-6 (Extensivo)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000	
	ZC-1 (Intensivo)	10%	5%	15%	250	250	250	5.000	7.500	10.000	
	ZC-2 (Média)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000	
	ZC-3 (Extensivo)	10%	5%	15%	750	750	750	5.000	7.500	10.000	
	ZEIS-1 (Intensivo)	10%	5%	15%	125	125	125	X	X	X	
	ZEIS-2 (Intensivo)	10%	5%	15%	250	250	250	5.000	7.500	10.000	
	ZC-4 (Intensivo)	10%	5%	15%	250	250	250	X	X	X	
	ZR-1 (Intensivo)	10%	5%	15%	250	250	250	5.000	7.500	10.000	
	ZC-5 (Média)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000	
	ZR-2 (Média)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000	
ÁREA RURAL	ZC-6 (Extensivo)	10%	5%	15%	1.000	1.000	1.000	5.000	7.500	10.000	
	ZR-3 (Extensivo)	10%	5%	15%	1.000	1.000	1.000	5.000	7.500	10.000	
	ZC-7 (Extensivo)	10%	5%	15%	2.500	2.500	2.500	7.500	10.000	15.000	
	ZR-4 (Extensivo)	10%	5%	15%	2.500	2.500	2.500	7.500	10.000	15.000	
	ZR-5 (Extensivo)	10%	5%	15%	5.000	5.000	5.000	10.000	20.000	20.000	
	NÃO TOLERÁVEL O PARCELAMENTO										
	ZPE (Extensivo)	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
	AGRICOLA	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
	REFLORESTAMENTO	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
	PECUÁRIA	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
	SÍTIOS DE RECREIO	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
	PARQUES E RESERVAS	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
	AGRO-INDÚSTRIAS	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
	Notas : X - ocupação do solo não permitida - não serão permitidos lotes residenciais de alta densidade em relevos com inclinação maior que 35% e quando situados totalmente em face sul verdadeira										

Tabela anexa à Normas de Parcelamento do Solo no Município



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://atos.camposdojordaosp.gov.br/diario#lverificar>
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Município de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Criado pela Lei Municipal nº 3.699, de 16 de dezembro de 2014.

Ano XIX - Edição 6

TERÇA, 02 DE ABRIL DE 2024

Pág. 24 de 24

TABELA nº 04.02 - PARCELAMENTO DO SOLO - CONDOMÍNIOS DE LOTES										
OCUPAÇÃO DO SOLO	ÁREA DE RECREIO (% do total do imóvel)	ÁREA INSTITUCIONAL (% do total do imóvel)	SISTEMA VIÁRIO (% do total do imóvel)	ÁREA MÍNIMA DE LOTE EM FUNÇÃO DA DECLIVIDADE MÉDIA DO TERRENO, VERTENTE GERAL e da VERTENTE SUL					VERTENTE SUL > 35 %	
				< 15 %	>15 % e < 25 %	>25 % e < 35 %	>35% e < 45 %	> 45 %		
ZONA URBANA	ZCI-1 (Intensivo)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000
	ZCI-2 (Intensivo)	10%	5%	15%	4.000	4.000	4.000	5.000	7.500	10.000
	ZCI-3 (Extensivo)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000
	ZCI-4 (Média)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000
	ZCI-5 (Extensivo)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000
	ZCI-6 (Extensivo)	10%	5%	15%	500	500	500	5.000	7.500	10.000
	ZC-1 (Intensivo)	10%	5%	15%	150	200	250	2.500	5.000	7.500
	ZC-2 (Média)	10%	5%	15%	300	400	500	2.500	5.000	7.500
	ZC-3 (Extensivo)	10%	5%	15%	450	600	750	2.500	5.000	7.500
	ZEIS-1 (Intensivo)	10%	5%	15%	75	100	125	X	X	X
	ZEIS-2 (Intensivo)	10%	5%	15%	150	200	250	2.500	5.000	X
	ZC-4 (Intensivo)	10%	5%	15%	150	200	250	2.500	5.000	7.500
	ZR-1 (Intensivo)	10%	5%	15%	150	200	250	X	X	X
	ZC-5 (Média)	10%	5%	15%	300	400	500	2.500	5.000	7.500
	ZR-2 (Média)	10%	5%	15%	300	400	500	2.500	X	X
ÁREA RURAL	ZC-6 (Extensivo)	10%	5%	15%	600	800	1.000	2.500	5.000	7.500
	ZR-3 (Extensivo)	10%	5%	15%	600	800	1.000	2.500	5.000	X
	ZC-7 (Extensivo)	10%	5%	15%	1.500	2.000	2.500	5.000	10.000	15.000
	ZR-4 (Extensivo)	10%	5%	15%	1.500	2.000	2.500	5.000	10.000	15.000
	ZR-5 (Extensivo)	10%	5%	15%	3.000	4.000	5.000	10.000	20.000	20.000
	NÃO TOLERÁVEL O PARCELAMENTO									
	ZPE (Extensivo)	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	AGRÍCOLA	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	REFLORESTAMENTO	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	PECUÁRIA	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
SÍTIOS DE RECREIO	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
PARQUES E RESERVAS	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
AGRO-INDÚSTRIAS	10%	5%	15%	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Notas : X - ocupação do solo não permitida - não serão permitidos lotes residenciais de alta densidade em relevos com inclinação maior que 35% e quando situados totalmente em face sul verdadeira ou										

Tabela anexa à Normas de Parcelamento do Solo no Município



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://atos.camposdojordaosp.gov.br/diario#lverificar>
Chave de verificação: 7y7Pe90dTbnMnev

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Infraestrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

