



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

www.josebonifacio.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/josebonifacio

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 1 de 92

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Portarias	91
Licitações e Contratos	92
Aviso de Licitação	92
Extrato	92

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de José Bonifácio, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de José Bonifácio poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.josebonifacio.sp.gov.br

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/josebonifacio

As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de José Bonifácio

CNPJ 45.141.132/0001-71

Avenida São João, nº 72 – Centro

Telefone: (17) 3245-9200

Site: www.josebonifacio.sp.gov.br

Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/josebonifacio

Câmara Municipal de José Bonifácio

Avenida Romeu Maia Souto, nº 20 – Centro

Telefone: (17) 3245-1213

Site: www.camarajosebonifacio.com.br

Fundação de Ensino Oswaldo Bertazoni

Rua Sete de Setembro, nº 285 – Centro

Telefone: (17) 3265-3277



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de José Bonifácio garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.josebonifacio.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/josebonifacio



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 2 de 92

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

LEI Nº. 4.379, DE 02 DE JUNHO DE 2026.

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI: 010/2026.

AUTORIA DO PROJETO DE LEI: PREFEITO MUNICIPAL.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA, Prefeito de José Bonifácio, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e etc...

FAZ SABER que a Câmara Municipal Aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica criado o Fundo Municipal do Meio Ambiente - **FMMA**, de natureza contábil e financeira, com o objetivo de captar, gerir e aplicar recursos destinados ao financiamento de planos, programas, projetos e ações que visem a promoção da educação ambiental, o controle, a fiscalização, a proteção, a recuperação e a conservação do meio ambiente no Município de José Bonifácio.

Art. 2º. Constituem receitas do Fundo Municipal do Meio Ambiente:

- I** - Dotações orçamentárias específicas do Município;
- II** - Recursos provenientes de multas administrativas aplicadas por infrações ambientais cometidas no território municipal;
- III** - Taxas e Tarifas decorrentes do licenciamento ambiental municipal e outras relativas ao poder de polícia, bem como penalidades delas decorrentes;
- IV** - Rendimentos de aplicações financeiras dos próprios recursos do Fundo;
- V** - Recursos provenientes de termos de ajustamento de conduta (TAC) e compensações ambientais;
- VI** - Auxílios, subvenções ou doações de pessoas físicas, jurídicas, entidades nacionais ou internacionais;
- VII** - Multas cobradas por infrações às normas ambientais, na forma da Lei;
- VIII** - Transferências da União ou do Estado destinadas a ações ambientais;
- IV** - Outros recursos que, por sua natureza, possam ser destinados ao **FMMA**.

Parágrafo único. As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial, aberta exclusivamente para movimentação dos recursos vinculados em Instituição Financeira Oficial, vedada sua transferência para outras finalidades.

Art. 3º. Os recursos do **FMMA** serão aplicados exclusivamente na execução da Política Municipal de Meio

Ambiente, priorizando-se:

- I** - Recuperação de áreas degradadas e matas ciliares;
- II** - Criação, implantação e gestão de Unidades de Conservação Municipais;
- III** - Programas de educação ambiental e capacitação técnica;
- IV** - Aquisição de equipamentos e materiais para fiscalização e licenciamento ambiental;
- V** - Apoio a projetos de ONGs e entidades da sociedade civil voltados à sustentabilidade;
- VI** - Desenvolvimento de pesquisas e estudos sobre a fauna e flora locais;
- VII** - Contratação de consultoria especializada;
- VIII** - Pagamento de prestação de serviços para execução de projetos específicos na área do meio ambiente.

Parágrafo único. A aplicação dos recursos de natureza financeira dependerá:

- I** - da existência de disponibilidade financeira;
- II** - de comunicação prévia ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, dos planos de aplicação, programas e projetos financiados, que serão elaborados de acordo com os princípios e diretrizes da política municipal de meio ambiente;
- III** - de aprovação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 4º. O FMMA, não tem personalidade jurídica, subordina-se à Secretaria Municipal Do Desenvolvimento Econômico, integra o Orçamento Municipal e é contabilmente administrado pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. Anualmente as contas do Fundo Municipal do Meio Ambiente serão encaminhadas para apreciação da aplicação dos recursos financeiros utilizados de acordo com as diretrizes da política municipal de meio ambiente, ao Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 5º. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas na Lei de Orçamento vigente, suplementadas posteriormente se necessário.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de José Bonifácio/SP, Paço Municipal
"João Felix de Mendonça", aos 02 de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA
Prefeito Municipal
JOÃO PAULO CAZELOTO
Secretário Municipal de Administração

LEI Nº. 4.380 DE 02 DE JUNHO DE 2026.

INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL SUSTENTÁVEL, OS COMPONENTES MUNICIPAIS DO SISTEMA NACIONAL DE



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 3 de 92

SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL - SISAN, CRIADO PELA LEI FEDERAL N.º 11.346, DE 15 DE SETEMBRO DE 2006, E FIXA AS DIRETRIZES PARA O PLANO MUNICIPAL DE SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL SUSTENTÁVEL - PMSANS.

PROJETO DE LEI: 011/2026

AUTORIA DO PROJETO DE LEI: PREFEITO MUNICIPAL

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA, Prefeito de José Bonifácio, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e etc...

FAZ SABER que a Câmara Municipal Aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º. Esta Lei institui a Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável do Município de José Bonifácio, em conformidade com a Lei Federal n.º 11.346, de 15 de setembro de 2006 (Lei Orgânica de Segurança Alimentar e Nutricional - LOSAN), com o Decreto Federal n.º 7.272, de 25 de agosto de 2010, e com a legislação estadual e municipal aplicável.

Art. 2.º. O direito humano à alimentação adequada é direito fundamental, indispensável à realização dos direitos consagrados na Constituição Federal de 1988, especialmente em seu art. 6.º, cabendo ao Poder Público adotar as políticas e ações necessárias para respeitá-lo, protegê-lo, promovê-lo e provê-lo a toda a população.

Parágrafo único. A adoção dessas políticas deverá contemplar as dimensões ambientais, culturais, econômicas, regionais e sociais do Município, com prioridade para as populações em situação de vulnerabilidade alimentar e nutricional.

Art. 3.º. Para os fins desta Lei, entende-se por segurança alimentar e nutricional a realização do direito de todos ao acesso regular e permanente a alimentos de qualidade, em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais, tendo como base práticas alimentares promotoras de saúde que respeitem a diversidade cultural e que sejam ambientalmente, culturalmente, economicamente e socialmente sustentáveis.

Art. 4.º. O direito humano à alimentação adequada - objetivo primordial da Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável - é de natureza fundamental, indisponível, irrenunciável e imprescritível, devendo ser garantido com prioridade pelo Poder Público.

Parágrafo único. É dever do Poder Público, em todos os seus níveis federativos, da família e da sociedade em geral respeitar, proteger, promover e prover o direito

humano à alimentação adequada.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL SUSTENTÁVEL

Art. 5.º A Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável - PMSANS -, componente estratégico do desenvolvimento integrado e sustentável do Município, tem por objetivo promover ações e políticas destinadas a assegurar o direito humano à alimentação adequada e o desenvolvimento integral da pessoa humana.

§ 1.º A PMSANS será implementada mediante plano integrado e intersetorial de ações do Poder Público e da sociedade.

§ 2.º A participação do setor privado nas ações referidas no § 1.º será incentivada nos termos desta Lei.

Art. 6.º A Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável reger-se-á pelas seguintes diretrizes:

I - promoção e incorporação do direito humano à alimentação adequada nas políticas públicas municipais;

II - promoção do acesso à alimentação de qualidade e de modos de vida saudáveis;

III - promoção da educação alimentar e nutricional;

IV - promoção da alimentação e da nutrição materno-infantil, juvenil e geriátrica;

V - atendimento suplementar e emergencial a indivíduos ou grupos populacionais em situação de vulnerabilidade alimentar;

VI - fortalecimento das ações de vigilância sanitária dos alimentos;

VII - apoio à geração de trabalho e renda, especialmente de natureza associativa e solidária;

VIII - preservação e recuperação do meio ambiente e dos recursos hídricos;

IX - respeito às comunidades tradicionais e aos hábitos alimentares locais;

X - promoção da participação permanente dos diversos segmentos da sociedade civil;

XI - apoio à agricultura familiar e à produção rural, urbana e periurbana de alimentos, com incentivo à agroecologia;

XII - promoção de políticas integradas visando à superação das desigualdades econômicas, sociais, de gênero e étnicas, no combate à exclusão social;

XIII - promoção da intersetorialidade das políticas, programas e ações governamentais e não governamentais;

XIV - manutenção de diagnóstico e mapeamento atualizados da insegurança alimentar no Município, vinculados ao Cadastro Único federal, com publicação anual dos dados.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL SUSTENTÁVEL

Seção I

Da Composição



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 4 de 92

Art. 7º. Integram o Sistema Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável – SIMSANS – de José Bonifácio:

I – a Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável – CMSAN;

II – o Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável de José Bonifácio – COMSEA-JB;

III – a Câmara Intersecretarial Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional – CAISAN-JB;

IV – as instituições privadas, com ou sem fins lucrativos, que manifestem interesse na adesão e que atendam os critérios, princípios e diretrizes do Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional – SISAN, nos termos regulamentados pela CAISAN-JB.

Seção II

Da Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável

Art. 8º. A Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável – CMSAN – será realizada a cada quatro anos, mediante convocação do Chefe do Poder Executivo, podendo ser convocada extraordinariamente em situações de emergência alimentar ou calamidade pública, declaradas nos termos da legislação aplicável.

§ 1º. A conferência tem como objetivo apresentar proposições, diretrizes e prioridades para o Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável – PMSANS, bem como proceder à sua revisão quadrienal.

§ 2º. A conferência municipal será organizada pelo COMSEA-JB, que a convocará e avaliará nos termos do regulamento próprio aprovado pelo Conselho.

§ 3º. A convocação da conferência municipal deverá ser publicada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias no órgão oficial de imprensa do Município.

Art. 9º. Participarão da Conferência os membros do COMSEA-JB e demais participantes definidos segundo normas regimentais aprovadas pelo próprio Conselho, sendo assegurada a representação paritária entre governo e sociedade civil.

Seção III

Do Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável

Art. 10. Fica criado o Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável de José Bonifácio – COMSEA-JB –, órgão colegiado de caráter consultivo e de assessoramento ao Chefe do Poder Executivo Municipal, vinculado à Secretaria Municipal responsável pela assistência social ou equivalente, com o objetivo de propor diretrizes para as políticas e ações voltadas à segurança alimentar e nutricional sustentável.

Parágrafo único. O vínculo de que trata o caput é de natureza administrativa e não compromete a independência técnica do Conselho no exercício de suas atribuições consultivas e de controle social.

Art. 11. Compete ao COMSEA-JB:

I – propor as diretrizes da política e do plano municipal

de segurança alimentar e nutricional sustentável;

II – emitir parecer sobre a Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável, em consonância com as legislações federal e estadual que constituem as respectivas políticas;

III – contribuir para a integração do plano municipal com os programas de combate à fome e segurança alimentar e nutricional dos governos estadual e federal;

IV – apoiar a atuação integrada dos órgãos governamentais e das organizações da sociedade civil envolvidos na promoção da alimentação saudável e no combate às causas da insegurança alimentar;

V – estimular a mobilização e a racionalização no uso dos recursos públicos disponíveis;

VI – sugerir a realização de campanhas de educação alimentar e de formação de opinião pública sobre o direito à alimentação adequada;

VII – realizar, promover e apoiar estudos que fundamentem propostas ligadas à segurança alimentar e nutricional sustentável;

VIII – organizar e implementar, a cada quatro anos, a Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável;

IX – sugerir, anualmente, para inclusão na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual, os projetos e ações prioritárias do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável;

X – incentivar o desenvolvimento de pesquisas e a capacitação de recursos humanos na área;

XI – elaborar diagnóstico da situação de insegurança alimentar, e realizar o monitoramento e a aferição dos resultados mediante identificação e acompanhamento de indicadores específicos;

XII – estabelecer relações de cooperação com os demais conselhos municipais afins, com os conselhos regionais e com o CONSEA Nacional;

XIII – aprovar e atualizar seu Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua instalação.

Parágrafo único. O COMSEA-JB poderá requisitar aos órgãos e entidades da administração pública municipal dados, informações e colaboração para o desenvolvimento de suas atribuições, que deverão ser prestados no prazo máximo de 15 (quinze) dias, salvo justificativa fundamentada.

Art. 12. As disposições relativas ao funcionamento do COMSEA-JB, não previstas nesta Lei, serão estabelecidas no respectivo Regimento Interno.

Art. 13. O COMSEA-JB manterá diálogo permanente com a CAISAN-JB para a proposição das diretrizes e prioridades da Política e do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável.

Art. 14. O COMSEA-JB norteia-se pelos seguintes princípios:

I – promoção e defesa do direito humano à alimentação adequada;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 5 de 92

II - integração das ações dos Poderes Públicos federal, estadual e municipal;

III - articulação com entidades representativas da sociedade civil e com organismos nacionais e internacionais de cooperação;

IV - aplicação equitativa dos recursos públicos destinados à política de segurança alimentar e nutricional, visando à erradicação da pobreza;

V - controle social das políticas de segurança alimentar e nutricional sustentável.

Art. 15. O COMSEA-JB será composto por 06 (seis) conselheiros titulares e igual número de suplentes, respeitada a proporção de 2/3 (dois terços) de representantes da sociedade civil organizada e 1/3 (um terço) de representantes do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. Os representantes do Poder Executivo Municipal, titulares e suplentes, serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo, devendo incluir responsáveis das pastas de saúde, educação, assistência social e agricultura, ou equivalentes.

§ 2º. Para fins da representação da sociedade civil, deverão ser contemplados, sempre que possível, os seguintes segmentos:

I - movimentos sindicais de empregados e patronal, urbano e rural;

II - associações de classes profissionais e empresariais;

III - instituições religiosas de diferentes expressões de fé, com atuação no Município;

IV - movimentos populares organizados, associações comunitárias e organizações não governamentais.

§ 3º. As entidades representadas no COMSEA-JB deverão ter efetiva atuação no Município, especialmente aquelas que trabalhem com alimentação, nutrição, educação ou organização popular.

§ 4º. Para cada conselheiro titular haverá a indicação de um suplente, que substituirá o titular nos impedimentos e ausências, com direito a voz e voto.

§ 5º. O mandato dos membros do COMSEA-JB será de 2 (dois) anos, permitida uma única recondução por igual período; a substituição pode ocorrer a qualquer tempo, para complementação do mandato vigente.

§ 6º. Os membros representantes do Poder Público e da sociedade civil serão designados pelo Chefe do Poder Executivo em ato único, publicado no órgão oficial de imprensa do Município.

§ 7º. A ausência às reuniões deverá ser justificada ao Presidente do Conselho com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis ou no prazo de até 3 (três) dias úteis após a sessão, mediante comunicação escrita.

§ 8º. A falta injustificada a 3 (três) reuniões ordinárias consecutivas ou a 4 (quatro) alternadas, no período de um mandato, implica perda do mandato do conselheiro.

§ 9º. A perda do mandato será formalizada por deliberação do Plenário do Conselho e comunicada ao Chefe do Poder Executivo Municipal e à entidade

representada, para fins de substituição.

§ 10. O COMSEA-JB será presidido por conselheiro(a) representante da sociedade civil, eleito(a) por seus pares na reunião de instalação do Conselho e subsequentemente na primeira reunião de cada mandato, convocada pelo Poder Executivo com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Art. 16. O COMSEA-JB será regulamentado por Decreto do Poder Executivo, no qual serão designados os conselheiros titulares e respectivos suplentes, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação desta Lei.

Art. 17. O COMSEA-JB reunir-se-á ordinariamente em sessões mensais e, extraordinariamente, quando convocado por seu Presidente ou por maioria absoluta de seus membros titulares, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

§ 1º. As plenárias do COMSEA-JB têm caráter público, podendo delas participar, sem direito a voto, convidados e observadores que sejam representantes de órgãos ou entidades de atuação municipal ou regional.

§ 2º. O quórum mínimo para abertura das sessões é de metade mais um dos membros titulares; na ausência de titular, o suplente respectivo computará para fins de quórum.

§ 3º. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos presentes com direito a voto, cabendo ao Presidente o voto de qualidade em caso de empate.

§ 4º. As sessões do COMSEA-JB serão lavradas em ata, publicada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis no órgão oficial de imprensa do Município.

Art. 18. A participação dos conselheiros no COMSEA-JB é considerada função relevante, não remunerada, e não ensejará qualquer impedimento ao exercício de cargo, emprego ou função pública, nos termos do art. 37, XVI, da Constituição Federal.

Art. 19. O COMSEA-JB poderá realizar reuniões conjuntas com outros conselhos municipais afins, para discussão de temas de interesse comum, em prol da intersectorialidade das políticas públicas.

Seção IV

Da Câmara Intersecretarial Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional

Art. 20. A Câmara Intersecretarial Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional - CAISAN-JB - é órgão de coordenação governamental, vinculado ao Poder Executivo, responsável pela articulação e integração das políticas públicas de segurança alimentar e nutricional entre as secretarias municipais.

Parágrafo único. A CAISAN-JB será regulamentada por Decreto do Poder Executivo no mesmo prazo previsto no art. 16 desta Lei.

Art. 21. São atribuições da CAISAN-JB:

I - elaborar, a partir das diretrizes e prioridades emanadas da CMSAN e do COMSEA-JB, a Política e o Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 6 de 92

Sustentável, indicando diretrizes, metas, fontes de recursos e instrumentos de acompanhamento, monitoramento e avaliação de sua implementação;

II - coordenar a execução da Política e do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável;

III - monitorar, avaliar e prestar contas da execução da Política e do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável ao COMSEA-JB, por meio de relatórios trimestrais e anuais.

Art. 22. A titularidade na CAISAN-JB será exercida, obrigatoriamente, pelos Secretários Municipais cujas competências e atribuições sejam afetas à consecução da segurança alimentar e nutricional, incluindo, no mínimo, os responsáveis pelas pastas de saúde, educação, assistência social e agricultura, ou equivalentes.

Parágrafo único. A presidência da CAISAN-JB caberá ao Secretário responsável pela área de assistência social ou equivalente, salvo disposição diversa do Decreto regulamentador.

Seção V

Do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável

Art. 23 O Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável - PMSANS -, elaborado pela CAISAN-JB com base nas prioridades estabelecidas pelo COMSEA-JB a partir das deliberações da CMSAN, é o principal instrumento de planejamento, gestão e execução da Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável.

§ 1º. O PMSANS terá vigência de 4 (quatro) anos, em consonância com o Plano Plurianual - PPA, e será revisado a cada dois anos com base nas orientações da CAISAN-JB, nas propostas do COMSEA-JB e no monitoramento de sua execução.

§ 2º. O PMSANS deve resultar do diálogo entre governo e sociedade civil, orientando a Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável para que se organizem ações voltadas à garantia do direito humano à alimentação adequada.

§ 3º. O primeiro PMSANS deverá ser elaborado e aprovado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a instalação do COMSEA-JB e da CAISAN-JB.

Art. 24. O PMSANS, no âmbito do Plano Plurianual, deverá:

I - identificar estratégias, ações e metas a serem implementadas segundo cronograma definido;

II - indicar as fontes orçamentárias e os recursos técnicos, financeiros e administrativos a serem alocados para a concretização do direito humano à alimentação adequada;

III - criar condições efetivas de infraestrutura e de recursos humanos que permitam o atendimento ao direito humano à alimentação adequada;

IV - definir e estabelecer formas de monitoramento mediante a identificação e o acompanhamento de

indicadores de vigilância alimentar e nutricional;

V - definir mecanismos de avaliação periódica dos resultados alcançados, com publicação dos relatórios em meio oficial.

Art. 25. O Poder Executivo deverá articular ações, projetos e programas relativos à segurança alimentar e nutricional sustentável para garantir a intersetorialidade com as demais políticas municipais, competindo-lhe:

I - articular as ações do Poder Público no campo da segurança alimentar e nutricional sustentável;

II - elaborar, a partir das deliberações emanadas da Conferência Municipal, o PMSANS, indicando diretrizes, metas, fontes de recursos e instrumentos de acompanhamento, monitoramento e avaliação de sua implementação;

III - elaborar e encaminhar a proposta orçamentária da área de segurança alimentar e nutricional sustentável;

IV - subsidiar o COMSEA-JB com relatórios trimestrais e anuais de atividades e de execução financeira dos recursos alocados para a PMSANS;

V - promover estudos e pesquisas para fundamentar a formulação de proposições na área;

VI - manter e atualizar anualmente o mapeamento da insegurança alimentar no Município, em articulação com o Cadastro Único federal, tornando os dados publicamente acessíveis.

Seção VI

Das Organizações da Sociedade Civil

Art. 26. O Poder Executivo deverá incentivar e potencializar as ações e experiências das organizações da sociedade civil que promovam a Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável.

Parágrafo único. A celebração de parcerias entre o Município e as organizações da sociedade civil, para os fins desta Lei, observará o disposto na Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014, e na legislação municipal aplicável.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 27. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria consignada no orçamento vigente, podendo ser suplementadas se necessário, nos termos da legislação orçamentária e financeira aplicável.

Art. 28. O Poder Executivo editará os decretos de regulamentação previstos nesta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados de sua publicação, observados os prazos específicos fixados em cada dispositivo.

Art. 29. Fica revogada a Lei Municipal nº 3.120/2004, e demais disposições em contrário.

Art. 30. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de José Bonifácio/SP, Paço Municipal
"João Felix de Mendonça", aos 02 de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA

Prefeito Municipal

JOÃO PAULO CAZELOTO



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 7 de 92

Secretário Municipal de Administração

LEI Nº 4.381 DE 02 DE JUNHO DE 2026.

DISPÕE SOBRE A PROIBIÇÃO DE QUEIMADAS NA ZONA URBANA, DEEXPANSÃO URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI: 012/2026

AUTORIA DO PROJETO DE LEI: PREFEITO MUNICIPAL

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA, Prefeito de José Bonifácio, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei regula a proibição da realização de queimadas nas zonas urbana, de expansão urbana e rural no município de José Bonifácio, tendo por objetivo cumprir o princípio da função socioambiental da propriedade e a de manter o meio ambiente local ecologicamente equilibrado, respeitando as competências das esferas Federal e Estadual.

§ 1º. Para efeitos do *caput* deste artigo, considera-se queimada toda ação pela qual o fogo, para qualquer finalidade, ainda que involuntariamente, incida sobre qualquer material combustível depositado ou existente em imóveis, matas, florestas e/ou demais tipos de vegetação nativa em qualquer estágio de desenvolvimento, áreas de preservação permanente e/ou áreas ambientalmente protegidas.

§ 2º. É responsabilidade do proprietário, possuidor ou ocupante do imóvel situado no município eliminar todas as condições capazes de propiciar focos de incêndio ou sua propagação para imóveis vizinhos.

§ 3º. Enquadra-se, para fins desta Lei, as queimas de qualquer material orgânico ou inorgânico, galhos ou folhascaídas, mato, lixo, entulho, varrição de passeios ou vias públicas, podas ou extrações de árvores e outros materiais correlatos, **desde que não autorizados por órgão ambiental competente, na forma da legislação federal ou estadual.**

Art. 2º. Ficam sujeitos às penalidades previstas nesta Lei:

- I. o autor ou mandante da queimada;
- II. qualquer pessoa física ou jurídica que, de qualquer forma, concorrer para o início ou a propagação do fogo ou da queimada;
- III. o proprietário, o possuidor ou o ocupante, a qualquer título, do imóvel ou área em que ocorrer a queimada ou de que esta se originar.

§1º. A responsabilidade dos sujeitos indicados nos incisos I e II é pessoal e independe de sua relação com o

imóvel.

§ 2º. A responsabilidade do proprietário, do possuidor ou do ocupante referida no inciso III decorre do dever de vigilância e da obrigação de não criar, tolerar ou manter condições propícias ao surgimento ou à propagação de focos de incêndio, nos termos do § 2º do art. 1º desta Lei, e é **objetiva**, independentemente da comprovação de dolo ou culpa.

§ 3º. O proprietário, o possuidor ou o ocupante somente se exonera da responsabilidade prevista no inciso III mediante demonstração, a seu cargo, de que:

I - adotou todas as medidas preventivas razoáveis para evitar o surgimento e a propagação do fogo; e

II - a queimada decorreu exclusivamente de conduta de terceiro estranho ao imóvel, sobre a qual não tinha controle e à qual não deu causa direta ou indireta.

§ 4º. Quando presentes dois ou mais sujeitos passivos, a responsabilidade é solidária, sem benefício de ordem, nos termos dos arts. 942 do Código Civil e 3º, inciso IV, da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

§ 5º. Quando a infração for cometida por menor de 18 (dezoito) anos ou por pessoa juridicamente incapaz, respondem pelas penalidades pecuniárias os pais, tutores ou responsáveis legais, nos termos da legislação civil.

§ 6º. A pluralidade de infrações cometidas simultânea ou sucessivamente pelo mesmo agente enseja a aplicação cumulativa das respectivas penalidades.

CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS INFRAÇÕES

Art. 3º. Constitui infração ambiental a presente Lei:

I) utilizar-se do fogo para queima de mato ou vegetação, seca ou verde, para fins de limpeza de terrenos ou áreas livres localizadas em imóveis urbanos, de expansão urbana ou rural;

II) utilizar-se do fogo para causar poluição atmosférica pela queima ao ar livre, como forma de descarte, de papel, papelão, madeiras, mobílias, galhos, folhas, lixo, embalagens de agrotóxicos, entulhos, pneus, borrachas, plásticos, resíduos vegetais e industriais, lixo doméstico ou outros materiais combustíveis, resíduos sólidos e líquidos assemelhados;

III) utilizar-se do fogo para queima em terrenos marginais de rodovias, de rios, de lagos ou de matas de quaisquer espécies.

IV) utilizar-se do fogo como método despalhador e facilitador do manejo da cultura existente, em qualquer área do Município de José Bonifácio;

V) utilizar-se do fogo como método facilitador da capinação ou limpeza de qualquer área;

VI) provocar incêndio em mata, áreas verdes ou em Áreas de Preservação Permanente - APP, mesmo que em formação;

VII) fabricar, vender, resgatar ou soltar balões que possam provocar incêndios em matas e demais formas de



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 8 de 92

vegetação em áreas de domínio do município de José Bonifácio, nos termos da Lei Federal nº 9.605/1998.

§ 1º. Excetuam-se das disposições contidas no *caput* deste artigo:

I) As medidas mitigadoras próprias utilizadas pelos órgãos competentes, quando da ação de combate a incêndios;

II) O uso do fogo controlado como prática fitossanitária, e/ou Queima Controlada;

§ 2º. Considera-se queima controlada, para fins desta Lei, o emprego de fogo como fator de produção e manejo em atividades agrícolas, pastoris ou florestais, bem como para fins de pesquisas científicas e tecnológicas, em áreas com limites físicos determinados e devidamente autorizados por Órgãos Ambientais competentes;

§ 3º. A pessoa física ou jurídica proprietária, possuidora ou ocupante de imóvel ou área objeto de tutela desta Lei, em caso de necessidade de corte de vegetação nativa ou de árvores isoladas com objetivo de eliminar condições propícias a incêndios, deverá requerer as autorizações e licenças ambientais necessárias junto aos órgãos competentes.

SEÇÃO II DAS PENALIDADES

Art. 4º. O descumprimento do disposto nesta Lei, sem prejuízos das sanções previstas na Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, e diplomas correlatos, ensejará aos infratores a imposição de multas pecuniárias expressas em Valor Financeiro de Referência de José Bonifácio - VFR, a saber:

I) 10 (dez) VFRs para as infrações previstas nos incisos do artigo 3º;

II) 30 (trinta) VFRs quando atingir áreas de preservação ambiental, lazer ou outras áreas de utilidade públicas.

§ 1º A competência para lavratura do auto de infração e aplicação das penalidades previstas nesta Lei é do Órgão Ambiental e do Setor de Fiscalização do Município de José Bonifácio.

§ 2º. O registro de ocorrência da queimada feito pela Comissão Municipal de Defesa Civil ou setor ou órgão que vier substituí-la, Polícia Militar, Corpo de Bombeiros ou Polícia Militar Ambiental, constitui documento hábil para instauração do processo administrativo e imposição da multa.

§ 3º. O processo administrativo para aplicação de multas observará obrigatoriamente o contraditório e a ampla defesa, garantindo ao infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa escrita a partir da notificação, e igual prazo para recurso administrativo dirigido ao Secretário Municipal competente, após a decisão de primeira instância.

§ 4º. O prazo para pagamento da multa é de 30 (trinta) dias corridos contados da notificação do infrator ou do trânsito em julgado administrativo, na hipótese de interposição de recurso.

§ 5º. O não pagamento da multa no prazo previsto no § 4º deste artigo implicará na inscrição do débito em dívida ativa municipal.

§ 6º. Os valores arrecadados pelas multas aplicadas serão destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente instituído por lei.

Art. 5º. Qualquer cidadão é parte legítima para comunicar a ocorrência de violação dos dispositivos desta Lei aos Órgãos da Administração Pública Municipal, sendo sua identidade mantida em sigilo.

SUBSEÇÃO I DAS AGRAVANTES

Art. 6º. Na hipótese de o infrator estar previamente notificado para efetuar a limpeza de seu terreno e utilizar-se de fogo para eliminar o mato, estará sujeito à aplicação de multa em valor correspondente ao dobro do previsto no art. 4º desta Lei.

Art. 7º. Na hipótese do infrator se recusar a recompor o dano ambiental, ou de qualquer forma se esquivar de convocação para esse fim, estará sujeito à aplicação de multa em valor correspondente ao quádruplo do previsto no art. 4º desta Lei.

Art. 8º. Havendo reincidência de ações descritas nesta Lei, entendida como nova infração praticada pelo mesmo infrator após aplicação de penalidade anterior transitada em julgado administrativamente, a multa será cobrada em quádruplo, sem prejuízos das demais sanções administrativas, civis e penais aplicáveis, devendo a autoridade competente comunicar o fato à Polícia Militar Ambiental e aos órgãos ambientais estaduais e federais.

Art. 9º. Na hipótese de queimadas em área de preservação permanente e/ou áreas verdes ambientalmente protegidas, nas zonas urbanas, de expansão urbana e rural do município de José Bonifácio, a penalidade será agravada em 05 (cinco) vezes sobre o valor correspondente à infração apurada, além das medidas reparatórias previstas na legislação federal e estadual.

Art. 10. O Poder Executivo Municipal poderá, por decreto, declarar situação de alerta ou emergência ambiental em razão de estiagem severa, baixa umidade relativa do ar ou condições climáticas de risco elevado de incêndio, intensificando temporariamente as restrições e a fiscalização previstas nesta Lei, e articulando ações com o Corpo de Bombeiros, a Defesa Civil e a Polícia Militar Ambiental.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio/SP, Paço Municipal "João Felix de Mendonça", aos 02 dias do mês de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA

Prefeito Municipal

JOÃO PAULO CAZELOTO

Secretário Municipal de Administração



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 9 de 92

LEI Nº 4.382 DE 02 DE JUNHO DE 2026.

INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, CRIA O GRUPO DE TRABALHO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI: 013/2026.

AUTORIA DO PROJETO DE LEI: PREFEITO MUNICIPAL.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA, Prefeito de José Bonifácio, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 66, inciso IV, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte lei:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DOS CONCEITOS

Art. 1º. Entende-se por Educação Ambiental (EA) o processo por meio do qual o indivíduo e a coletividade constroem valores, conhecimentos, habilidades, atitudes e competências voltadas para a conservação do meio ambiente, bem de uso comum do povo, essencial à sadia qualidade de vida e sua sustentabilidade, nos termos do art. 225, § 1º, inciso VI, da Constituição Federal e do art. 1º da Lei Federal nº 9.795, de 27 de abril de 1999.

Parágrafo único. A Educação Ambiental, como prática política e pedagógica, visa contribuir para que as relações entre atores governamentais e não governamentais sejam explicitadas, compreendidas e transformadas em direção à sustentabilidade socioambiental.

Art. 2º. Entende-se por Educação Ambiental formal aquela desenvolvida no âmbito dos currículos e atividades das instituições de ensino públicas e privadas, nos termos do art. 9º da Lei Federal nº 9.795/1999, abrangendo:

- I - a educação infantil;
- II - o ensino fundamental; e
- III - o ensino médio e a educação superior, quando ofertada no território municipal.

§ 1º. A Educação Ambiental formal será desenvolvida como prática educativa integrada, contínua e permanente em todos os níveis e modalidades do ensino, vedada a sua implantação como disciplina específica, exceto nos cursos de pós-graduação, extensão e no ensino profissional e tecnológico, conforme o art. 10, § 1º, da Lei nº 9.795/1999.

§ 2º. A dimensão ambiental deve constar nos currículos de formação de professores, em todos os níveis, com abordagem interdisciplinar, considerando a integração entre os meios social e natural.

Art. 3º. Entende-se por Educação Ambiental não formal o conjunto de ações e práticas educativas voltadas à

sensibilização, ao desenvolvimento do senso crítico, à construção de conhecimentos e à organização, mobilização e participação da comunidade na defesa do meio ambiente, realizadas fora do ensino escolar regular.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS

Art. 4º. São princípios básicos da Educação Ambiental, nos termos do art. 4º da Lei Federal nº 9.795/1999 e do art. 10, § 4º, da Lei Federal nº 14.926/2024:

I - enfoque humanista, holístico, democrático, participativo, crítico e emancipatório;

II - pluralismo de ideias e concepções pedagógicas, primando pelo aprofundamento e disseminação do conhecimento;

III - vinculação entre a ética, o trabalho, a educação e as práticas sociais;

IV - interdependência entre os meios físico-natural, socioeconômico, cultural e político-institucional;

V - estímulo e fortalecimento do senso crítico sobre a realidade socioambiental;

VI - incentivo à cooperação entre diversos atores sociais;

VII - promoção da cidadania, da autonomia, da geração de conhecimentos e da inclusão de saberes populares, promovendo o empoderamento dos atores sociais;

VIII - busca pela excelência nas ações educativas realizadas;

IX - continuidade e permanência nos processos educativos formais e não formais; e

X - inserção das temáticas de mudanças climáticas, biodiversidade e emergências socioambientais nos conteúdos e práticas educativas.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS

Art. 5º. São objetivos da Política Municipal de Educação Ambiental - PMEa:

I - desenvolver a Educação Ambiental na perspectiva de compreensão integrada do meio ambiente, envolvendo os aspectos ecológicos, legais, políticos, sociais, econômicos, científicos, culturais e éticos;

II - fomentar a continuidade e permanência da Educação Ambiental formal e não formal;

III - promover a formação continuada em Educação Ambiental dos profissionais da educação que atuam no Município;

IV - garantir a democratização das informações ambientais e fornecer subsídios para a elaboração de programas de Educação Ambiental;

V - estimular a formação de grupos de trabalho interinstitucionais em Educação Ambiental; e

VI - integrar a Política Municipal de Educação Ambiental às demais políticas públicas ambientais, de saúde, saneamento, habitação e planejamento urbano do Município.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 10 de 92

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES

Art. 6º. Constituem diretrizes da Política Municipal de Educação Ambiental – PMEA:

I - abordagem crítica e participativa, orientada para alternativas de desenvolvimento socioambiental construídas de forma interdisciplinar;

II - contextualização da realidade socioambiental local em relação ao âmbito regional e global;

III - fomento a mudanças de atitudes, à autonomia dos indivíduos e à participação social continuada em espaços de decisão;

IV - articulação entre os setores públicos municipais, integrando diferentes saberes e atores sociais nas esferas formal e não formal;

V - acompanhamento e avaliação crítica e permanente das ações desenvolvidas; e

VI - inclusão das perspectivas de gênero, geração, etnia, territorialidade e vulnerabilidade socioambiental nas práticas educativas.

Parágrafo único. Para cumprir o disposto neste artigo, a Educação Ambiental deve ser objeto constante de atuação nas práticas pedagógicas, nas relações familiares, comunitárias, governamentais e institucionais e nos movimentos sociais organizados.

TÍTULO II DOS INSTRUMENTOS CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º. São instrumentos da Política Municipal de Educação Ambiental – PMEA:

I - o Programa Municipal de Educação Ambiental – ProMEA; e

II - o banco de dados de projetos e ações de Educação Ambiental do Município.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL – ProMEA

Art. 8º. O Programa Municipal de Educação Ambiental – ProMEA será desenvolvido de forma integrada entre órgãos governamentais, organizações não governamentais e instituições públicas e privadas de ensino e pesquisa, com vistas ao fortalecimento da gestão ambiental municipal.

Art. 9º. São diretrizes do Programa Municipal de Educação Ambiental – ProMEA:

I - a transversalidade da Educação Ambiental nos currículos escolares como tema integrado e permanente, vedada sua implantação como disciplina específica, conforme o art. 10, § 1º, da Lei Federal nº 9.795/1999;

II - a articulação com os Projetos Político-Pedagógicos das unidades escolares;

III - a difusão de projetos, campanhas educativas e informações socioambientais pelos meios de comunicação e pelas ferramentas de educomunicação;

IV - a participação de empresas públicas e privadas no

desenvolvimento de projetos de Educação Ambiental;

V - a sensibilização da sociedade para a importância da proteção e recuperação de Áreas de Preservação Permanente e para a criação de Unidades de Conservação;

VI - a sensibilização ambiental de trabalhadores rurais e agricultores;

VII - a promoção do consumo responsável no meio urbano e rural;

VIII - a integração com atividades de ecoturismo sustentável;

IX - a consolidação de espaços educadores no território municipal;

X - a incorporação das políticas públicas de recursos hídricos, meio ambiente, saúde e saneamento básico nos conteúdos educativos;

XI - a integração com o órgão municipal de meio ambiente para ações de conscientização sobre resíduos sólidos, economia circular e habitação sustentável;

XII - a parceria com comitês de bacias hidrográficas regionais, em especial o Comitê da Bacia do Rio Tietê/Peixe;

XIII - a inclusão das mudanças climáticas, da biodiversidade e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS da Agenda 2030 nos conteúdos educativos.

Art. 10. O Programa Municipal de Educação Ambiental – ProMEA terá as seguintes linhas de atuação:

I - formação em Educação Ambiental formal e não formal;

II - desenvolvimento de estudos e pesquisas, com apoio de instituições de ensino;

III - produção e divulgação de material educativo;

IV - acompanhamento e avaliação da implementação da Política Municipal de Educação Ambiental;

V - mobilização social em torno de projetos socioambientais, visando à melhoria da qualidade de vida;

VI - busca de alternativas curriculares e metodológicas em Educação Ambiental;

VII - disseminação e apoio às iniciativas e experiências locais e regionais em Educação Ambiental; e

VIII - implementação de ações para o fortalecimento de redes e coletivos de Educação Ambiental.

Art. 11. O ProMEA será elaborado pelo Grupo de Trabalho de Educação Ambiental – GTEA, aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e pelo Conselho Municipal de Educação, e revisado periodicamente, com intervalo máximo de quatro anos.

TÍTULO III DO GRUPO DE TRABALHO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL - GTEA

CAPÍTULO I

DA COMPOSIÇÃO E DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 12. Fica instituído o Grupo de Trabalho de Educação Ambiental – GTEA, órgão colegiado de natureza consultiva e executiva, vinculado ao Poder Executivo, composto por, no mínimo:



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 11 de 92

I - um representante da Secretaria Municipal de Educação;

II - um representante do órgão municipal de meio ambiente; e

III - um representante da sociedade civil organizada, com atuação comprovada nas áreas de meio ambiente ou educação no Município.

§ 1º. O GTEA poderá contar com representantes de outras secretarias municipais, de instituições de ensino, de organizações não governamentais e do setor produtivo, na forma do decreto regulamentador.

§ 2º. Os membros do GTEA exercerão suas funções sem remuneração, vedada qualquer forma de retribuição pecuniária, sendo o exercício das atribuições considerado serviço público relevante.

Art. 13. São atribuições do Grupo de Trabalho de Educação Ambiental - GTEA:

I - coordenar, executar e acompanhar a Política Municipal de Educação Ambiental;

II - elaborar e coordenar o Programa Municipal de Educação Ambiental - ProMEA;

III - promover a Educação Ambiental de forma interdisciplinar, com o apoio dos órgãos municipais de educação, saúde, meio ambiente, agricultura, planejamento e turismo;

IV - trabalhar de forma articulada e integrada junto aos órgãos públicos municipais, às instituições privadas, aos educadores e à sociedade civil organizada, contribuindo para o fortalecimento da gestão ambiental municipal;

V - estimular os meios de comunicação a incorporar a dimensão socioambiental em sua programação, possibilitando espaços para a educomunicação;

VI - promover a integração dos diferentes segmentos sociais por meio de projetos e pesquisas em Educação Ambiental;

VII - promover a formação continuada dos atores sociais envolvidos pelo ProMEA;

VIII - divulgar as fontes de financiamento disponíveis para realização de projetos de Educação Ambiental;

IX - incentivar a criação de espaços de reflexão, construção de conhecimentos, troca de experiências e integração de educadores ambientais;

X - sensibilizar a sociedade para a importância da proteção e recuperação de áreas de preservação permanente e da criação de unidades de conservação;

XI - manter e atualizar o banco de dados de projetos e ações de Educação Ambiental do Município; e

XII - atuar em parceria com outros grupos de trabalho e colegiados municipais e regionais.

TÍTULO IV

DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Art. 14. O Município de José Bonifácio preverá, anualmente, recursos nas leis orçamentárias para viabilizar a execução da Política Municipal de Educação Ambiental, observadas as normas da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Parágrafo único. Para a implementação da Política Municipal de Educação Ambiental, fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios, contratos e parcerias com entidades públicas ou privadas, na forma da lei.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 15. O Grupo de Trabalho de Educação Ambiental - GTEA será constituído e regulamentado por decreto no prazo de noventa dias contados da data de publicação desta Lei.

Art. 16. Caberá aos Conselhos Municipais de Meio Ambiente e de Educação a supervisão da implementação da Política Municipal de Educação Ambiental, mediante relatórios anuais a serem apresentados ao Poder Executivo e à Câmara Municipal.

Art. 17. O Programa Municipal de Educação Ambiental - ProMEA deverá ser elaborado e submetido à aprovação dos Conselhos Municipais de Meio Ambiente e de Educação no prazo de cento e oitenta dias contados da constituição do GTEA.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio/SP, Paço Municipal "João Felix de Mendonça", aos 02 dias do mês de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA

Prefeito Municipal

JOÃO PAULO CAZELOTO

Secretário Municipal de Administração



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 12 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

LEI COMPLEMENTAR Nº. 007 DE 02 DE JUNHO DE 2026.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 006/2026.

AUTORIA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: PREFEITO MUNICIPAL.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA, Prefeito Municipal de José Bonifácio, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e etc...

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei Complementar nº 002/2026, de autoria do Executivo Municipal e promulga a seguinte Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Com o princípio de cumprir os objetivos e diretrizes para a organização física urbana de José Bonifácio e do entendimento que o território municipal é composto por duas Macrozonas definidas, a Macrozona Rural e, a outra pela Macrozona Urbana da sede municipal, a cidade de José Bonifácio, complementada pelos dois núcleos urbanos, Povoado de Santa Luzia e Povoado de Vila Machado, localizados no interior da Macrozona Rural.

Art. 2º. Com o compromisso do equilíbrio sustentável dos valores sociais e econômicos, esta Lei visa estabelecer regras gerais de autorização e legalização da atividade edilícia; regulamentação das edificações, seu uso, ocupação do solo, bem como as normas para o parcelamento do solo, com vistas a garantir o desenvolvimento social, econômico e ambiental do Município.

Art. 3º. Esta Lei segue o disposto na Constituição Federal, na Lei nº 10.257/01-Estatuto da Cidade e outras legislações nos campos federal, estadual e municipal pertinentes aos objetivos desta Lei.

Art. 4º. Constituem objetivos específicos desta Lei:

I. Estabelecer normas e condições compatíveis com as legislações federal e estadual relativas aos mesmos interesses, para o zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo do Município de José Bonifácio e sua observância por parte dos agentes públicos e privados;

II. Promover o desenvolvimento ordenado do espaço físico do Município, em especial de suas áreas urbanas, disciplinando o uso do solo e a ocupação edilícia de suas diversas atividades para que se distribuam de forma equilibrada com as necessidades humanas e da sustentabilidade ambiental em todo seu território;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 13 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

III. Prover a cidade com áreas para a implantação de equipamentos comunitários para a área da saúde, da educação, do lazer, do esporte e da cultura, conforme disposto na Constituição Federal;

IV. Compatibilizar o uso do solo urbano com o sistema viário, possibilitando maior fluidez do trânsito quando da instalação de novos empreendimentos e novos polos geradores de tráfego;

V. Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, facilitando o acesso à moradia social para a faixa da população com menor renda, compatibilizando com o adensamento ordenado, em equilíbrio com a capacidade administrativa e financeira municipal, de ampliação da malha viária, dos equipamentos comunitários, dos serviços de iluminação pública e distribuição de energia, saneamento de água, esgoto, drenagem, coleta, reciclagem e destinação do lixo e resíduos em suas diferentes modalidades, para o correto atendimento à população do Município;

VI. Zonear a sua área rural garantindo os interesses na cadeia da produção agropecuária, do aproveitamento do potencial turístico das suas terras localizadas na orla do rio Tietê, em acordo com o equilíbrio sustentável nos campos social e ambiental, bem como também considerando que, no miolo dessa Macrozona Rural está localizada a Macrozona Urbana e, nela, um trecho expressivo da bacia do ribeirão do Cerradão, bacia dominante na área urbana consolidada e nos sistemas de drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

VII. Compatibilizar o parcelamento do solo com as condições ambientais e garantindo que o potencial turístico do Município se viabilize de forma sustentável;

VIII. Disciplinar o planejamento do parcelamento do solo e a sua ocupação para a expansão urbana sustentável considerando:

- a)** A geografia física – bacias hidrográficas, topografia, vegetação, tipos de solo e outros;
- b)** A geografia humana - cultura local, economia estabelecida, potenciais e outros;
- c)** Todas as legislações estadual e federal pertinentes.

IX. Inibir a expansão urbana sobre bacias que não pertencem ao Ribeirão Cerradão;

X. Conseguir-se, com esses objetivos, uma cidade socialmente justa, administrativamente racional e equilibrada nos custos de sua manutenção.

Capítulo I DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º. Para a compreensão da presente Lei, bem como interpretação da atividade edilícia no Município, ficam observadas as seguintes definições:

I. Adaptação razoável: adaptação, modificação e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quanto requeridos em cada caso, a fim de



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 14 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

assegurar que a pessoa com deficiência possa gozar ou exercer, em igualdade de condições e oportunidades com as demais pessoas, todos os direitos e liberdades fundamentais;

II. Alinhamento: linha legal que limita os imóveis com relação à via pública;

III. Altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no térreo e o ponto mais alto da edificação;

IV. Alvará de Funcionamento: documento expedido pelo Município através do órgão municipal, autorizando o funcionamento das atividades econômicas;

V. Área computável: área construída que é considerada no cálculo do Índice de Aproveitamento, dimensionada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, excluídas, dessa somatória, as áreas não computáveis;

VI. Área de expansão urbana: área ainda não loteada que se encontra dentro do perímetro urbano do Município;

VII. Área dominial: área de propriedade do poder público não afetada a um uso específico, que pertence ao patrimônio disponível do Ente;

VIII. Área institucional: área destinada à construção e instalação de serviços públicos, equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança e convívio social;

IX. Área não edificante: faixa de terra na qual não é permitida nenhum tipo de edificação;

X. Área não computável: área construída não considerada no cálculo do Índice de Aproveitamento;

XI. Área de Preservação Municipal (APM): Conjunto de áreas cobertas ou não por vegetação nativa destinadas à preservação dos recursos hídricos, da paisagem, da fauna e da flora, bem como à proteção do solo, incluindo a faixa de proteção municipal destinada à implantação de áreas verdes, sistema de lazer às Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação federal;

XII. Área rural: área que se encontra fora do perímetro urbano do Município;

XIII. Área urbana: área que se encontra dentro do perímetro urbano do Município;

XIV. Ático: área construída sobre a laje de cobertura, no último pavimento de um edifício, na qual são permitidas: casas de máquinas, caixas d'água, áreas de circulação em comum, moradia de zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex em edifícios de habitação coletiva;

XV. Balanço: parte da construção que excede em projeção as áreas do pavimento térreo;

XVI. Beiral: aba do telhado que excede a prumada da parede externa da edificação, prolongamento da cobertura, podendo ser esta aba bi apoiada;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 15 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

XVII. Calçada ou passeio público: parte do logradouro ou via pública compreendida entre o alinhamento predial e o leito carroçável, usualmente mais alto que a área de circulação de veículos, destinada ao trânsito de pedestres, à implantação de mobiliário urbano quando possível, sinalização vertical e horizontal, faixas de vegetação e outros fins;

XVIII. Canteiro de obras: espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõe, tais como estande de vendas, alojamento, escritório de campo, depósitos, galerias, andaime, plataforma e tela protetora visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público;

XIX. Condomínio de lotes: modalidade com divisão do imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação unifamiliar futura, as quais correspondem às frações ideais exclusivas e das partes de propriedade comum dos condôminos, que não impliquem na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente ao perímetro do condomínio, permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõe o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

XX. Condomínio edilício: modalidade com edificações ou conjunto de edificações em forma de unidade isoladas entre si, com um ou mais pavimentos, destinadas a fim residencial ou não residencial, constituídas, cada unidade, por propriedade autônoma, executadas concomitantemente às obras de urbanização pelo empreendedor e cuja implantação é permitida em gleba proveniente de parcelamento, de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõe o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário, e outros que lhes sejam delegados pela municipalidade, podendo ser, tal condomínio, caracterizado como horizontal, vertical ou misto, conforme descrição a seguir:

a) Condomínio edilício horizontal: modalidade em que a construção das edificações unifamiliares (terreiras, assobradas, geminadas, sobrepostas ou agrupadas), comerciais, de prestação de serviços ou industriais é executada pelo empreendedor, concomitantemente às obras de urbanização, onde sua implantação é permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

b) Condomínio edilício vertical: modalidade em que a construção das edificações multifamiliares e/ou comerciais, podendo ser executadas pelo empreendedor, concomitantemente com a implantação das obras de urbanização, quando o imóvel não possuir os melhoramentos públicos exigidos na presente Lei Complementar, sendo sua implantação permitida em gleba ou imóvel proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 16 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade; e

c) Condomínio edilício misto: modalidade em que são construídas edificações unifamiliares, multifamiliares e/ou de atividade econômicas com números de pavimentos diferentes entre si, no mesmo condomínio, concomitantemente à implantação das obras de urbanização, sendo sua implantação permitida em gleba ou imóvel proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade.

XXI. Condomínio urbano simples: modalidade em que num mesmo lote urbano contiver até duas unidades unifamiliares ou comerciais autônomas isoladas horizontais, geminadas e sobrepostas, respeitados os parâmetros urbanísticos legais previstos na lei de zoneamento do Município, constituído de frações ideais de utilização exclusiva (privativa) e as de áreas comuns que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si;

XXII. Conjunto habitacional: empreendimento de interesse social no qual ocorre a subdivisão de gleba em lotes e cuja construção das edificações unifamiliares ou multifamiliares é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização, podendo, ainda, caracterizar-se como justaposto ou superposto, conforme definições:

a) Justaposto: agrupamento formando por duas ou mais unidades de habitação unifamiliar, geminadas ou não, ou unidades comerciais ou de serviços, sendo essas unidades, térreas ou assobradadas, com frente para logradouro público oficial e correspondendo, a cada uma, terreno próprio ou fração ideal de terreno em caso de sistema de condomínio;

b) Superposto: agrupamento formado por duas ou mais unidades de habitação, comércio ou de prestação de serviços, dispostas verticalmente em terreno com frente para logradouro público oficial.

XXIII. Demolição: derrubamento de edificação existente, podendo ser total ou parcial, de acordo com a relação entre área derrubada e área existente;

XXIV. Desdobro: subdivisão de imóvel urbano em duas partes edificáveis, atendendo as dimensões mínimas estabelecidas ao lote padrão;

XXV. Desmembramento: subdivisão do imóvel urbano em mais de duas partes, desde que atendam as dimensões mínimas (testada e área), do lote padrão da zona que este se localize destinado a edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXVI. Divisa: linha divisória legal que separa imóveis confrontantes e logradouros públicos;

XXVII. Edícula: construção secundária que contém elementos acessórios à edificação principal, locada nos fundos ou na lateral do lote, exceto em esquinas;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 17 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

XXVIII. Edificação: construção limitada por piso, paredes e cobertura, podendo ser destinada aos usos residencial, de atividades econômicas e institucional;

XXIX. Edificação transitória: edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, utilizada comumente em showroom;

XXX. Edifício ou prédio: edificação com mais de dois pavimentos, destinadas à habitação de uso coletivo ou unidades de atividades econômicas;

XXXI. Embargo: ordem de paralização dos trabalhos na obra ou serviço em execução, por ausência da respectiva autorização ou por desatendimento ao COE (código de obras e edificações – lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento) ou à LZUOP;

XXXII. Empreendedor: proprietário do imóvel e/ou responsável pela implantação de empreendimento ou promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, desde que seu proprietário expresse, no instrumento de alienação, sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, em caso de extinção do contrato devidamente registrado.

XXXIII. Empreendimento: forma de ocupação do solo urbano para fins de parcelamento do solo, com implantação de unidade habitacional, comercial, industrial ou de serviços que regem impactos por ocasião de sua implantação.

XXXIV. Fundo de vale: área não edificável compreendida entre um curso d'água e uma via paisagística;

XXXV. Gleba: área de terreno que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

XXXVI. Guia ou meio fio: elemento de arremate ou borda do passeio público, no alinhamento da divisa;

XXXVII. Habitação: edificação destinada à moradia ou residência, que pode caracterizar-se como:

a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para uma única família;

b) Multifamiliar ou coletiva: edificação destinada a servir de moradias para mais de uma família;

XXXVIII. Impacto incômodo: resultado da utilização que possa produzir perturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham incomodar a vizinhança.

XXXIX. Impacto não significativo: resultado da utilização cujas atividades desempenhadas não causem perturbações à vizinhança;

XL. Impacto nocivo: resultado da utilização que implique em manipulação de



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 18 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

ingredientes, matérias primas ou processos prejudiciais à saúde ou cujos resíduos líquidos, gasosos ou particulados possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

XL I. Impacto perigoso: resultado da utilização que possa originar explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras e detritos, vindo a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;

XL II. Índice de aproveitamento ou Coeficiente de Aproveitamento: relação numérica entre a somatória das áreas computáveis de construção e a área do lote;

XL III. Interdição: ordem e ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

XL IV. Jirau: elemento constituído de estrado metálico, provisório ou removível, instalado a meia altura em compartimento e cujo projeto atenda as normas do Corpo de Bombeiros;

XL V. Logradouro público: área de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada a vias de circulação e aos espaços livres;

XL VI. Lote ou data: parcela de terreno contida em uma quadra, oriunda de parcelamento de solo e com acesso à via pública dotada de infraestrutura;

XL VII. Lote padrão: terreno contendo as dimensões de testada e área mínimas exigidas para a Zona em que se localiza;

XL VIII. Loteamento: resultado da subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou mesmo prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XL IX. Loteamento fechado: loteamento de acesso controlado, caracterizado pela adoção de acessórios privativos e de sistemas de tapagem que o separam da malha viária urbana ou da área rural adjacente, sendo suas vias internas e áreas de uso comum incorporadas ao domínio público, porém recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores e sendo de responsabilidade dos proprietários dos lotes que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

L. Mezanino: instalação à meia altura, com pé-direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e que ocupe, no máximo, 1/3 (um terço) da área do compartimento ou cômodo do qual se situa;

LI. Mobiliário: elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento, tais como: guarita e módulo pré-fabricado, jirau, abrigo ou telheiro sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do perímetro, estufas,



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 19 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

quiosques, viveiros de plantas, churrasqueiras, dutos de lareiras, pérgulas, dentre outros;

LII. Nível de uso: critério de classificação do uso de atividades econômicas conforme a Classificação nacional de atividades econômicas (CNAE), que estas apresentem, que resulta na demarcação territorial do Município para fins da instalação e funcionamento de tais atividades nas áreas delimitadas, independentemente da Zona na qual se inserem;

LIII. Obra acessória: edificação secundária ou parte da edificação que, funcionalmente, vem a complementar a atividade principal do imóvel, tais como:

- a) Passagem coberta de pedestre sem vedação lateral;
- b) Abrigo de porta e portão, automóvel, lixo, recipiente de gás e entrada e medidores de concessionárias;
- c) Casa de máquina isolada, cabine de força, cabine primária;
- d) Reservatório em geral, elevado enterrado, chaminé e torre isolada;
- e) Bilheteria, portaria, caixa eletrônico;
- f) Piscina e pérgolas;

LIV. Parcelamento do solo: divisão ou aglutinação de lotes, glebas e áreas com vistas à edificação, podendo ser realizada na forma de:

- a) Loteamento: subdivisão de glebas em lotes, com dimensões, usos e ocupação legalmente definida;
- b) Desdobro: subdivisão de imóvel urbano em duas partes edificáveis, atendendo as dimensões mínimas estabelecidas ao lote padrão;
- c) Desmembramento: subdivisão do imóvel em mais de duas partes, desde que atendam as dimensões mínimas, de testada e área, do lote padrão da Zona que este se localize, destinado a edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; e
- d) Unificação: junção de duas ou mais glebas urbanas ou lotes urbanos contíguos.

LV. Parklet: Ampliação do passeio público, realizada por meio de implantação de plataformas sobre a área antes ocupada por leito carroçável da via pública, equipada com bancos, floreiras, mesas e cadeiras, guarda-sóis, aparelhos de exercício físico, paraciclos ou outros elementos de mobiliário, com função de recreação ou de manifestações artísticas;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 20 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

LVI. Pavimento ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto de dependências situadas em um nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

LVII. Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, cujo nível do piso situa-se entre as cotas -1,20, (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível natural do terreno;

LVIII. Pérgola: conjunto de vigas, horizontais ou inclinadas;

LIX. Perímetro urbano: linha de contorno que delimita a área urbana da área rural;

LX. Perímetro municipal: linha de contorno de território de município que o delimita dos municípios vizinhos.

LXI. Pessoa com deficiência: aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas;

LXII. Pessoas com mobilidade reduzida: aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoas com criança de colo e obeso;

LXIII. Pilotis: conjunto de pilares ou resultado visual do sistema construtivo no qual o pavimento térreo é vazado e contém apenas os pilares estruturais, hall de entrada e o bloco de circulação do prédio, podendo esse espaço, ainda, ser utilizado como garagem ou área de lazer;

LXIV. Pista: parte da via destinada à circulação e/ou estacionamento de veículos identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros;

LXV. Possuidor: pessoa física ou jurídica, bem como o seu sucessor(a) ou qualquer título que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra;

LXVI. Potencial construtivo: produto da área de um lote ou gleba, pelo Índice de Aproveitamento da Zona na qual se insere;

LXVII. Profissional habilitado: técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles órgãos;

LXVIII. Profundidade média do lote: medida definida pelo quociente entre a área do lote e a sua largura média;

LXIX. Proprietário: pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 21 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

imóvel registrado no O.R.I.;

LXX. Quadra: porção de terra resultante de parcelamento, delimitada por vias públicas oficiais e constituída por um ou mais lotes;

LXXI. Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação danificada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo as características anteriores, observadas as condições de adaptação à segurança de uso e de acessibilidade;

LXXII. Recuo ou afastamento: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral e de fundos;

LXXIII. Restauro da edificação: recuperação de imóvel sob regime de preservação municipal, estadual ou federal, de modo a lhe restituir as características originais a ser autorizado pelo órgão competente;

LXXIV. Rota acessível: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, acessível às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, que conecta os ambientes externos e internos de espaços ou edificações;

LXXV. Sarjeta: faixa externa de arremate do leito carroçável destinada ao escoamento de águas pluviais posicionada junto ao meio fio;

LXXVI. Sistema de lazer: conjunto das áreas destinadas às atividades de recreação;

LXXVII. Sistema viário: conjunto das principais vias oficiais de circulação, bem como as interseções resultantes do cruzamento de vias;

LXXVIII. Sobreloja: pavimento de uma edificação de uso a atividade econômica situado acima do térreo, podendo ter acesso independente;

LXXIX. Subsolo: pavimento situado, normalmente, abaixo do pavimento térreo, cujo nível de teto situa-se até a cota -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) em relação ao nível natural do terreno;

LXXX. Sustentabilidade: condição que assegura a justa distribuição dos benefícios e ônus na utilização dos recursos naturais e bens socioambientais, na preservação e recuperação ambiental e no desenvolvimento das atividades econômicas para o bem-estar da população atual e das gerações futuras;

LXXXI. Taxa de Ocupação: relação, expressa em valores percentuais, entre a área de projeção da edificação sobre o terreno e a área do referido terreno;

LXXXII. Taxa de Permeabilidade: relação, expressa em valores percentuais, entre a área do lote ou gleba passível de infiltração, permanecendo-se totalmente livre de qualquer edificação, e área total do lote ou gleba;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 22 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

LXXXIII. Testada: segmento do perímetro do lote adjacente ao logradouro principal definida pela distância entre as duas divisas laterais;

LXXXIV. Torre: edificação em sentido vertical, construída no rés do chão ou acima do embasamento;

LXXXV. Uso coletivo: forma de utilização das edificações destinadas à atividade não residencial, voltadas a grupos de pessoas, como, por exemplo, shoppings, galerias, escritórios, clínicas;

LXXXVI. Uso comum: forma de utilização de espaços, salas ou elementos, internos ou externos, disponíveis a um grupo específico de pessoas, como, por exemplo, salas em edifícios de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes;

LXXXVII. Uso permissível: forma de utilização com grau de adequação à Zona;

LXXXVIII. Uso permitido: forma de utilização adequada à Zona;

LXXXIX. Uso privado: forma de utilização das edificações com restrição a pessoas específicas e destinadas à habitação, podendo ser classificadas como unifamiliar, ou multifamiliar;

XC. Uso público: forma de utilização das edificações administradas por entidades da Administração Pública, Direta e Indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

XCI. Uso restrito: forma de utilização de espaços, salas ou elementos, internos ou externos, disponíveis estritamente a pessoa autorizada, como, por exemplo, casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com função similar;

XCII. Via pública: via de uso público, aceita e declarada ou reconhecida como oficial pelo Município, onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro;

XCIII. Zona: espaço físico-territorial do Município perfeitamente delimitado e caracterizado pela presença de um ou mais usos; e

XCIV. Zona adensável: aquela na qual as condições do meio físico e a disponibilidade da infraestrutura instalada.

Capítulo II DAS SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 6º. Para os fins de compreensão desta Lei, os órgãos, entidades e expressões são identificados pelas seguintes siglas e abreviaturas:

I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 23 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

- II. AEIA: Área de Especial Interesse Ambiental;
- III. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
- IV. AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro;
- V. CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- VI. CBO: Classificação Brasileira de Ocupação;
- VII. CINDACTA: Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo;
- VIII. CLCB: Certificado de Licença do Corpo de Bombeiro;
- IX. CNAE: Classificação Nacional de Atividades Econômicas;
- X. CO: Código de Obras do Município;
- XI. CONDEUR: Conselho de Desenvolvimento Urbano;
- XII. CONSEMA: Conselho Estadual do Meio Ambiente;
- XIII. CPFL: Companhia Paulista de Força e Luz;
- XIV. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- XV. FC: Ficha Cadastral;
- XVI. IA: Índice de Aproveitamento;
- XVII. LZUOP: Lei de Zoneamento Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- XVIII. NBR: Norma Técnica Brasileira;
- XIX. O.R.I.: Oficial de Registro de Imóvel ou Cartório de Registro de Imóvel;
- XX. PGRSCC: Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil;
- XXI. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU;
- XXII. S.P.D.A: Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas;
- XXIII. TP: Taxa de Permeabilidade;
- XXIV. TO: Taxa de Ocupação;
- XXV. UFM: Unidade Fiscal do Município.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 24 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

TÍTULO II DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 7º. O ordenamento territorial em um Município dá-se por meio do processo de planejamento contínuo, de investimento em infraestrutura, de políticas setoriais, bem como da regulação e controle do zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 8º. Em compatibilidade a esses princípios são diretrizes ao zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo do Município de José Bonifácio, o que segue:

- I. Reconhecimento, consolidação e estruturação das características atuais das áreas municipais;
- II. Compatibilização entre desenvolvimento urbano e infraestrutura disponível, sobretudo com o sistema de drenagem urbana e sistemas de distribuição de água potável e coleta e tratamento de esgotos sanitários;
- III. Qualificação do adensamento demográfico e organização do crescimento urbano;
- IV. Estímulo à qualificação ambiental, com gestão da drenagem urbana e manejo de águas pluviais, com uma visão urbana e rural, melhoria da cobertura vegetal, preservação da paisagem natural, bem como proteção e recuperação dos mananciais e de áreas de preservação permanente;
- V. Incentivo a construções sustentáveis, visando gerir e reduzir a produção de resíduos da construção civil, reduzir o consumo de água, otimizar o consumo de energia e contribuir para a melhoria das condições ambientais;
- VI. Incentivo à integração, no uso do solo, dos diversos modos de transporte por meio de maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;
- VII. Aproximação da geração de emprego e dos serviços urbanos à moradia;
- VIII. Promoção da habitação de interesse social de forma integrada aos bairros e territórios com oferta de serviços públicos e empregos;
- IX. Identificação da necessidade de equipamentos sociais em locais com carência de serviços públicos, em especial saúde e educação, bem como de instrumentos de interesse cultural;
- X. Intensificação das atividades econômicas propulsoras do desenvolvimento sustentável municipal;
- XI. Condicionamento da instalação de empreendimentos de médio e grandes portes, conforme condições urbanísticas e sociais de seu entorno, de modo a proporcionar equilíbrio entre os diferentes usos em uma mesma área;
- XII. Vinculação de atividades econômicas e institucionais, bem como do uso residencial, em conformidade com o desenvolvimento sustentável;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 25 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

XIII. Estabelecimentos de usos e ocupações diferenciados na Macrozona Rural, em acordo com o potencial turístico do lago do rio Tietê, da Política de Desenvolvimento do Município, em acordo com o planejamento estabelecido para a área definida nesta Lei.

XIV. Simplificação do zoneamento, respeito a cultura local, bem como, das regras de uso e ocupação do solo, em conformidade com a salubridade, o saneamento, conforto, segurança e, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano.

Art. 9º. Para cumprimento dos objetivos de ordenamento territorial e atendimento das diretrizes aqui estabelecidas, o zoneamento, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo municipal são definidos conforme os parâmetros a seguir e a motivação principal referente a cada um deles:

I. Classificação dos usos: categorização de atividades para definição dos usos e atividades permitidos em cada Zona, bem como suas condições de instalação;

II. Parâmetro de incomodidade: limitação da interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;

III. Condições de instalação: referenciamento e condicionamento dos padrões construtivos conforme usos e atividades, visando adequação de edificações e vias;

IV. Dimensões mínimas de lotes: viabilizando o dimensionamento das áreas edificáveis à qualidade de vida dos usuários, respeitando a legislação pertinente;

V. Índice de Aproveitamento: limitação da densidade construtiva dos terrenos edificáveis;

VI. Taxa de Ocupação, recuos mínimos: em acordo com as condições de salubridade, segurança na propagação do fogo, bem como das interferências da construção na paisagem urbana; e

VII. Taxa de Permeabilidade: promoção da retenção e infiltração de água nos lotes e, consequentemente, a contribuir com o abastecimento do lençol freático e, melhoria do microclima e ampliação da vegetação.

TÍTULO III DO USO DO SOLO

Art. 10. Primeiramente à contextualização da segmentação das macrozonas do Município em Zonas, estabelecidas pela presente Lei, faz-se necessária a compreensão dos usos e atividades estabelecidos pelo presente zoneamento.

Art. 11. Os usos e atividades no Município, portanto, classificam-se quanto à categoria dos imóveis e edificações, a subdivisão em níveis e a adequação da atividade à Zona na qual se insere.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 26 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Capítulo I CATEGORIAS DE USO

Art. 12. A categoria de uso de um imóvel refere-se à utilização ou atividade principal a ser desempenhada no local, ou seja, ao uso a que o referido imóvel se dispõe.

Parágrafo Único. São estabelecidas, nesse contexto, no Município de José Bonifácio, as seguintes categorias de uso aos imóveis e edificações:

- I. Residencial;
- II. De atividades econômicas; e
- III. Institucional.

Seção I CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL

Art. 13. São subdivididas as edificações da categoria de uso residencial em:

- I. Residência Unifamiliar Isolada: construção destinada a servir de moradia a uma só família;
- II. Residência Unifamiliar Vagonada: construção duplamente geminada, tipo vagão, destinada a servir de moradia a uma só família e geminada nas duas divisas laterais, sendo recuadas do alinhamento com as vias públicas; e
- III. Residência Multifamiliar Vertical: construção com mais de 01 (um) pavimento, destinada a servir de moradia a mais de uma família, de forma isolada, construída com uma ou mais entradas.

Seção II Categoria de Uso de Atividades Econômicas

Art. 14. O uso imobiliário no Município pode ser direcionado, ainda, ao desenvolvimento de atividades econômicas, tais como comerciais, de prestação de serviços, industriais e agronegócios.

§ 1º. Por atividades comerciais, entende-se aquelas que definem uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.

§ 2º. Por prestação de serviços, entende-se as atividades, remuneradas ou não, pelas quais ficam caracterizados os préstimos de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual.

§ 3º. Por atividades industriais, entende-se aquelas em que seu desempenho resulta na reprodução de bens, tanto por transformação e comercialização de insumos, quanto prestação de serviços e inovação tecnológica.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 27 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§ 4º. Por agronegócios, entende-se o conjunto de atividades desempenhadas utilizando a fertilidade do solo rural com a produção de plantas, criação de animais para a necessidade do próprio agricultor, ou visando o mercado.

§ 5º. Com relação às atividades industriais, a Deliberação Normativa CONSEMAN.º 01/18 fixa tipologia para o licenciamento ambiental municipal de empreendimentos e atividades que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, nos termos do artigo 9º, inciso XIV, alínea "a", da Lei Complementar Federal n.º 140/11.

Art. 15. A categoria de uso de atividades econômicas, por sua vez, é subclassificada em níveis, conforme o impacto que ela possa gerar ao entorno. São, portanto, os níveis de impacto que tal categoria pode apresentar:

I. Nível 0: nenhum impacto ao entorno.

II. Nível 1: atividades de impacto inofensivo;

III. Nível 2: atividades de baixo impacto;

IV. Nível 3: atividades de impacto moderado;

V. Nível 4: atividade de alto impacto;

VI. Nível 5 - Institucional: atividades cuja instalação de equipamentos e estabelecimentos é de relevância ao interesse público;

VII. Nível 6 - Controle: atividades em locais não regulamentados ou que estejam sob a gestão de órgãos municipais, cuja autorização de instalação depende de parecer favorável municipal.

§ 1º. O enquadramento das atividades econômicas em níveis, quando da categoria de uso de atividades econômicas, deve ser efetuado pelo Município –por meio do seu órgão competente – mediante a edição de decreto, tendo como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e a Classificação Brasileira de Ocupações (CBO) de cada atividade.

§ 2º. O nivelamento das atividades gera, geograficamente, um critério de demarcação de áreas para fins de instalação e funcionamento de atividades econômicas, orientando os usos permitidos e permissíveis.

§ 3º. O nível não se confunde com a Zona, sendo aquele relacionado ao exercício de atividades econômicas no local e a Zona para classificação quanto aos fins edífícios.

§ 4º. Em Zona Exclusivamente Residencial, admite-se apenas como uso permitido a atividade habitacional isolada e os usos permissíveis conforme análise dos órgãos técnicos municipais e aprovação do CONDEUR.

§ 5º. O logradouro, bairro, imóvel ou área de uso de atividades econômicas que não forem enquadrados nos níveis expressos no caput deste artigo, são automaticamente



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 28 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

classificados como de Nível 6 - Controle.

§ 6º. A regulamentação com relação aos níveis aqui mencionados deve se dar, ainda, por Decreto.

Art. 16. Os endereços que apresentam usos autorizados com base em considerações legais anteriores, podem ser considerados permitidos, mesmo que em desacordo com a presente Lei, desde que:

- I. No novo pedido de uso, a atividade solicitada seja a mesma autorizada anteriormente;
- II. A autorização anterior não tenha sido objeto de cassação, lacração ou reclamação; e
- III. O imóvel não esteja enquadrado em Nível 6 – Controle.

§ 1º. Os pedidos que se enquadrarem no "caput" deste artigo, mas que tenham outras atividades além da autorizada anteriormente, devem atender a presente Lei.

§ 2º. Em caso de desacordo com os incisos I, II ou III o pedido deve ser analisado pelos órgãos técnicos municipais e pelo CONDEUR.

Seção III Categoria de Uso Institucional

Art. 17. Na categoria de uso institucional enquadram-se os espaços abertos, as instalações ou os estabelecimentos, públicos ou privados, que, pela sua natureza, demandam utilização ou serviços na área da educação, saúde, lazer, assistência, religiosos, dentre outros.

Capítulo II ADEQUAÇÃO DE USO À ZONA

Art. 18. Os imóveis são classificados, ainda, quanto à adequação que o seu uso representa à Zona na qual se insere, conforme a utilização que as edificações ali existentes apresentam.

Art. 19. Com relação ao grau de adequação à Zona, portanto, as edificações devem obedecer à seguinte interpretação:

- I. Uso permitido: adequado e autorizado à Zona na qual se insere; e
- II. Uso permissível: aquele cuja adequação à Zona fica submetida à apreciação do órgão municipal competente ou outros pareceres legalmente determinados.

§ 1º. O uso que não se enquadra como permitido ou permissível à Zona, conforme legislação em vigor, somente será tolerado ao referido local se considerado adequado à legislação em vigência na ocasião de sua aprovação.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 29 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§ 2º. O uso que não se enquadrar como permitido ou permissível à Zona, e que apresente impacto incômodo, nocivo ou perigoso, é considerado proibido, sendo-lhe vedada sua instalação em qualquer situação.

Capítulo III USOS NÃO DEFINIDOS E USOS SIMILARES

Art. 20. Assim como na categoria de uso institucional, os usos não definidos na presente Lei, devem ser julgados pelo órgão competente, no caso de expedição de Alvará de Construção e pelo órgão municipal competente, no caso de Expedição de Alvará de Funcionamento, pelo critério de similaridade.

§ 1º. Nos casos de usos não definidos para os quais não exista similaridade com os usos existentes nesta Lei os mesmos devem ser julgados pelo Conselho Municipal de Planejamento (CONDEUR), ouvidos os órgãos técnicos municipais.

§ 2º. Fica facultado, ao órgão municipal responsável pela análise, o encaminhamento ao CONDEUR dos casos envolvendo usos mencionados no "caput" deste artigo, que julgar necessidade de análises mais detalhadas.

Art. 21. Em Alvarás e Licenças, devem ser especificados lote, quadra e bairro, bem como número de cadastro imobiliário municipal, para o imóvel ao qual se aplicam.

Parágrafo Único. A inclusão de novos lotes ao Alvará ou à Licença, citados no "caput" deste artigo, deve ser objeto de nova solicitação, ficando sujeito às restrições de zoneamento relativas ao lote em questão.

Art. 22. A qualquer tempo, técnicos da CETESB e do Corpo de Bombeiros podem fiscalizar e vistoriar obras em andamento, edificações concluídas e mesmo aquelas com "Habite-se" expedido, quando assim julgarem necessário.

§ 1º. As edificações no Município são construídas de acordo com as "Especificações para Instalação de Prevenção e Combate a Incêndios", do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

§ 2º. Todas as edificações que, pela sua natureza, impliquem em medidas de segurança contra incêndios, a juízo da Secretaria Municipal responsável pela análise, devem ter seus projetos aprovados previamente pelo Corpo de Bombeiros.

§ 3º. O Município só pode expedir "Habite-se" a edificações de uso de atividades econômicas mediante apresentação de AVCB, CLCB ou outro documento de aprovação do Corpo de Bombeiros.

TÍTULO IV ESTRUTURA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO Capítulo I DAS MACROZONAS



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 30 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 23. Para a organização dos dispositivos desta Lei de Zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo em José Bonifácio, ficam estabelecidas duas Macrozonas em seu território municipal. A Macrozona Urbana contida em seu perímetro urbano e, a Macrozona Rural cobrindo toda área externa a esse perímetro até as divisas com os municípios vizinhos.

§ 1º. A Macrozona urbana é constituída de 06 zonas de uso e ocupação do solo, descritas nos Anexo I – Tabela de Critérios Urbanísticos e Anexo II Mapas – Folha 3, desta Lei.

§ 2º. A Macrozona rural é constituída de 03 zonas, descritas nos Anexo I – Tabela de Critérios Urbanísticos e II Mapas – Folha 1, desta Lei.

§ 3º. Inseridas nas Macrozonas Urbana e Rural, encontram-se Áreas de Preservação Municipal: conjunto de áreas cobertas ou não por vegetação nativa, que objetivam preservar os recursos hídricos, a paisagem, a fauna, a flora e proteger o solo, referente à faixa de proteção municipal, destinada a implantação de área verde, sistema de lazer e a APP (área de preservação permanente), previstas em legislação federal.

§ 4º. Perpassando as duas Macrozonas municipais, existe um aspecto de fundamental interesse em sua preservação: trata-se da bacia do ribeirão Cerradão. Em seu trecho urbano consolidado, ela predomina em perto de 100% da área da cidade. No "Plano Diretor Urbano" essa bacia deverá ser objeto de estudo detalhado, com o impacto da expansão física urbana em relação a drenagem e manejo de águas pluviais e na localização, dimensionamento e escolha do sistema de tratamento de esgoto sanitário e sua disposição final.

§ 5º. A Zona de Regularização e de Interesse Especial Histórico Cultural, que será designada, definida e localizada por meio de Portaria do Executivo, é composta por imóveis e construções pontualmente distribuídos pelo Município que, deverão ser regularizados ou protegidos por seu valor histórico ou cultural, em caso de modificações construtivas, devem ser objeto de análise detalhada pelo Órgão Técnico Municipal, relacionado ao assunto e pelo CONDEUR, com Índice de Aproveitamento e Taxa de Ocupação determinados especificamente ao caso, uma vez que se caracterizam por edificações de uso institucional ou de interesse público.

Art. 24. É considerada Área Especial de Preservação e Proteção (AEPP) a área circunscrita em um círculo com raio de 500m (quinhentos metros), a partir do centro do complexo de tratamento de esgoto do Município.

Parágrafo Único. Onde aplicam-se os seguintes critérios:

I. É proibida a implantação de qualquer tipo de obra, exceto para transposição de curso d'água ou implantação de dispositivos de controle de vazão de projetos de drenagem urbana, observando-se as legislações federal e estadual pertinentes, em especial a Resolução Conama nº 369 de 28 de março de 2006;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 31 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

II. É proibido o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal existente, movimentos de terras, lançamentos de esgotos e produtos químicos nos cursos d'água, bem como a disposição de resíduos sólidos;

III. A infração aos incisos I e II caberá ao responsável, multa de 20 (vinte) UF além da indenização do prejuízo causado a ser dimensionado pelo Executivo Municipal.

Capítulo II DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 25. A sistematização viária da sede urbana atende a legislação brasileira, contida no Código Nacional de Trânsito – Lei 9.503 de 1997 e suas atualizações, apresentada no Anexo II Mapa - Folha 2 – Sistema Viário, e se organiza a partir de:

I. Um eixo arterial definido pela ligação viária entre SP 425 a Oeste, centro da cidade e BR 153 a leste;

II. Esse eixo é composto: partindo da SP 425, Avenida José Antônio Pinto, via 9 de Julho e seu binário Antônio Gonçalves da Silva e Avenida Joaquim Moreirada Silva, até a Rodovia BR 153, leste;

III. Amplia o binário das vias 9 de Julho e rua Antônio Gonçalves da Silva nos trechos mais solicitados, as vias Campos Sales e Pedro de Toledo;

IV. O sistema de vias coletoras se compõe como uma rede viária urbana definida pela Avenida Marginal ao ribeirão Cerradão e as avenidas marginais aos córregos urbanos de sua bacia; Esse sistema natural se completa, em sua maioria, com vias já implantadas e suas futuras extensões, conforme ilustra o Anexo II Mapas – Folha 2 Sistema Viário;

V. Todas as outras vias são consideradas vias de trânsito local.

Art. 26. As Estradas Municipais, conforme o Mapa do Sistema Viário, componente desta Lei, Anexo II Mapa - Folha 2 – Sistema Viário, deverão se tornar futuras avenidas com largura mínima de 32,00m (trinta e dois metros) a partir da área urbana consolidada e observando-se a conexão viária binária como sistema de arruamento existente, sob orientação do órgão de Planejamento Municipal e aprovação do CONDEUR.

Art. 27. Nas Rodovias Estadual e Federal, as larguras mínimas para a extensão de suas marginais, a partir da área urbana consolidada, será de 30,00m (trinta metros) para a implantação de avenidas com dupla mão de direção.

Art. 28. Em casos especiais, sob aprovação do CONDEUR e parecer técnico do órgão Municipal de Planejamento, a segunda via de 15,00m (quinze metros) necessária para completar a dupla mão de direção correrá paralela à marginal, com distância máxima de 200,0m (duzentos metros) e conexões em seus extremos com a avenida marginal.

Parágrafo Único. As futuras vias deverão seguir os gabaritos específicos para cada



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 32 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

situação, inserido no Anexo II Mapas - Folha 2.

TÍTULO V DO ZONEAMENTO DO SOLO DA MACROZONA URBANA

Art. 29. Com o fim de objetivar a atividade edilícia e o parcelamento do solo no Município de José Bonifácio, caracteriza-se geograficamente, a Macrozona Urbana com um perímetro que a delimita no interior da Macrozona Rural, conforme Anexo II Mapas – Folha 1, desta Lei.

Parágrafo Único. Essa área delimitada é subdividida em Zonas Urbanas.

Art. 30. Na área municipal de José Bonifácio a Macrozona Urbana fica classificada em 06 Zonas urbanas e uma Zona de Expansão Urbana, descritas nesta Lei e localizadas no Anexo II Mapas – Folha 3, desta Lei.

Art. 31. Os lotes com frente para logradouro que constitui divisa entre Zonas, bem como aqueles que possuam frente para dois ou mais logradouros pertencentes a Zonas distintas, ficam integrados à Zona menos restritiva quanto ao uso e ocupação do solo.

§ 1º. Lotes de esquina devem obedecer às restrições relativas à via principal;

§ 2º. Nos lotes de esquina, o arco de concordância (raio de curvatura) implantado entre as duas vias não será computado como parte da testada para efeitos de fixação de recuos.

I. Os recuos frontais deverão ser medidos a partir dos alinhamentos virtuais prolongados das testadas retas de cada via, mantendo-se, assim, a metragem útil do terreno prevista para a respectiva Zona;

II. Ao segmento curvo aplica-se o menor recuo exigido entre as duas frentes, observado o zoneamento prevalecente, sem prejuízo das exigências de visibilidade e segurança viária;

III. Quando houver necessidade de faixa destinada à ampliação do sistema viário, o recuo será contado após a área a ser desapropriada ou cedida, nos termos do Plano Viário Municipal.

§ 3º. Com relação aos recuos, as áreas que confrontam com as Estradas Municipais necessárias à expansão do sistema viário devem obedecer ao recuo frontal de 5,00m (cinco metros), contados após a faixa a ser alargada, conforme o Plano Viário municipal, a ser complementado pela Prefeitura Municipal.

§ 4º. Casos que não se enquadrem neste artigo devem ser analisados particularmente pela CONDEUR, ouvidos os órgãos municipais competentes.

Art. 32. Os usos permitidos e permissíveis, as dimensões mínimas dos lotes, bem como as delimitações de sua ocupação e, as dimensões limites das edificações, todos estabelecidos a cada Zona pela presente Lei, encontram-se descritas no Anexo I -



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 33 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Tabela de Critérios Urbanísticos, desta Lei.

Art. 33. Quando do uso do imóvel voltado às atividades econômicas, em qualquer uma das Zonas em que tais atividades se fazem permitidas ou permissíveis, fica a autorização da atividade sujeita ao Nível ao qual ela se classifica, conforme artigo 15 desta Lei.

Art. 34. Fica permitida, em todas as Zonas, a construção de abrigos para automóveis sobre os recuos laterais desde que respeitando a profundidade máxima de 6,00m (seis metros) e obedecendo, entretanto, os recuos das vias públicas.

Capítulo I

ZONA 1 – ZONA COMERCIAL CENTRAL

Art. 35. Zona Comercial Central – Área com uso misto prioritário para comércio, serviços e habitação, nos locais designados no Anexo II Mapas – Folha 3, desta Lei.

I. Ocupação de média densidade;

II. São usos permitidos:

a) usos residenciais unifamiliar e multifamiliar;

b) atividades econômicas níveis 1 e 2;

c) Permitida verticalização conforme parâmetros urbanísticos definidos no Anexo I Tabela de Critérios Urbanísticos, desta Lei;

III. São usos permissíveis:

a) Atividades econômicas classificadas em nível superior, mediante análise e aprovação do CONDEUR.

Capítulo II

ZONA 2 – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE

Art. 36. Área prioritária para uso habitacional com baixa densidade de ocupação nos locais designados no Anexo II Mapas – Folha 3, desta Lei.

I. Permitidos usos residenciais unifamiliares isolados;

II. Permitidas atividades econômicas de Nível 1 e 2 compatíveis com uso residencial (cabeleireiro, dentista, escritório, pequena loja e outros similares);

III. Recuos mínimos e taxa de ocupação definidos no Anexo I – Tabela de Critérios Urbanísticos;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 34 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Parágrafo Único. Para construções acessórias ou destinadas a atividades de lazer, locadas nos fundos do terreno pertencente à Zona Residencial, permite-se execução alinhada às suas divisas, incluindo fundos, respeitando-se o limite de 1,50m (um metro e meio) de distanciamento da construção principal. Permitindo-se a ligação com a edificação principal com uma cobertura na largura de 1,50m sem paredes em suas laterais.

Capítulo III

ZONA 3 – CORREDORES COMERCIAIS

Art. 37. Zona Corredores Comerciais de Uso Misto de Média Densidade -Corredores estruturais com função mista, servindo de transição entre áreas residenciais e comerciais. Especificados locais no Anexo II Mapas – Folha 3, desta Lei:

- I. Uso misto com predominância de comércio e serviços.
- II. Permitidas atividades econômicas nível 01 e 02, e uso residencial;
- III. Permitida verticalização conforme limites definidos;
- IV. Aplicam-se as mesmas regras de recuos da Zona 1, com exigência de análise do CONDEUR para usos permissíveis.

Capítulo IV

ZONA 4 – ZONA DE ATIVIDADES ECONÔMICAS DE BAIXO E MÉDIO IMPACTO

Art. 38. Área com vocação para usos econômicos com controle de incomodidade:

- I. Permitidas atividades econômicas, prioritariamente de serviços e microindustrial níveis 1 a 3, tais como: garagens de ônibus, oficinas e lavagem de máquinas grandes, usos incômodos, exceto industrial pesado;
- II. Permitidos usos institucionais relacionados a educação, saúde e logística;
- III. Áreas pertencentes a essa zona indicadas nos locais designados no Anexo II Mapas – Folha 3, desta Lei.

§ 1º. As áreas definidas como Zona 4, com os usos mencionados, encontram-se em áreas urbanas consolidadas no período da elaboração desta Lei e convivem usos produtivos e unidades residenciais.

§ 2º. Nas solicitações de "Alvará de Construção" para edificações com ocupação produtiva enquadrada no nível 3, em lotes diretamente vizinhos em uma de suas divisas com unidade residencial existente, haverá a necessidade de minuciosa análise do órgão de Posturas para verificação da compatibilidade entre essas ocupações, ouvindo-se também o CONDEUR e, não havendo compatibilidade, o pedido deverá



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 35 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

ser negado.

§ 3º. O órgão de Posturas e o CONDEUR poderão verificar a existência de ações corretivas para compatibilização dos usos de nível 3 com o uso habitacional.

§ 4º. A expedição do Alvará de Construção deverá discriminar as ações de adaptações de ações corretivas, em situações possíveis, para compatibilização da convivência com o uso habitacional.

§ 5º. Antes da expedição do "Habite-se" da edificação e durante a vistoria de fiscalização obrigatória, deverá ser observado o necessário rigor em relação às compatibilizações exigidas no Alvará.

Capítulo V ZONA 5 – ZONA INDUSTRIAL

Art. 39. Área destinada prioritariamente a atividades de médio e alto impactos (incômodos):

- I. Permitidas atividades econômicas níveis 3 e 4;
- II. Necessária apresentação de licenciamento ambiental e parecer técnico da CETESB.
- III. Atividades de nível 1 e 2 somente como apoio à atividade instalada.
- IV. Áreas pertencentes a essa zona indicadas nos locais designados no Anexo II Mapas – Folha 3, desta Lei.

Capítulo VI ZONA DE ESPECIAL INTERESSE HABITACIONAL SOCIAL

Art. 40. Área destinada prioritariamente a uso residencial de interesse habitacional social:

- I. Permissíveis usos distintos de baixo impacto, compatíveis com uso residencial, discriminados no Anexo I – Tabela de Critérios Urbanísticos;
- II. Residências unifamiliares;
- III. As áreas pertencentes a essa zona estão indicadas no Anexo II Mapas – Folha 3, desta Lei.

Capítulo VII ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 41. A Zona de Expansão Urbana, caracteriza-se por ser composta de áreas internas ao perímetro urbano, porém que ainda não foram loteadas. São áreas convenientes à promoção de novos empreendimentos.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 36 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§1º. A aprovação de parcelamento do solo ou implantação de novos empreendimentos nessas áreas dependerá de análise do órgão municipal competente quanto à disponibilidade e adequação da infraestrutura urbana.

§ 2º. Após análise técnica, o processo será submetido ao CONDEUR para emissão de parecer quanto ao zoneamento e à compatibilidade urbanística do empreendimento.

§ 3º. Os novos loteamentos serão permitidos quando estiverem contíguos a áreas urbanas consolidadas ou loteamentos aprovados, infra estruturados e recebidos pela municipalidade.

Art. 42. O não cumprimento dos recuos e taxas de ocupação a partir da promulgação desta Lei, que trata as zonas dos capítulos I, II, III, IV, V e VI, do título V, sujeitará o responsável à aplicação de multa administrativa, nos termos de regulamentação a ser estabelecida por Decreto do Poder Executivo Municipal.

TÍTULO VI DO ZONEAMENTO DO SOLO DA MACROZONA RURAL

Art. 43. A Macrozona Rural é caracterizada por compreender áreas externas ao perímetro urbano e destinada a produção agropecuária e afins, delimitada nos locais designados no Anexo II Mapas – Folha 1, desta Lei.

§ 1º. Paralelamente ao uso agropecuário e afins, caracteriza-se, ainda, nesta Macrozona Municipal outros usos específicos, subdivididos em mais duas zonas.

§ 2º. José Bonifácio possui nesta Macrozona um importante potencial para outras atividades e ocupações edilícias. Trata-se da orla do lago do rio Tietê, que gera atividades, usos e ocupações no campo do lazer, turismo e produções econômicas diversas.

Art. 44. A Macrozona Rural de José Bonifácio fica classificada em 03 (três) zonas. Conforme localização constante nos locais designados no Anexo II Mapas – Folha 1, desta Lei.

Parágrafo Único. As normas relacionadas a ocupação do solo Título VII, ao parcelamento do solo – Título VIII e as especificações construtivas e tipologias prediais – Título IX, desta Lei, regem no que couber, as edificações, loteamentos e usos e ocupações edilícios e assuntos correlatos a essas zonas da Macrozona Rural.

Capítulo I ZONA RURAL 1 – ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS (ZR1)

Art. 45. Zona destinada a atividades econômicas rurais, níveis 01, 02, 03 e 04 e outros usos e ocupações, pertinentes às atividades agropecuárias, conforme localização delimitada nos locais designados no Anexo II Mapas – Folha 1, desta Lei.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 37 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Parágrafo Único. A atividade extrativa de mineração será regulamentada por Lei própria, de iniciativa do Executivo Municipal.

Capítulo II ZONA RURAL 2 – CHÁCARAS DE RECREIO (ZR2)

Art. 46. São permitidos loteamentos de chácaras de recreio de uso misto com destinação preferencial a atividade de lazer, localizadas em estradas municipais ou vias públicas na zona rural.

Art. 47. A determinação da localização dessa zona será definida por Decreto Municipal.

Parágrafo Único. Para essa localização deverão ser atendidos os seguintes critérios:

I. Acesso por estradas municipais em condições de trânsito viáveis aos usos dos loteamentos e prestações dos serviços públicos mínimos a serem disponibilizados.

II. Os loteamentos deverão fazer frente à via de acesso municipal.

Art. 48. Os usos, a ocupação e dimensionamentos, estão definidos no Anexo I Tabela de Critérios Urbanísticos, desta Lei.

Art. 49. Os imóveis pertencentes à Zona – Chácaras de Recreio, anteriores a esta Lei, têm a aprovação de atividades econômicas neste território, submetida à análise do CONDEUR.

Parágrafo Único. Os imóveis pertencentes à Zona Rural – Chácaras de Recreio, anteriores a esta Lei, após análise do CONDEUR ouvidos os órgãos municipais competentes, poderão se regularizar, conforme se encontram no local, independente dos recuos existentes, desde que não infrinjam o código sanitário. Ficará a critério do setor de expedição de alvará sua aprovação.

Art. 50. As empresas existentes em Zona Rural - Chácaras de Recreio e cujo loteamento possua Alvará de Loteamento, devem, para continuar com as atividades, apresentar, até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei, as condições de implantação e funcionamento do local, a partir da entrega dos seguintes documentos:

I. Certidão atualizada expedida pelo O.R.I., que comprove a titularidade do imóvel, acompanhada de outros documentos que comprovem a posse ou o uso do imóvel;

II. Levantamento planialtimétrico cadastral da área, assinado por Responsável Técnico, acompanhado de ART ou RRT;

III. Relação das atividades desempenhadas no local e os CNAEs principais e secundários referentes a elas;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 38 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

- IV.** Projeto de destinação dos resíduos gerados pela atividade, acompanhado de laudo elaborado por Responsável Técnico;
- V.** As soluções para o abastecimento de água e tratamento de esgoto no local;
- VI.** O impacto ambiental que pode a empresa causar com o desempenho das atividades;
- VII.** Relação completa dos equipamentos utilizados à realização das atividades, como veículos, caminhões, tratores, máquinas, dentre outros;
- VIII.** A quantidade de pessoas e funcionários envolvidos com o desempenho das atividades no local;
- IX.** As licenças – municipais, estaduais e federais – obtidas ao funcionamento do referido empreendimento; e
- X.** Outros documentos que se fizerem necessários, conforme solicitação do CONDEUR, caso a caso.
- § 1º.** Da mesma forma, as empresas a serem instaladas em salões existentes nesta Zona devem apresentar os documentos referidos nos incisos deste artigo, na solicitação de implantação e funcionamento das atividades junto ao Município, estando sua autorização condicionada à análise.
- § 2º.** A análise referente às informações apresentadas deve se dar caso a caso, pelo CONDEUR, ouvidos os órgãos municipais competentes.

Capítulo III ZONA RURAL 3 - ZONA ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO (ZEIT)

Art. 51. A ZEIT localizada por uma faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo da orla do rio Tietê, pelo relevante potencial turístico, social e econômico, deverá possuir um Plano de Desenvolvimento Físico e Turístico.

Parágrafo Único. O Plano de Desenvolvimento Físico para ocupações de Lazer e Turismo na Macrozona Rural será a base para a definição do Decreto Municipal que regerá essa zona.

TÍTULO VII DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 52. A ocupação do solo, bem como as condições gerais para utilização dos lotes no Município de José Bonifácio, deve obedecer às diretrizes desta Lei.

Art. 53. São parâmetros de ocupação do solo, dentre outros:

- I.** Altura máxima;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 39 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

II. Índice de Aproveitamento – IA (relação entre área do lote e área de construção);

III. Recuos mínimos;

IV. Taxa de Ocupação – TO (percentual de ocupação da projeção da edificação no lote);

V. Taxa de Permeabilidade – TP.

Art. 54. Todos os parâmetros e critérios urbanísticos para o Município de José Bonifácio estão definidos no Anexo I Tabela de Critérios Urbanísticos.

Capítulo I AGLUTINAÇÃO E DIVISÃO DE ÁREAS

Art. 55. A respeito das modalidades de aglutinação e divisão de áreas no Município de José Bonifácio são estabelecidas, no título do Parcelamento do Solo municipal, as diretrizes de unificação, desdobro e desmembramento, cujas definições também constam nesta Lei. As diretrizes dimensionais estabelecidas aos lotes remanescentes de tais modalidades devem seguir o estabelecido Anexo I Tabela de Critérios Urbanísticos, desta Lei.

Art. 56. Fica permitida a unificação de lotes dentro de uma mesma Zona, permanecendo sobre eles as exigências relativas a esta Zona.

Parágrafo Único. No caso de unificação de lotes com frente para as vias que constituem divisas de Zonas, prevalece, em relação ao resultado da unificação, o zoneamento de menor restrição, inclusive para que se considere a entrada e saída de veículos no lote unificado.

Art. 57. São permitidos, em qualquer Zona, o desdobro ou o desmembramento de terrenos ou áreas, desde que os lotes remanescentes não resultem em dimensões inferiores às mínimas estabelecidas para a Zona na qual se insere, conforme os Critérios Urbanísticos, estabelecidos no Anexo I Tabela de Critérios Urbanísticos, desta Lei.

Parágrafo Único. Caso o lote seja desdobrado para posterior anexação a outro, o remanescente ao referido desdobro também deve ficar com testada e dimensões mínimas estabelecidas para a Zona.

Capítulo II ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 58. Para fins de aplicação do Índice de Aproveitamento, observados os limites estabelecidos pela presente LZUOP, são consideradas áreas construídas não computáveis:

I. A área técnica sem permanência humana, destinada a instalações e equipamentos;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 40 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

- II.** A sacada, em toda sua área, ainda que coberta e fechada, em prédios acima de dois pavimentos;
- III.** A varanda gourmet, em toda sua área, ainda que coberta e fechada, em prédios acima de dois pavimentos;
- IV.** O terraço aberto, em toda sua área, ainda que coberto;
- V.** O mezanino ou jirau instalado a meia altura, com pé-direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e que ocupe, no máximo, 1/3 (um terço) da área do compartimento no qual ele se situa;
- VI.** A saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:
- a)** elemento arquitetônico, ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,60m (sessenta centímetros) de profundidade;
 - b)** elementos estruturais como vigas e pilares;
 - c)** beiral da cobertura com até 1,50m (um metro e meio) de largura, respeitando o avanço máximo de 50% (cinquenta por cento) sobre o recuo; e
 - d)** marquise em balanço, não sobreposta, com avanço máximo de 1/3 (um terço) das faixas de recuo obrigatório;
- VII.** As áreas consideradas como de uso comum ou destinadas a estacionamento de veículos nos empreendimentos ou edificações multifamiliares ou de atividade econômica;
- VIII.** As áreas, no pavimento térreo em pilotis da edificação multifamiliar vertical, destinadas à recreação, quando abertas;
- IX.** As áreas horizontais e verticais de circulação comum, tais como corredores, escadas, poços de elevador, dentre outros;
- X.** Abrigos de lixo com área construída de até 30,00m² (trinta metros quadrados) ou superior a isso quando tecnicamente justificado; e
- XI.** Equipamento mecânico de transporte permanente destinado a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo Único. São consideradas áreas técnicas, as áreas construídas para casas de máquinas, cabines de força, cabines primárias, abrigos de medidores de concessionárias e de gás, geradores, pressurização, centrais de ar-condicionado isoladas, caixas d'água elevadas isoladas, chaminés e torres isoladas.

Art. 59. Paralela e independentemente de enquadrarem-se ou não às áreas computáveis de uma edificação, não são considerados no cálculo da Taxa de



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 41 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Ocupação: piscina e respectiva casa de máquinas, beiral, abrigo de portão, abrigo de lixo, central de gás e abrigo de medidores de água e energia e outros ambientes semelhantes.

TÍTULO VIII DO PARCELAMENTO DO SOLO Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de José Bonifácio somente será permitido nas áreas classificadas como integrantes da Macrozona Urbana ou nas áreas de expansão urbana definidas nesta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal.

§ 1º É vedado o parcelamento do solo em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes da execução das obras de saneamento, drenagem ou escoamento de águas necessárias à sua adequada urbanização.

§ 2º. Nos projetos de parcelamento deverão ser preservadas, sempre que possível, as linhas naturais de drenagem e cursos d'água existentes, preferencialmente mantidos a céu aberto, garantindo o adequado funcionamento do sistema natural de escoamento das águas.

§ 3º. Os empreendimentos em forma de condomínio ou associação deverão estar inseridos em processo regular de parcelamento do solo, nos termos da legislação federal, devendo as áreas institucionais resultantes do parcelamento permanecer externas aos limites fechados do empreendimento, garantindo sua plena destinação ao uso público.

§ 4º. O loteador deverá implantar, às suas expensas e dentro dos prazos definidos na legislação municipal, toda a infraestrutura urbana exigida para o empreendimento, incluindo sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia elétrica, iluminação pública e sistema viário.

§ 5º. É vedada a construção em lotes provenientes de parcelamento do solo antes da implantação e funcionamento das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública.

§ 6º. A alteração, realocação ou permuta de áreas institucionais e áreas verdes decorrentes de parcelamento do solo somente poderá ocorrer mediante justificativa de interesse público, parecer técnico do órgão municipal competente e manifestação do CONDEUR.

§ 7º. A realocação de áreas verdes será permitida mediante parecer técnico fundamentado do órgão municipal competente, no qual se ateste o relevante interesse público da medida, como, por exemplo, a necessidade de anexá-la a outra área verde existente para fins de otimização e gestão ambiental;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 42 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 61. Os Loteamentos, empreendimentos em sistema de condomínio e Desmembramentos, constituem formas de parcelamento do solo do Município, de acordo com as disposições contidas neste Capítulo, em consonância com as prescrições da lei federal que regem o parcelamento do solo, da lei que define o sistema viário municipal, das demais legislações complementares nos níveis federal, estadual e municipal, que compõem as normas da organização urbana e municipal deste Município.

§ 1º. A aprovação do parcelamento do solo pelo órgão técnico municipal, está sujeita à prévia expedição de diretrizes. O órgão técnico responsável, terá um prazo máximo de 60 dias da data do protocolo do processo, para referida expedição.

§ 2º. É vedada a emissão de Diretrizes para projetos de loteamento urbano que não se localize na zona de expansão urbana em área contígua a arruamentos existentes.

I. A área a ser parcelada deve possuir as condições de uso e ocupação definidas nas diretrizes municipais expedidas pelo órgão técnico responsável;

II. Que o interessado garanta a realização de todas as obras de infraestrutura às suas expensas definidas nas diretrizes municipais, com hipoteca ou outra forma prevista em lei.

Art. 62. Na análise e aprovação de projetos de parcelamento do solo em áreas localizadas em continuidade a tecido urbano consolidado, o traçado do sistema viário deverá, obrigatoriamente, dar continuidade e integração ao arruamento existente, admitidas apenas adaptações estritamente necessárias ao atendimento das normas técnicas e de segurança viária.

§ 1º. Na hipótese de divergência entre alternativas de traçado, serão observadas, nesta ordem de prioridade:

I. a preservação e continuidade da malha viária existente;

II. o quadro de zoneamento, uso e ocupação do solo e demais parâmetros urbanísticos desta Lei e de seus anexos;

§ 2º. Os desdobros e desmembramentos de lotes deverão:

I. Respeitar o sistema viário existente e o sistema viário projetado em legislação municipal específica, inclusive as faixas de ampliação viária instituídas em lei;

II. Atender às condições de forma, dimensão e proporção de quadras estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III. Não gerar lotes ou configurações de quadra que impeçam, onerem excessivamente ou inviabilizem o prolongamento, o alargamento ou a abertura de vias públicas previstas em lei ou em diretrizes viárias emitidas pelo Município;

§ 3º. Fica vedada a aprovação de projetos de desdobro, desmembramento ou



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 43 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

retificação de lotes que contrariem o disposto neste artigo, ainda que atendidas as dimensões mínimas de lote previstas para a zona.

Art. 63. Em glebas ou lotes inseridos em tecido urbano consolidado, cuja configuração, localização ou características físicas impeçam ou desaconselhem a aplicação integral dos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei, e que se destinem à implantação de empreendimentos de relevante interesse social ou público, poderá ser admitida a aplicação de regime urbanístico diferenciado.

§ 1º. Para os fins deste artigo, consideram-se de relevante interesse social ou público os empreendimentos que atendam, isolada ou cumulativamente, a pelo menos uma das seguintes finalidades:

- I. provisão de habitação de interesse social ou de mercado popular;
- II. implantação de equipamentos públicos ou comunitários;
- III. requalificação de áreas urbanas subutilizadas, degradadas ou com descontinuidade do tecido urbano;
- IV. promoção do desenvolvimento econômico local, desde que demonstrado o interesse público mediante justificativa técnica;
- V. outros empreendimentos assim reconhecidos por lei específica, desde que devidamente justificados.

§ 2º. A adoção de regime urbanístico diferenciado deverá ser precedida de:

- I. justificativa técnica circunstanciada, demonstrando a impossibilidade ou inadequação da aplicação dos parâmetros ordinários;
- II. estudo urbanístico específico, contendo, no mínimo, análise de inserção urbana, impactos na infraestrutura existente, sistema viário, drenagem, e compatibilidade com o entorno;
- III. demonstração do interesse público envolvido e dos benefícios urbanísticos, sociais ou econômicos decorrentes da intervenção.

§ 3º. O regime urbanístico diferenciado poderá contemplar ajustes nos índices e parâmetros urbanísticos, tais como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos, gabarito e uso, desde que:

- I. não comprometa as condições de salubridade, segurança, acessibilidade e igualdade ambiental;
- II. não implique redução das áreas públicas obrigatórias, salvo mediante compensação equivalente, conforme disposto nesta Lei;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 44 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

III. observe a compatibilidade com o sistema viário e a infraestrutura urbana existente ou projetada.

§ 4º. A aplicação do regime de que trata este artigo dependerá de deliberação favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CONDEUR), com base na análise dos elementos técnicos previstos no § 2º.

§ 5º. Os parâmetros urbanísticos específicos e as condições de implantação de cada empreendimento serão definidos em lei específica, de iniciativa do Poder Executivo, a qual deverá conter, no mínimo:

- I. a delimitação da área de intervenção;
- II. os parâmetros urbanísticos aplicáveis;
- III. as contrapartidas urbanísticas, quando cabíveis;
- IV. as condições para implantação da infraestrutura necessária;
- V. os mecanismos de controle e acompanhamento da execução.

§ 6º. A adoção de regime urbanístico diferenciado não exime o empreendedor do cumprimento das demais exigências legais, ambientais, urbanísticas e de infraestrutura aplicáveis ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 64. É vedado o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e
- V. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo Único. Junto aos dutos e linhas de transmissão de energia elétrica deverá ser reservada faixa paralela de terreno não edificável, podendo ser destinada a via de circulação de cada um dos lados, com dimensão a ser fixada de acordo com o Poder Público ou pela empresa concessionária responsável, mantidas as distâncias mínimas de segurança fixadas por estas, conforme o caso.

Art. 65. O Poder Público Municipal poderá negar o pedido de parcelamento do solo,



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 45 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Art. 66. Toda infraestrutura necessária à execução de empreendimentos, em qualquer Zona, inclusive se tratando de drenagem e redes de água e esgoto, ficam às expensas do empreendedor.

Capítulo II DO DESMEMBRAMENTO

Art. 67. Nas zonas urbanas com sistema viário definido e implantado, é permitido o desmembramento de glebas, desde que não implique em prolongamento, alargamento ou abertura de novas vias de circulação, ficando o proprietário isento de reserva de áreas públicas, em áreas de até 15.000m² (quinze mil), podendo ser exigida contribuição de melhoria de seu proprietário, nos termos que dispuser a Legislação Tributária própria e em razão do impacto de vizinhança do empreendimento.

§1º. Não será permitida essa possibilidade, se a gleba em questão for resultado de desmembramento de área já urbana e não loteada, no ato de sua compra.

§2º. A implantação de vias públicas por iniciativa de particular, mediante doação de áreas ao Município, poderá ser admitida, em caráter excepcional, com a finalidade de promover a continuidade ou adequação do sistema viário urbano, desde que não configure parcelamento do solo na modalidade de loteamento, nos termos da Lei nº 6.766/1979.

§3º. A hipótese prevista no parágrafo anterior somente será admitida quando:

I. as vias propostas estiverem previstas em plano ou diretriz oficial do sistema viário municipal, ou forem consideradas essenciais para sua complementação, mediante justificativa técnica;

II. a implantação das vias não tiver como finalidade principal viabilizar a subdivisão da gleba em novos lotes;

III. os lotes resultantes possuírem frente para vias públicas existentes ou regularmente instituídas;

IV. não houver necessidade de abertura de novas vias adicionais para viabilizar o aproveitamento dos lotes remanescentes.

§4º. A aceitação da doação das áreas destinadas às vias públicas dependerá de análise técnica quanto à sua adequação ao sistema viário, à mobilidade urbana e à drenagem, bem como de deliberação favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CONDEUR).



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 46 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§5º. A implantação das vias públicas será integralmente executada às expensas do particular, incluindo as obras de terraplenagem, pavimentação, drenagem, sinalização e demais elementos necessários à sua plena funcionalidade.

§6º. O desmembramento da área remanescente somente será admitido após a efetiva implantação das vias públicas e sua integração ao sistema viário municipal.

§7º. O disposto neste artigo não dispensa o atendimento às demais exigências legais e urbanísticas, nem autoriza a redução das áreas públicas obrigatórias nos casos em que restar caracterizado parcelamento do solo sujeito à aprovação como loteamento.

Art. 68. Nos desmembramentos de lotes ou glebas, dentro do perímetro urbano e com zoneamento definido, as divisões deverão obedecer às dimensões mínimas exigidas de testada e área superficial prevista na lei de zoneamento vigente e deverão ser providos individualmente de todas as obras de infraestrutura, as quais deverão ser executadas às expensas exclusivas do proprietário ou empreendedor.

Capítulo III DO LOTEAMENTO

Art. 69. O percentual de áreas mínimas exigidas pelo Poder Público Municipal para loteamento, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo que o percentual mínimo destinado a:

I. Área verde e sistema de lazer corresponderão a 20%;

II. Áreas institucionais ao mínimo de 5% (cinco por cento).

§ 1º. Nos loteamentos, desmembramentos comerciais, industriais e mistos, condomínios, ou empreendimentos de qualquer natureza, sujeitos à avaliação de impacto ambiental, deverão ser mantidos os 10% destinados a área verde e as características naturais de permeabilidade do solo, sem prejuízo das demais medidas mitigadoras pertinentes.

§ 2º. A área de sistema de lazer poderá, até o limite de 50%, ser destinada a instalação de equipamentos esportivos e de lazer, respeitando-se a impermeabilidade máxima de 20% dessa área.

§ 3º. Poderá ser computada como área permeável o sistema de lazer, desde que seja garantida sua não impermeabilização.

§ 4º. Deverão ser respeitadas as faixas de APP previstas em legislação federal, assim, como, outras solicitações que recaiam sobre a gleba no âmbito federal, estadual e municipal, podendo ser computadas como áreas verdes até o percentual de 2% da gleba.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 47 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§ 5º. A área mencionada no Parágrafo Quarto é específica, quando for o caso, e não pode ser comutada internamente nos 35% (trinta e cinco por cento) mencionados no caput do Artigo.

Art. 70. Por ocasião da aprovação do parcelamento do solo, fica o empreendedor obrigado a transferir para a Municipalidade, mediante registro público e, sem qualquer ônus para o Município, às áreas destinadas ao uso público.

Parágrafo Único. A localização das Áreas Institucionais nos loteamentos, será indicada pela Municipalidade por meio de diretrizes e proposta pelo empreendedor no momento da anuência prévia do projeto urbanístico, as quais serão analisadas e definidas pelo órgão técnico responsável pela aprovação.

Art. 71. O Município poderá aceitar Área Institucional fora dos limites do loteamento, em local indicado pela Municipalidade, definida através de estudo realizado com base nas demandas sociais e de uso e ocupação do solo, em área livre ou edificada e em valor equivalente ao valor de mercado da área considerada urbanizada do empreendimento.

Parágrafo Único. A avaliação dos imóveis a que se refere o presente artigo será elaborada por Engenheiro ou Arquiteto avaliador ou Engenheiro ou Arquiteto perito, devendo estes serem aceitos pelo órgão técnico responsável pela aprovação e pelo CONDEUR, comprovando a equivalência de valores das áreas permutadas, sendo todas as despesas inerentes à elaboração do laudo de avaliação, às expensas do empreendedor.

Art. 72. A área institucional exigida nos processos de parcelamento do solo poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser substituída por contrapartida financeira destinada à execução de obra pública de interesse coletivo.

§ 1º. A substituição prevista no caput somente poderá ocorrer quando demonstrado que a destinação física da área institucional no loteamento não mostra necessária ou adequada ao planejamento urbano municipal.

§ 2º. A avaliação dos imóveis a que se refere o presente artigo será elaborada por Engenheiro ou Arquiteto avaliador ou Engenheiro ou Arquiteto perito, devendo estes serem aceitos pelo órgão técnico responsável pela aprovação e pelo CONDEUR, comprovando a equivalência de valores das áreas permutadas, sendo todas as despesas inerentes à elaboração do laudo de avaliação, às expensas do empreendedor.

§ 3º. Com base no valor apurado, o Município promoverá procedimento licitatório para execução de obra pública previamente definida, cujo custo será suportado pelo empreendedor até o limite do valor correspondente à área institucional avaliada.

§ 4º. Caso o valor da obra pública seja superior ao valor apurado para a área institucional, o Município poderá complementar os recursos necessários à sua execução.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 48 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§ 5º. A substituição da área institucional pela contrapartida financeira prevista neste artigo deverá constar expressamente no ato de aprovação do loteamento e no respectivo termo de compromisso firmado entre o empreendedor e o Município.

Art. 73. Nas áreas destinadas ao Sistema de Lazer e em área de APM (Área de Proteção Municipal), exceto a faixa de APP prevista em legislação federal, o Município poderá aceitar a execução de lagoa de contenção/detenção ou caixa de contenção/detenção de águas pluviais em concreto, desde que recobertas com vegetação.

Art. 74. As dimensões mínimas para os lotes nos empreendimentos propostos deverão atender as dimensões consignadas na lei de zoneamento do Município para cada zona, sendo que a área mínima do lote:

§ 1º. Em Zona Especial Interesse Social (ZEIS), deverá ser de 200,00 metros quadrados e testada mínima de 8,00 metros junto à divisa com o logradouro público.

§ 2º. No Município de José Bonifácio, com exceção das ZEIS, o tamanho do lote deverá ser de 250,00 metros quadrados e testada mínima de 10,00 metros junto à divisa com o logradouro público.

§ 3º. As dimensões mínimas dos lotes para os empreendimentos serão definidas nas certidões de diretrizes expedidas pelo órgão competente.

§ 4º. Excepcionalmente será permitido em loteamento fechado, com a destinação específica para a edificação de conjunto residencial unifamiliar, ou multifamiliar, para instalação de Portaria e edificações de apoio ao empreendimento, lote com menor metragem, porém, sempre observando as dimensões mínimas previstas em lei federal vigente para parcelamento.

Art. 75. O comprimento máximo das quadras em loteamento será de 200,00 metros (duzentos metros), permitindo uma variação de até 5% (cinco por cento) para adequação do projeto urbanístico, devendo sempre ser observado a concordância com a malha viária existente no entorno.

Art. 76. O sistema viário básico proposto nos loteamentos deverá dar continuidade às ruas já existentes no seu entorno, mantendo sua excentricidade.

Parágrafo Único. Os prolongamentos viários deverão respeitar a seção das vias existentes, salvo justificativa técnica.

Art. 77. O sistema viário básico proposto nos loteamentos deverá atender as diretrizes e as dimensões mínimas dispostas no Plano Viário do Município.

§ 1º. Nos casos em que as diretrizes do sistema viário municipal indicarem a implantação de avenida na divisa da área objeto de loteamento, o loteador será responsável pela implantação de apenas uma das pistas correspondentes à seção



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 49 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

viária prevista no Plano Viário Municipal, incluindo a infraestrutura completa da via implantada, ficando a execução da pista complementar condicionada à implantação futura pelo Município ou por parcelamento lindeiro.

§ 2º. Quando a diretriz viária indicar a implantação de avenida no interior da área objeto de loteamento, o empreendedor será responsável pela implantação integral da seção viária prevista no Plano Viário Municipal, incluindo pavimentação, drenagem, calçadas, arborização e demais elementos de infraestrutura urbana.

Art. 78. Empreendimentos de caráter residencial ou misto que resultem na criação de novos lotes destinados à edificação deverão observar as regras de parcelamento do solo previstas nesta Lei e na legislação federal aplicável.

§ 1º. Os empreendimentos com controle de acesso, associação de moradores ou fechamento perimetral deverão decorrer de processo regular de parcelamento do solo, permanecendo públicas as vias e áreas destinadas ao uso coletivo.

§ 2º. A adoção de regime condominial não dispensa o atendimento das exigências de parcelamento do solo quando houver criação de novos lotes destinados à edificação.

Seção I DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 79. Para fins desta Lei, considera-se loteamento fechado o empreendimento aprovado nos termos da Lei Federal 6.766/1979, cujas vias internas permanecem públicas, porém com restrição de acesso mediante autorização do Poder Executivo, observados os requisitos desta Seção.

§ 1º. Possuir área total máxima igual ou inferior a 250.000 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

§ 2º. Com possibilidade de até 5% estar ajustado com as diretrizes viárias urbanas.

Art. 80. Para aprovação de loteamento fechado, o loteador deverá efetuar o pedido de aprovação nesta modalidade quando do pedido de Diretrizes no qual deverá observar, além das disposições específicas previstas nesta lei, as diretrizes gerais para a implantação de loteamentos previstas na Lei Federal vigente.

§ 1º. A oficialização do loteamento fechado se dará por Decreto Autorizativo do Poder Executivo, autorizando o fechamento do loteamento específico, ressaltando suas obrigações aqui dispostas:

- I. Estar integralmente executada e entregue ao Município a infraestrutura obrigatória (drenagem, pavimentação, iluminação, redes de água, esgoto, energia, paisagismo);
- II. Dispor de Associação de Moradores regularmente constituída, com CNPJ e estatuto prevendo:



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 50 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

- a) Manutenção e conservação das áreas e equipamentos públicos internos;
 - b) Custeio de serviços de portaria, segurança, limpeza e jardinagem;
 - c) Responsabilidade por danos a terceiros decorrentes do controle de acesso.
- III. Prever acesso 24 h a veículos de emergência, concessionárias e fiscalização municipal.
- IV. Garantir rotas de circulação não bloqueadas para transporte coletivo, quando houver.
- V. Apresentar Termo de Compromisso firmado entre a Associação e o Município, contendo obrigações, prazos e penalidades.

§ 2º. As responsabilidades de que trata esta seção, mas não exclusivamente:

- I. A Associação assume, sem ônus para o erário, a manutenção e limpeza das vias, sarjetas, sinalização, iluminação pública interna e de dispositivos de drenagem;
- II. Permanecem sob domínio público: solo, subsolo e espaço aéreo das vias internas, áreas verdes e institucionais.

Art. 81. Nas áreas destinadas ao sistema de lazer, exceto as áreas verdes, poderão ser instalados equipamentos próprios de lazer, tais como parque infantil, piscina, pista de corrida e caminhada, quadra de esporte, salão de festas e outras benfeitorias de apoio à administração do empreendimento, a critério do órgão técnico municipal responsável pela aprovação, devendo ser sempre observada a taxa de permeabilidade prevista em lei.

Art. 82. As Áreas Institucionais ficarão situadas fora dos limites da área privatizada Loteamento Fechado, em locais a serem indicados pela Municipalidade com conhecimento e aprovação do CONDEUR.

Art. 83. As áreas destinadas ao sistema viário, bem como as áreas institucionais e verdes e sistema de lazer dos loteamentos fechados serão obrigatoriamente incorporadas ao Patrimônio Público Municipal, porém, em face da autorização de adoção de acessos privativos e de divisas delimitadoras, ficarão de responsabilidade dos proprietários dos lotes do empreendimento fechado, por meio de sua Associação, os serviços municipais de limpeza, conservação das vias internas e outros que lhes sejam delegados pela Prefeitura Municipal.

Art. 84. A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção do empreendimento por seus proprietários, não isenta do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

Art. 85. O loteamento fechado poderá adotar iluminação diferenciada, mediante aprovação do Poder Público.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 51 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 86. Nos loteamentos fechados, poderá ser implantada cobertura de portarias de acesso controlado sobre as vias públicas, sendo expedida licença de construção de caráter precário, devendo ser apresentado os projetos para análise e aprovação junto ao órgão municipal competente.

Art. 87. Em todo empreendimento de loteamento fechado ou em sistema de condomínio, em suas divisas com o sistema viário, deverão possuir trechos vazados que permitam visibilidade a partir da via pública. Podendo ocorrer, de forma descontínua o seu fechamento. Sendo o vazamento fechado com comprimento máximo de 60 m, em sequência o fechamento poderá ser em gradis, alambrados, elementos vazados ou similares, com comprimento mínimo de 10 m. E assim por diante.

Art. 88. Os loteamentos em ZR1, ZR2 e ZR3, por se tratar de zonas com características urbanas e possibilidades diversas de usos no campo do lazer, solicitam atenção especial. Eles estão localizados em uma Macrozona rural e, densamente ocupada com produção agropecuária. Neste sentido, os empreendimentos vizinhos a esses usos produtivos e de pesquisas, legalmente reconhecidos e já implantados, deverão adotar em suas divisas com essas propriedades rurais, posturas especiais e observação extensiva as legislações de outros níveis de governo e recomendações técnicas e científicas pertinentes, de medidas protetivas à segurança dos interesses daquelas produções.

Seção II

DO LOTEAMENTO DE CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 89. O parcelamento de solo destinado a chácaras de recreio deverá ter uso, prioritariamente de passeio, turismo rural e usos compatíveis ao meio rural, de baixo impacto, vedada a implantação de núcleos urbanos para moradia.

Art. 90. O parcelamento de solo destinado a chácaras de recreio será permitido na zona rural do Município, em suas ZR02 e ZR03.

Parágrafo Único. O loteamento deverá possuir acesso direto de estrada municipal ou de via pública implantada, definidas por Decreto Municipal.

Art. 91. A área mínima destinada a chacara de recreio será de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), com testada mínima de 40m (quarenta metros).

Parágrafo Único. Para lotes menores que a metragem do caput deste Artigo, o loteamento deverá ser instituído como condomínio rural, com frações ideais de terreno, conforme Subseção III – Do Sistema de Condomínio de Lotes, da Seção III – Do Loteamento em Sistema de Condomínio.

Art. 92. Os parcelamentos de solo destinados a chácaras de recreio, deverão atender os mesmos requisitos urbanísticos exigidos para loteamento, quanto às disposições gerais, ao comprimento máximo de quadras e às reservas de áreas destinadas ao uso público.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 52 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Parágrafo Único. Deverão atender a todos os requisitos pertinentes das legislações dos âmbitos federal e estadual.

Art. 93. Para os empreendimentos de chácaras de recreio, será obrigatória a execução, por parte do empreendedor, das seguintes obras e equipamentos urbanos, de acordo com os projetos aprovados no processo administrativo protocolado junto a municipalidade:

I. Abertura de vias públicas;

II. Construção do sistema de escoamento de águas pluviais através de canaletas ou outro sistema, conforme padrões técnicos fixados e aprovados pelo Poder Público;

III. Projeto e execução do sistema estrutural de retenção, detenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo as normas e padrões técnicos e especificações formuladas pelos órgãos competentes do Município;

IV. Construção do sistema público de abastecimento de água potável com as respectivas derivações prediais, conforme exigências do órgão responsável;

V. Sistema de esgotamento sanitário de biodigestor quando individualmente nos lotes ou estação compacta de tratamento para todo ou partes do loteamento;

VI. Obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeirão, lagoas, represas etc.;

VII. Colocação de rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados pelos órgãos ou entidade pública competente;

VIII. Pavimentação da via PRINCIPAL com asfalto de acordo com projeto aprovado pelo Departamento Técnico da Prefeitura Municipal, inclusive com dispositivo referente a acessibilidade conforme padrões técnicos vigente pela ABNT, podendo substituir a pavimentação asfáltica das ruas por outros materiais compatíveis, conforme certidão de diretrizes expedidas pelo departamento competente, porém, permanecendo obrigatório a manutenção da obrigação de execução do sistema de drenagem em todas as vias do empreendimento; e

IX. Projeto paisagístico do sistema de área verde e de lazer, arborização das ruas e avenidas, bem como sua implantação de acordo com diretrizes do Órgão do Meio Ambiente e de acordo com os padrões técnicos da ABNT.

§ 1º. As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor, em obediência ao cronograma físico-financeiro para a sua execução por ele proposto, avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 2º. As vias principais deverão ter largura mínima de 14 metros (catorze metros).



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 53 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 94. Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras de recreio, nas reservas destinadas a área verde, deverão ser mantidas as características naturais de permeabilidade do solo, sem prejuízo das demais medidas mitigadoras pertinentes e com percentual mínimo de 20% da gleba.

§ 1º. No memorial descritivo do empreendimento registrado no cartório de registro de imóveis, deverá constar que estes imóveis não poderão ser desdobrados, nem ter seu uso modificado, e que, quando da aprovação dos projetos das futuras edificações conste área permeável interna de 40% para cada imóvel, a qual deverá ser gravada na matrícula cartorial.

§ 2º. Poderá ser computada como área permeável o sistema de lazer, desde que seja garantida sua não impermeabilização, sendo que a área de sistema de lazer poderá, até o limite de 50%, ser destinado a instalação de equipamentos esportivos e de lazer, devendo ser respeitado a impermeabilização máxima de 30% dessa área.

Art. 95. Deverá dispor de Associação de Moradores, regularmente constituída com CNPJ e Estatuto, prevendo a conservação e manutenção de áreas e equipamentos públicos e a execução de todos os serviços públicos necessários ao bom funcionamento do loteamento, conforme descrito no Decreto de autorização.

Subseção 2 DO LOTEAMENTO EM SISTEMA DE CONDOMÍNIO

Art. 96. Os empreendimentos habitacionais, habitacionais de interesse social, comerciais, de prestação de serviços e industriais, organizados sob o regime de sistema de condomínio, prioritariamente deverão ser implantados nas zonas urbanas.

§ 1º. Na área urbana, a dimensão máxima do loteamento, com acréscimo de até 5% e respeitando-se o Plano Viário Urbano, será de 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

§ 2º. Os condomínios residenciais horizontais poderão ser implantados em ZR2e ZR3, respeitando-se os pareceres definidos nesta lei.

Subseção 3 DOS CONDOMÍNIOS EDÍLIOS HORIZONTAIS

Art. 97. Os condomínios edilícios horizontais, destinados à implantação de unidades autônomas unifamiliares residenciais, constituídos por habitações isoladas, agrupadas ou geminadas, deverão atender as restrições previstas na Lei de Zoneamento do Município.

Art. 98. A administração do condomínio edilício deverá ser feita por pessoa de jurídica, seja o próprio condomínio ou Associação de Moradores.

Art. 99. A administração do condomínio edilício – seja ele horizontal, vertical ou misto – instituída na forma da legislação específica, deve executar os serviços municipais



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 54 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

de limpeza, conservação das vias internas, coleta de lixo e outros que lhes sejam delegados pelo Município.

Parágrafo Único. Caso o Município, por força de entendimento, executar um ou mais desses serviços, devem ser tomadas as providências legais cabíveis para o ressarcimento público.

Art. 100. Deverá ainda atender as seguintes exigências:

I. As unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições previstas no Código Sanitário do Estado de São Paulo;

II. Conter sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pelo Órgão Municipal do Meio Ambiente, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública;

III. O empreendedor deverá executar as seguintes obras de infraestrutura, internamente ao empreendimento, bem como suas interligações ao sistema público nas vias limítrofes, de acordo com os projetos aprovados pelos departamentos técnicos da Prefeitura Municipal:

a) Sistema de distribuição de águas e coleta e disposição de águas servidas e esgoto;

b) Construção do sistema de escoamento de águas pluviais, com a implantação da legislação específica de drenagem e manejo de águas pluviais, complementando com o sistema de retenção, detenção e retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo legislação municipal específica vigente e especificações formuladas pelos órgãos competentes;

c) Sistema de iluminação;

d) Pavimentação das vias internas de circulação de veículos, do passeio de pedestres, conforme orientação municipal vigente;

e) Executar a arborização de acordo com projeto aprovado pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente, das áreas comuns e áreas do sistema de lazer e verde; e

f) Deverá possuir espaços de uso comum destinados ao lazer e área verde em 10% da gleba onde será implantado o condomínio, sendo permitido uso recreativo e esportivo nestas áreas, no qual podem ser executadas construções afins àquelas atividades e de apoio ao condomínio, devendo manter 30% destes espaços como área permeável, implantada no máximo em dois locais distintos do empreendimento, mantendo acesso livre e desimpedido para os condôminos.

g) Prever acesso de veículos de serviços públicos ao empreendimento, para veículos da empresa distribuidora de energia elétrica, serviço de água e esgoto, do Corpo de Bombeiros e atendimentos de emergência; e

h) Quando existir áreas institucionais no empreendimento em sistema de condomínio, estas deverão ser especificadas e deverão estar localizadas fora do perímetro fechado do



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 55 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

empreendimento e possuir frente para via pública oficial. Quando se tratar de experiência sócio comunitária justificada, apresentada ao Conselho de Planejamento, ao Grupo Técnico e aprovado, este item poderá sofrer alterações, desde que não interfira no interesse do benefício coletivo do Condomínio e de suas imediações.

Art. 101. Os condomínios edifícios horizontais, destinados à implantação de unidades autônomas residenciais unifamiliares, constituídos por habitações agrupadas ou sobrepostas, bem como nos condomínios edifícios multifamiliares ou comerciais verticais, deverão solicitar certidão de diretrizes junto ao CONDEUR, anexando o projeto do empreendimento pretendido.

Art. 102. Independente da área, o projeto do parcelamento deverá submeter-se a fluidez do trânsito externo, das diretrizes do projeto do sistema viário e, do comprovado interesse público.

Subseção 4 DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES OU CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS VERTICAIS MULTIFAMILIARES E COMERCIAIS

Art. 103. Os condomínios edifícios verticais, destinados à implantação de unidades autônomas multifamiliares residenciais e de uso comercial, constituídos por edificações em blocos de prédios, deverão atender as restrições previstas na Lei de Zoneamento do Município e as restrições prevista na presente lei.

Art. 104. Os condomínios edifícios verticais multifamiliares e comerciais destinados à implantação de unidades autônomas residenciais, comerciais e de serviços, a serem implantados em glebas não loteadas, deverão solicitar certidão de diretrizes junto ao órgão técnico municipal competente e com parecer do CONDEUR, anexando o projeto do empreendimento pretendido.

Subseção 5 DO SISTEMA DE CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 105. O empreendimento em sistema de condomínio de lotes urbanos poderá ser implantado, desde que observada às disposições desta Lei, exigências das legislações federais, estaduais e lei municipais correlatas, sendo que sua implantação dependerá sempre de solicitação junto ao órgão municipal competente e conhecimento do CONDEUR, para a expedição de diretrizes, onde deverá anexar o anteprojeto do empreendimento pretendido.

Art. 106. Os condomínios de lotes urbanos são empreendimentos constituídos de frações ideais de terreno que são propriedades exclusivas e frações que são propriedades comuns dos condôminos, uma vez que se trata de uma forma de parcelamento de solo e que são agora regulamentadas na presente lei.

Art. 107. Os projetos de Condomínios de Lotes Urbanos adequar-se-ão ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes Urbanísticas e de preservação ambiental



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 56 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

determinada pelo Município e constantes na presente lei de parcelamento do solo de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura existente.

Art. 108. Os condomínios de lotes, assim como os condomínios edifícios deverão ter administração por pessoa jurídica de direito, que será responsável pela prestação dos serviços públicos de manutenção, conservação e limpeza de vias internas, coleta e manejo de resíduos sólidos e outras que lhe sejam delegadas pelo poder público municipal.

Art. 109. Os empreendimentos em sistema de condomínio de lotes deverão atender as seguintes restrições:

I. Fração ideal mínima privativa de terreno por unidade autônoma são descritas no zoneamento para a sua localização urbana, planilha anexa a esta Lei;

II. Sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pela municipalidade, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública;

III. O empreendedor deverá executar as seguintes obras de infraestrutura internamente ao empreendimento, bem como suas interligações ao sistema público nas vias limdeiras, de acordo com os projetos aprovados pelos departamentos técnicos da Prefeitura Municipal:

a) Sistema de distribuição de águas e coleta e disposição de águas servidas e esgoto;

b) Construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive o sistema de retenção e retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo legislação municipal específica vigente e especificações formuladas pelos órgãos competentes;

c) Sistema de iluminação;

d) Pavimentação das vias internas de circulação de veículos, do passeio de pedestres, conforme legislação municipal vigente;

e) Executar a arborização de acordo com projeto aprovado pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente, das áreas comuns e áreas de sistema de lazer e verde;

f) Deverá possuir espaços de uso comum destinado ao lazer e área verde em 10% do lote ou gleba onde será implantado o condomínio, sendo permitido uso recreativo e esportivo nestas áreas, no qual podem ser executadas construções afins àquelas atividades e de apoio ao condomínio, devendo manter 30% destes espaços como área permeável, implantada no máximo em dois locais distintos do empreendimento, mantendo acesso livre e desimpedido para os condôminos;

g) Prever acesso de veículos de serviços públicos ao empreendimento, para veículos da empresa distribuidora de energia elétrica, serviço de água e esgoto, do Corpo de Bombeiros e atendimentos de emergência; e



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 57 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

h) Quando existir áreas institucionais no empreendimento em sistema de condomínio, estas deverão ser especificadas e deverão estar localizadas fora do perímetro fechado do empreendimento e possuir frente para via pública oficial. Quando se tratar de experiência sócio comunitária justificada, apresentada ao Conselho de Planejamento, ao Grupo Técnico e aprovado, este item poderá sofrer alterações, desde que não interfira no interesse do benefício coletivo do Condomínio e de suas imediações.

Art. 110. Os condomínios de lotes urbanos, quando aprovados pela municipalidade, não poderão sofrer qualquer modificação ou alteração na sua forma original, sem prévia autorização do Poder Público Municipal.

Art. 111. A área máxima para fechamento de condomínios edifícios de lotes será de 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), e deve atender a todas as exigências da lei de parcelamento federal vigente, no tocante a área institucional, sistema de lazer e área verde.

Art. 112. Todo o empreendimento em sistema de condomínio, quando este confrontar em seu perímetro com via pública externa e/ou prolongamento de via pública externa, deverá obrigatoriamente ser apresentada uma solução viária pública para a fluidez da circulação externa de veículos e pessoas.

Subseção 6 DO USO COMUM DO SISTEMA EM CONDOMÍNIO

Art. 113. Nos empreendimentos em sistema de condomínio as vias internas e as áreas de lazer permanecerão no domínio dos condôminos. As áreas institucionais, quando houver, deverão ser doadas ao Município na forma da lei.

§ 1º. As áreas institucionais deverão estar localizadas fora do perímetro do condomínio e com frente para a via pública oficial.

§ 2º. Quando do interesse público comprovado, ouvindo-se o CONDEUR e adotando-se a garantia do equilíbrio econômico-financeiro, a área poderá se localizar em outra região da cidade.

Art. 114. Nos empreendimentos em sistema de condomínios as áreas de recreação e sistema de lazer, assim definidas na convenção condominial e aprovadas pelo Poder Público, não poderão ter sua destinação alterada, exceto quando for destinada a utilidade pública.

Art. 115. Será permitido o livre acesso das autoridades públicas e concessionárias, no desempenho de suas funções, ao interior dos loteamentos fechados e os de sistema de condomínios. O acesso de outras pessoas ficará subordinado ao regulamento de cada respectiva administração.

Subseção 7 DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CONDOMÍNIOS



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 58 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 116. Aprovado o projeto de implantação do Condomínio, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação, sob pena de caducidade.

§ 1º. Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§ 2º. O empreendedor somente poderá negociar sobre os lotes integrantes do condomínio após ter realizado o competente registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis, onde deverá anexar a minuta da futura convenção de condomínio que regerá o condomínio de lotes urbanos.

§ 3º. No tocante ao processo de registro, aplicar-se-ão, naquilo que couber, as normas previstas nas leis federais vigentes.

§ 4º. Por ocasião do término da implantação das obras de infraestrutura e construções, quando houver, o empreendedor deverá requerer aos departamentos técnicos da Prefeitura Municipal seu recebimento e solicitar o Termo de Vistoria de Conclusão de Obras do Empreendimento, o qual deverá ser apresentado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com o instrumento de instituição de condomínio de lotes urbanos, regimento interno e convenção do condomínio para o competente registro.

Seção III

DO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 117. O Loteamento e empreendimentos de Interesse Social é aquele enquadrado como Programa Municipal de Habitação de Interesse Social através de Decreto Municipal, após a análise dos órgãos técnicos municipais e do CONDEUR.

§ 1º. O número máximo de lotes para cada módulo do empreendimento de interesse social, deverá ser de 350 unidades entre lotes residenciais e comerciais.

§ 2º. A localização dos loteamentos de interesse social deve ser contígua à malha urbana consolidada.

Art. 118. Os loteamentos e empreendimentos de Interesse Social de iniciativa do Poder Público Municipal ou privado, desde que possua financiamento junto à Instituição Estadual ou Federal, poderão obedecer a critérios específicos e adaptados a esta lei, obedecendo, as diretrizes expedidas pelo órgão municipal responsável, especialmente em relação ao sistema viário básico do Município, lei de zoneamento e Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 119. Nos loteamentos de Interesse Social, executados por iniciativas públicas diretas ou, através da Companhia Habitacional (CDHU), ou Caixa Econômica Federal e com recursos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), ficarão isentos da garantia prevista na presente lei.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 59 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Parágrafo Único. Ocorrendo o descredenciamento do empreendimento no Programa Habitacional, o empreendedor deverá apresentar garantia prevista na presente lei.

Capítulo IV DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 120. A análise dos projetos de Loteamento, Desmembramento, Condomínios e empreendimentos que causem impacto na infraestrutura, serão analisados por uma Comissão Técnica Municipal de Análise de Projetos Urbanísticos, composto por integrantes dos Órgãos Municipais relacionados ao assunto e nomeados através de Decreto.

Art. 121. O processo de Loteamento é constituído das seguintes etapas:

- I. Diretrizes;
- II. Anuência em Anteprojeto urbanístico;
- III. Aprovação Prévia;
- IV. Aprovação nos órgãos obrigatórios das instâncias superiores;
- V. Aprovação Definitiva;
- VI. Registro do Parcelamento;
- VII. Acompanhamento da execução da infraestrutura; e
- VIII. Recebimento Final.

Art. 122. O processo de Desmembramento quando houver necessidade de execução de obras de infraestrutura, é constituído das seguintes etapas:

- I. Diretrizes;
- II. Anuência em Anteprojeto urbanístico;
- III. Aprovação Prévia;
- IV. Aprovação Definitiva;
- V. Registro do Parcelamento;
- VI. Acompanhamento da execução da infraestrutura; e
- VII. Recebimento Final



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 60 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Seção I DO PROCESSO DE CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Art. 123. O parcelamento de solo para fins urbanos só será permitido nas zonas urbanas do Município.

§ 1º. É permitido a implantação de loteamentos para lazer e turismo na ZEIT da Macrozona rural, conforme Anexo II Mapas – Folha 1, desta Lei.

§ 2º. Anteriormente à elaboração dos projetos de parcelamento do solo, o interessado ou seu representante legal, deverá requerer através de processo administrativo específico, a Certidão de Diretrizes respectiva, apresentando a documentação e projetos necessários para análise do órgão municipal competente e em sequência, do CONDEUR.

Art. 124. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 60 dias para expedição das diretrizes.

Art. 125. As diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo de 365 (trezentos e Sessenta e cinco) dias.

Seção II DO PROCESSO DE ANUÊNCIA PRÉVIA

Art. 126. Para a expedição da Anuência Prévia do loteamento, o interessado deverá apresentar os documentos e projetos exigidos pelo órgão municipal competente, através de processo administrativo, protocolado.

Art. 127. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para análise da Anuência Prévia.

Art. 128. A Anuência Prévia terá validade enquanto a Certidão de Diretrizes estiver em vigor.

Seção III DO PROCESSO DE APROVAÇÃO PRÉVIA

Art. 129. Para a expedição da Aprovação Prévia do loteamento, o interessado deverá apresentar os documentos exigidos pelo órgão municipal competente, através de processo administrativo, protocolado.

Art. 130. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para expedição da Aprovação Prévia.

Art. 131. Aprovação Prévia vigorará pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Seção IV



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 61 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DEFINITIVA

Art. 132. Para a expedição do Alvará Definitivo de Loteamento, o interessado deverá apresentar os documentos exigidos pelo órgão municipal competente, através de processo administrativo, protocolado.

Art. 133. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade por divergências de medidas de lotes, quadras ou unidades que o interessado venha a constatar em relação às dimensões constantes dos empreendimentos aprovados, sendo a responsabilidade integral do empreendedor.

Art. 134. É vedada a realização de qualquer parcelamento do solo, bem como modificações, que resultem em lotes com área ou testada, inferiores às consignadas na lei de zoneamento vigente do Município.

Art. 135. A Aprovação Definitiva vigorará pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a qual deverá ser providenciado seu registro junto ao Oficial de Registro Imobiliário da cidade, não podendo ser renovado em caso de prescrição do referido prazo.

Seção V

DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 136. Nos empreendimentos de loteamentos ou sistema de condomínios será obrigatória à execução, por parte do empreendedor, as seguintes obras e equipamentos urbanos, de acordo com os projetos aprovados no processo administrativo protocolado junto à municipalidade:

I. Abertura de vias públicas;

II. Construção do sistema de escoamento de águas pluviais, com galerias, bocas de lobo, guias e sarjetas, canaletas ou outro sistema, conforme padrões técnicos fixados e aprovados pelo Poder Público;

III. Projeto e execução do sistema estrutural de retenção, detenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo as normas e padrões técnicos e especificações formuladas pelos órgãos competentes do Município, conforme legislação vigente;

IV. Construção do sistema público de esgotamento sanitário com as respectivas derivações prediais de acordo com as normas e padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e especificações formuladas pelo órgão municipal competente;

V. Construção do sistema público de abastecimento de água potável com as respectivas derivações prediais, além das necessárias à instalação de hidrantes conforme especificações formuladas pelo órgão municipal competente.

VI. Obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeirão, lagoas, represas etc.;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 62 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

VII. Colocação de rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados pelos órgãos ou entidade pública competente;

VIII. Pavimentação das vias com asfalto ou outro meio de pavimentação, inclusive permeável, desde que aprovado pelo Departamento Técnico da Prefeitura Municipal, com dispositivo referente a acessibilidade, de acordo com os padrões técnicos vigente pela ABNT; e

IX. Projeto paisagístico do sistema de área verde e de lazer, arborização das ruas e avenidas, bem como sua implantação de acordo com diretrizes do Órgão Municipal do Meio Ambiente e de acordo com os padrões técnicos da ABNT.

§ 1º. Só será admitida a implantação de lagoa de retenção extramuros nos condomínios e loteamentos fechados, devendo ser implantado em área do empreendedor com destinação específica para a retenção de águas pluviais e transferida para a Associação de Moradores do empreendimento, a qual será responsável pela sua conservação e manutenção periódica, garantindo o seu correto funcionamento.

§ 2º. Em caso de implantação em leito de córrego ou curso natural, para funcionamento da lagoa como amortecimento de cheias deverá atender não só o empreendimento em questão, mas também de forma ampla a bacia hidrográfica de contribuição, superando ao menos em 2 vezes a retenção exigida para o loteamento.

Art. 137. As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor, em obediência ao cronograma físico- financeiro para a sua execução por ele proposto, avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal, sendo que o prazo máximo para a execução destas obras de infraestrutura é de 02 (dois) anos. A juízo da Prefeitura, o prazo fixado neste artigo, poderá ser prorrogado uma única vez e mediante requerimento devidamente justificado por igual prazo.

Seção VI DAS GARANTIAS

Art. 138. Estando os projetos de acordo com as exigências municipais para sua aprovação, o empreendedor dará em favor do Município de José Bonifácio para execução das obras de infraestrutura, garantia no valor estimado pelos departamentos e autarquias municipais, com vigência igual ao cronograma físico aprovado pelo Município.

Art. 139. As garantias admitidas pela municipalidade são:

I. Hipoteca de imóveis;

II. Seguro Garantia;

III. Fiança Bancária; e

IV. Hipoteca de terreno (não podendo estar localizado no empreendimento em aprovação).



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 63 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§ 1º. O imóvel indicado para hipoteca que situar fora do Município de José Bonifácio será avaliado por avaliadores oficiais indicados pelo Município, sendo todas as despesas inerentes ao laudo de avaliação de responsabilidade do empreendedor.

§ 2º. Os imóveis indicados e objetos da hipoteca, deverão situar-se no Estado de São Paulo, não podendo fazer parte da área objeto do pedido de loteamento e, deverão estar livres de quaisquer ônus.

Art. 140. O Seguro Garantia deverá ser tomado em seguradoras sem restrições na SUSEP-Superintendência de Seguros Privados.

Art. 141. A Fiança Bancária deverá ser emitida por Banco sem restrições no Banco Central e que tenham agência no Município de José Bonifácio.

Art. 142. A Hipoteca deverá ser outorgada por instrumento público e deverá recair sobre imóvel livre e desembaraçado, localizado dentro do Estado de São Paulo.

Parágrafo Único. Os loteamentos integrados à edificação, destinados à construção de conjuntos habitacionais, executados através da Companhia Habitacional (CDHU), ou Caixa Econômica Federal e com Recursos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS ou Governo do Estado de São Paulo, ficarão isentos da garantia prevista no artigo 134, desde que seja apresentada a anuência do órgão financiador ou cópia da garantia formalizada junto ao órgão financiador.

Art. 143. Deverá constar da escritura pública de garantia hipotecária que o imóvel não poderá ser alienado sem a autorização expressa do Município.

Capítulo V DA INCLUSÃO DE ÁREAS NO PERÍMETRO URBANO

Art. 144. A inclusão de áreas no perímetro urbano a ser feita através de lei complementar de iniciativa exclusiva do Poder Executivo é condicionada ao procedimento prévio de análise de viabilidade pelo órgão municipal competente em parceria com o CONDEUR e mediante o pagamento da taxa prevista no Código Tributário Municipal, com os valores atualizados.

Art. 145. A inclusão de área ao perímetro urbano, quando se referir a cidade sede, deverá estar contida na área de expansão urbana e, em extensão a área urbana consolidada. Proceder-se-á mediante requerimento do interessado, assim considerado o proprietário, ou seu procurador devidamente constituído por instrumento de procuração com poderes específicos para solicitar inclusão de área no perímetro urbano.

Art. 146. Após inclusão da área no perímetro urbano, o empreendedor terá o prazo de 60 (sessenta) meses a contar da aprovação da lei complementar, prorrogável por 24 (vinte e quatro) meses, para a aprovação do Alvará de loteamento e para a



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 64 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

conclusão das obras de infraestrutura, com a expedição do Termo de Recebimento do loteamento ou empreendimento.

Art. 147. As certidões de diretrizes, anuência prévia, aprovação prévia, alvará de loteamento, expedidos anteriormente a publicação desta Lei, permanecerão válidos até a expiração do prazo de validade dos referidos documentos.

Parágrafo único. Quando for o caso da extensão de emissário para atendimento ao loteamento, as despesas da execução do emissário ocorrerão por conta do loteador.

Capítulo VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 148. Pelo descumprimento desta Lei complementar, os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, sujeitam-se às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções penais e administrativas previstas na legislação correlata:

- I. Advertência;
- II. Multa no valor de 0,5% da UFM por metro quadrado de parcelamento;
- III. Embargo;
- IV. Interdição; e
- V. Restituição do imóvel na situação original.

Art. 149. Considerando-se infrações para efeito desta Lei complementar, ascondutas, independentemente de culpa, que importem em inobservância às normas pertinentes a esta lei.

Art. 150. Consideram-se infratores:

- I. Possuidor;
- II. Proprietário;
- III. Alienante;
- IV. Promitente;
- V. Responsável pelo parcelamento;
- VI. Responsável pelo plano de administração de propriedade em comum;
- VII. Incorporador;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 65 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§ 1º. A responsabilidade atribuída aos infratores alcança todos os seus sucessores a qualquer título.

§ 2º. A ampliação da penalidade não impede a responsabilização de outros infratores pela mesma conduta.

Art. 151. As condutas a seguir listadas sujeitam os infratores às respectivas penalidades de multa, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

I. Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, ou utilização em condomínio sem prévia aprovação do plano pela administração pública municipal e registro de Cartório de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação ou ainda quando executar o loteamento em desconformidade com o projeto urbanístico aprovado;

II. Promessa de venda, divulgação, comercialização ou corretagem de lote(s), área(s), gleba(s) ou fração(ões) ideal(is) em loteamento ou condomínio sem prévia aprovação da Administração Pública e registro em Cartório de Imóveis;

III. Construção de loteamento e/ou condomínio sem previamente satisfazer as exigências desta Lei; e

IV. Descumprimento da advertência de que trata o artigo 144 desta Lei.

Art. 152. As multas previstas nesta lei deverão ser recolhidas pelo infrator ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a ser regulamentado por decreto e dentro de até 10 (dez) dias corridos, contados da ciência da notificação para recolhimento da multa.

Art. 153. A aplicação da penalidade não desobriga o infrator do cumprimento das exigências legais que a tenham motivado, nem o isenta da obrigação de reparar danos decorrentes da infração.

Art. 154. A aplicação das penalidades previstas nesta Lei dependerá de regular processo administrativo, assegurados o contraditório, a ampla defesa e a possibilidade de recurso, na forma da regulamentação municipal.

TÍTULO IX

DAS ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTIVAS E TIPOLOGIAS PREDIAIS

Art. 155. Com relação às exigências gerais determinadas às edificações, o Código de Obras do Município, Lei Complementar nº 03/2008, da cidade de José Bonifácio, tomado como parâmetro concomitantemente à presente lei, orienta as especificações construtivas no Município.

Art. 156. No que se refere à forma de ocupação do solo, horizontal e verticalmente, a presente Lei apresenta as condições construtivas conforme as tipologias prediais.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 66 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 157. Para prédios térreos ou mais pavimentos com área construída igual ou superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados), além do projeto arquitetônico com respectiva ART ou RRT, fica exigida também a apresentação de ART ou RRT referente aos projetos complementares a seguir:

- I. Projeto estrutural;
- II. Projeto hidráulico;
- III. Projeto elétrico.

Art. 158. O Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil – PGRSCC – deve ser analisado e avaliado pelo órgão municipal do Meio Ambiente, cumprindo as normas e determinações municipais.

Capítulo I VAGAS PARA VEÍCULOS

Art. 159. Em toda edificação voltada às atividades econômicas, residencial ou conjunto habitacional, são obrigatórias áreas de estacionamento de veículos nas seguintes proporções mínimas:

- I. Edificações residenciais: 1 (uma) vaga por unidade habitacional, mínima e conforme especificações mencionadas nesta Lei.
- II. Prédios de escritórios, clínicas, comércio em geral: 1 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, respeitando o mínimo de 1 (uma) vaga por sala ou unidade, podendo ser de utilização rotativa;
- III. Supermercados, comércios atacadistas e similares: 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída destinada às atividades comerciais e administrativas;
- IV. Depósitos e similares: 1 (uma) vaga para cada 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída, devendo ser prevista área para carga e descarga interna ao imóvel;
- V. Oficinas: 1 (uma) vaga para cada 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída;
- VI. Estabelecimentos hospitalares: 1/4 (um quarto) vaga por alojamento, acrescido a esse cálculo 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de recepção;
- VII. Estabelecimentos de ensino: 1 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, não computadas áreas cobertas de recreação e outras atividades pedagógicas complementares às disciplinas;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 67 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

VIII. Restaurantes: 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída destinada as atividades do atendimento as refeições, podendo ser de utilização rotativa;

IX. Hotéis e flats: ½ (meia) vaga por alojamento, podendo ser de utilização rotativa;

X. Locais de culto: 1 (uma) vaga cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, podendo ser de utilização rotativa;

XI. Teatros, cinemas e similares: 1 (uma) vaga cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, podendo ser de utilização rotativa; e

XII. Centros comerciais: 1 (uma) vaga cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída.

§ 1º. Em prédios residenciais, cujas unidades independentes possuam até 1 (um) dormitório e área máxima de 36,00m² (trinta e seis metros quadrados) – sem presença de compartimento adicional a ser utilizado como dormitório ou escritório – faz-se permitida a proporção de vagas de estacionamento de 0,5 (zero vírgula cinco) a cada unidade.

§ 2º. O cálculo do número de vagas de veículos com base na área construída deve considerar a somatória total da construção, excetuando-se desta quantificação apenas a área referente a estruturas como mezanino e jirau – embora estes sejam computados como área construída da edificação.

§ 3º. Quando de utilização rotativa, os estacionamentos podem possuir manobrista, devendo, no projeto deste modelo de estacionamento, ser apresentadas as vagas hachuradas e não demarcadas. Na disposição das vagas desse tipo de estacionamento faz-se admitida a manobra de até 2 (dois) veículos para que seja liberada a movimentação de um terceiro, excetuando-se desta condição as vagas de estacionamento destinadas a veículos de pessoas com deficiência.

§ 4º. A área de carga e descarga interna ao imóvel, nos casos em que se enquadra, deve possuir área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados).

Art. 160. A determinação da área destinada à manobra de veículos, bem como sua disposição, fica a critério do responsável técnico pelo projeto, devendo, paratanto, serem respeitadas as curvaturas e os dimensionamentos estipulados pelo CO municipal.

Art. 161. Da mesma forma, as especificações construtivas referentes aos estacionamentos – tais como dimensionamento de vagas, inclinação de rampa e rebaixamento de guias – constam no CO municipal.

Capítulo II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 68 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 162. Somente é permitida a construção de edificações residenciais em lotes que dispuserem de toda a infraestrutura, inclusive rede pública de coleta de esgotos.

Art. 163. Projetos populares constituem residências com área construída de até 60,00m² (sessenta metros quadrados).

§ 1º. O Município faz a concessão gratuita de plantas para a construção de casas de até 60,00m² (sessenta metros quadrados), sendo concedida apenas uma planta a cada proprietário de imóvel.

§ 2º. À edificação térreo residencial unifamiliar com projeto aprovado de área inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), cuja execução ultrapasse essa medida, deve ser solicitada substituição do Alvará anterior.

Capítulo III EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES E EDIFICAÇÕES DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 164. Edifícios residenciais multifamiliares ou de atividades econômicas localizados no Município devem apresentar as condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, expressas no COE adotado por José Bonifácio.

Art. 165. Deve ser instalado, em edificações dessa tipologia, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – S.P.D.A. – ou seja, sistema de para-raios.

Parágrafo Único. No caso de prédios de uso institucional ou de atividades econômicas, esta obrigatoriedade aplica-se às edificações escolares e assistenciais como creches, asilos, hospitais, ambulatórios e casas de saúde, bem como centros comerciais – shopping centers, galerias e outros – casas de diversão pública, cinemas, ambientes de show, danças e espetáculos em geral, templos, hotéis, estádios, ginásios esportivos e estabelecimentos congêneres, uma vez que preveem aglomerações.

Art. 166. Com relação às faixas de circulação internas de veículos, admite-se uma única faixa, desde que destinada ao trânsito de, no máximo, 60 (sessenta) veículos em edificações de uso residencial e de 30 (trinta) veículos nos demais usos, respeitadas as dimensões estipuladas por outras normas legais deste Município.

Art. 167. A essas tipologias prediais, deve ser instalada placa com a inscrição "entrada e saída de veículos" e faixa de segurança para pedestres no passeio.

Art. 168. Aos prédios multifamiliares, de atividades econômicas ou usos institucionais, faz-se obrigatória emissão do AVCB pelo Corpo de Bombeiros – ou documento similar – a ser revalidado conforme normas desse órgão, e cuja apresentação faz-se obrigatória na expedição do Habite-se.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 69 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 169. Com relação à recreação dos prédios multifamiliares, fica exigida área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade, devendo essa ser localizada preferencialmente isolada, sobre os terraços ou ainda no térreo, desde que protegidas de ruas e locais de acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo Único. Em prédios residenciais cujas unidades independentes possuam até 1 (um) dormitório e área máxima de 36,00m² (trinta e seis metros quadrados) – sem presença de compartimento adicional a ser utilizado como dormitório ou escritório – faz-se permitida a área de recreação mínima de 3,00m² (três metros quadrados) a cada unidade.

Art. 170. A empreendimentos de edificações e conjuntos de edificações horizontais ou verticais sob forma de unidade isolada entre si e destinados a fins residenciais, são obrigatórias a instalação de hidrômetro para medição principal e a instalação de hidrômetro de forma individualizada para cada unidade consumidora dos serviços de água e esgoto, conforme normas do órgão municipal ou concessionária responsável pelo abastecimento de água e tratamento de esgoto.

Art. 171. É obrigatória a instalação de sistema centralizador de gás liquefeito às edificações residenciais multifamiliares com 2 (dois) ou mais pavimentos – incluídos pavimento térreo, primeiro e segundo piso – condicionada a liberação do Alvará de Construção e respectivo habite-se ao atendimento dessa exigência.

Art. 172. Essas edificações no Município devem ser construídas de acordo com as "Especificações para Instalação de Prevenção e Combate a Incêndios", do Corpo de Bombeiros, da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Art. 173. A qualquer tempo, técnicos da CETESB, da Engenharia Sanitária e do Corpo de Bombeiros podem fiscalizar e vistoriar obras em andamento, edificações concluídas e mesmo aquelas com habite-se expedido, quando assim julgarem necessário.

Art. 174. Com relação às vagas de estacionamento destinadas a visitantes dos prédios multifamiliares, tem-se a quantificação conforme número de unidades do empreendimento, assim como apresentado nas tabelas a seguir:

Vagas de visitantes – Condomínio	
A1	Até 300 unidades: números de vagas = 4% x número de unidades+ 2 (mínimo de 3 vagas)
A2	Acima de 300 unidades: número de vagas = 4% x número de unidades +4

Tabela 01: Número de vagas destinadas a visitantes de prédios multifamiliares e condomínios conforme número de unidades de edificação.

Capítulo IV CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

Art. 175. Os afastamentos entre blocos ou unidades, em condomínio edilício, podem



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 70 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

ser destinados à passagem de redes hidráulicas, passagem de pedestre, caixas elétricas, jardins, postes de energia elétrica com dimensões adequadas para garantir a sua funcionalidade.

Art. 176. Os abrigos e depósitos de lixo em tal modalidade construtiva, além de respeitar as exigências do COE e da CONDEUR, devem estar localizados dentro dos limites do empreendimento, fronteiriços à via pública, não sendo permitida, em hipótese alguma, sua instalação em passeio ou via pública.

Art. 177. Exige-se, aos condomínios edilícios, acesso previsto a veículos da Companhia de Energia Elétrica, do Serviço de água e esgoto municipal e do Corpo de Bombeiros.

Art. 178. A área de lazer dos condomínios edilícios, por sua vez, deve possuir, no mínimo, área de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade residencial, limitada a duas áreas e mantendo 50% (cinquenta por cento) deste espaço como área permeável.

Parágrafo Único. Em prédios residenciais cujas unidades independentes possuam até 1 (um) dormitório e área máxima de 36,00m² (trinta e seis metros quadrados) – sem presença de compartimento adicional a ser utilizado como dormitório ou escritório – faz-se permitida a área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) por unidade residencial, atendidas as demais exigências contidas no "caput" deste artigo.

Seção I CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS

Art. 179. Os condomínios edilícios horizontais de interesse social em José Bonifácio devem apresentar vias internas de larguras mínimas:

- I. 8,00m (oito metros) ao leito carroçável das vias internas;
- II. 2,00m (dois metros) ao passeio ou calçada internos – ao longo das vias internas – atendendo à acessibilidade quanto a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) destinada à faixa de circulação de pedestres, livre de qualquer mobiliário ou acessório técnico;
- III. 12,00m (doze metros) de largura mínima total de via.

Parágrafo Único. As ruas internas sem saída devem apresentar praça de retorno com raio mínimo de 6,00m (seis metros), sendo, para as vias internas mais longas, analisada a necessidade de raio maior ou alteração de projeto para manobra ou retorno de caminhões de mudança e de concessionárias.

Art. 180. O arruamento deve obedecer, ainda, a inclinação transversal máxima de 5% (cinco por cento), bem como os locais destinados a vagas de veículos devem respeitar o máximo de 5% (cinco por cento) à inclinação transversal e longitudinal.

Art. 181. As dimensões mínimas do lote são de 8,00m (oito metros) de testada e 25,00m (vinte e cinco metros) de profundidade.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 71 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 182. Os condomínios edifícios horizontais de interesse social serão regulamentados por Decreto específico do Poder Executivo.

Art. 183. Os condomínios edifícios horizontais de iniciativa exclusivamente privada seguem as diretrizes descritas na Zona 4.

Art. 184. O projeto de passeio público nos condomínios edifícios horizontais deve contemplar ambos os lados das vias internas.

Parágrafo Único. Quando árvores ou postes não forem posicionados ao longo dos passeios, estes devem ser colocados em jardins frente às casas, ao lado das vagas de veículos, em espaço destinado a esse fim.

Art. 185. A área de lazer dos condomínios edifícios, por sua vez, deve possuir, no mínimo, área de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade residencial, limitada a duas áreas e mantendo 50% (cinquenta por cento) deste espaço como área permeável.

Parágrafo Único. Em edificações horizontais residenciais cujas unidades independentes possuam até 1 (um) dormitório e área máxima de 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados) – sem presença de compartimento adicional a ser utilizado como dormitório ou escritório – faz-se permitida a área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade residencial, atendidas as demais exigências contidas no "caput" deste artigo.

Art. 186. Nas áreas comuns dos condomínios residenciais, faz-se autorizado o exercício de atividades econômicas após análise do CONDEUR, vinculada à apresentação de Estatuto ou Ata do condomínio que autorize a atividade para o local.

Art. 187. Os condomínios edifícios horizontais em José Bonifácio devem respeitar o número máximo de unidades permitidas, conforme índices explicitados no artigo 96 desta Lei.

Art. 188. Em todo empreendimento de loteamento fechado ou em sistema de condomínio, quando este confrontar em seu perímetro com a via pública externa e/ou prolongamento de via pública externa, deve, obrigatoriamente, ser implantada na área interna intramuros, junto à divisa da via pública externa uma via de circulação interna de veículos.

Capítulo V MORADIAS ECONÔMICAS E DE INTERESSE SOCIAL

Art. 189. A edificação destinada aos empreendimentos habitacionais de interesse social, quando executada sob a titularidade de pessoa jurídica de direito público do Município, do Estado de São Paulo e da União Federal, ainda que transferida posteriormente a terceiros, fica considerada regular na situação existente em 31 de julho de 2014, data de publicação da Lei nº 16.050/14, sendo de inteira responsabilidade do ente público executor o atendimento às normas de estabilidade,



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 72 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

segurança, salubridade e acessibilidade, até a formalização da transferência de titularidade.

Art. 190. Por ocasião da solicitação do Alvará de Construção a imóveis de uso de atividades econômicas em loteamentos populares de iniciativa pública destinados para uso residencial, o Alvará somente pode ser concedido desde que o imóvel esteja registrado no nome do interessado junto ao O.R.I. e o uso pretendido se enquadre na Zona em que o imóvel se localiza.

Capítulo VI TEMPLOS RELIGIOSOS, ESCOLAS, CINEMAS, TEATROS E AUDITÓRIOS

Art. 191. O projeto de templos religiosos, escolas, edificações culturais, devem seguir as orientações normativas do Código Sanitário do Estado de São Paulo, do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo – onde o COE e a presente Lei forem isentos – e da Norma Brasileira de Acessibilidade em vigência.

Art. 192. Por ocasião do pedido de instalação de atividade de organização religiosa, templos, igrejas e outros usos institucionais que alterem a rotina do bairro no qual objetiva-se sua instalação, deve ser apresentado parecer técnico do órgão técnico municipal responsável, através de suas Inspetorias Fiscais, para posterior análise do CONDEUR, exceto em imóveis localizados em Zonas, como predominantemente de atividades econômicas.

Capítulo VII POSTOS DE COMBUSTÍVEL

Art. 193. Todas as edificações no Município devem ser construídas de acordo com as especificações de prevenção e combate a incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Parágrafo Único. A edificação que, por sua natureza, implique em medidas de segurança contra incêndios deve, além de seguir tais especificações, ter seus projetos aprovados pelo Corpo de Bombeiros. Tal condição aplica-se, portanto, aos postos de combustível.

Art. 194. Para expedição do Habite-se, ao final da construção, ou reforma de posto de combustível, deve ser apresentado AVCB ou outro documento de aprovação do Corpo de Bombeiros, a ser revalidado periodicamente, conforme exigências do referido órgão.

Art. 195. A todo projeto e execução de postos de combustíveis faz-se obrigatório atendimento das leis ambientais de âmbito federal, estadual e municipal, sendo sua solicitação sujeita a análise e aprovação do órgão municipal do meio ambiente.

Art. 196. Além da atividade principal de comercialização de combustíveis e lubrificantes, são permitidas, nos postos de abastecimento de veículos, apenas



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 73 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

atividades que não sejam incompatíveis com a principal, conforme níveis nos quais se classificam.

Parágrafo Único Quando da existência de lanchonete em postos de combustíveis, esta deve respeitar a área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 197. Com relação aos locais de entrada e saída de veículos, os postos de abastecimento de combustível devem apresentar:

I. Identificação física do local, com rebaixamento da guia – meio-fio – da calçada, deixando uma rampa com declividade suficiente à livre circulação de pedestres e/ou portadores de deficiência;

II. Aplicação “zebrada” nas quinas do rebaixamento, nas cores preta e amarela; e

III. Sinalização vertical e horizontal.

Parágrafo Único. Postos de abastecimento localizados em vias rurais devem estar em conformidade com as normas de acesso elaboradas pelo órgão executivo rodoviário ou entidade de trânsito com circulação sobre a via.

Art. 198. Os postos de abastecimento de combustível instalados em esquinas de vias urbanas devem manter a calçada inalterada até a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias.

Art. 199. Nos limites do terreno que contém um posto de gasolina, exceto no alinhamento com a via pública, obrigatoriamente deve ser construída vedação de alvenaria – muro – com mínimo de 2,00 m (dois metros) de altura.

Art. 200. O piso das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços deve ser impermeável, antiderrapante, resistente ao desgaste e aos solventes, apresentando declividade mínima de 1% (um por cento).

Art. 201. Para captação das águas superficiais devem ser instaladas grelhas em toda a extensão da testada do terreno, não sendo permitido seu lançamento diretamente na rede de águas pluviais, bem como os efluentes líquidos produzidos pelas atividades desempenhadas no local. O lançamento de tais águas e efluentes deve ser em rede pública de esgoto sanitário, após prévio tratamento físico-químico.

Art. 202. O proprietário de postos ou pessoas jurídicas a qualquer título devem executar caixas de retenção de óleos e graxas que atendam as normas da ABNT e legislações em vigência, para o despejo de água servida antes de serem lançadas à rede pública.

Parágrafo Único. Não se faz permitida a troca de óleo lubrificante em edificações residenciais, bem como todo e qualquer lançamento de óleo usado em redes e galerias de água pluvial ou esgoto doméstico, seja por pessoa física ou jurídica.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 74 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Art. 203 Com relação às dimensões construtivas estabelecidas à construção depostos de combustível, tem-se:

- I. O lote deverá ter frente mínima de 30,00 m (trinta metros) e área de 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- II. Recuo frontal mínimo de 6,00m (seis metros) das bombas até os pilares;
- III. Recuo mínimo das divisas de 3,00m (três metros), exceto em divisa com logradouros públicos, onde deve apresentar recuo estipulado à Zona na qual se encontram; e
- IV. Taxa de Ocupação máxima de 60% (sessenta por cento), desde que a estrutura seja executada com pé direito mínimo de 5,00m (cinco metros), sem fechamentos laterais, com cobertura leve, destinada a abrigar bombas e veículos.

Art. 204. Lojas de conveniência podem encostar-se à divisa do lote desde que esta não conste como logradouro e os usos permitidos devem ser analisados pelo Alvará de Funcionamento.

Art. 205. Com relação à disposição dos equipamentos nos postos de combustível ou prédios prestadores de serviço similar, os equipamentos cadastrados devem ser instalados conforme normas técnicas aplicáveis, garantindo a segurança e integridade do entorno, através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, emissão de gases e vapores nocivos, odores ou temperaturas extremas, bem como guardar as distâncias mínimas abaixo indicadas:

- I. Tanques enterrados com afastamento mínimo – estipulado pela Zona na qual se encontra – dos logradouros, divisas do lote e edificações, bem como de 1,00m (um metro) entre si;
- II. Tanques aéreos com afastamento mínimo de 3,00m (três metros) dos logradouros, das divisas do lote e entre si;
- III. Bombas de abastecimento de líquidos, dispensers de abastecimento de gás e filtros de diesel com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos logradouros e de 2,00 m (dois metros) das divisas do lote e das edificações;
- IV. Elevadores para troca de óleo e equipamentos de lavagem dos veículos, quando descobertos, com afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) dos logradouros e das divisas do lote; e
- V. Terminações dos respiros com afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas do lote.

Art. 206. Os equipamentos já aprovados, cujas distâncias não atendam ao disposto nesta Lei, podem ser substituídos por outros mais modernos, nos mesmos locais em que foram aprovados.

Art. 207. A qualquer tempo, técnicos da CETESB, da Engenharia Sanitária e do Corpo



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 75 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

de Bombeiros podem fiscalizar e vistoriar obras em andamento, edificações concluídas e mesmo aquelas com "Habite-se" expedido, quando assim julgarem necessário.

Capítulo VIII CONTÊINERS

Art. 208. A aprovação da utilização de contêineres em atividades edilícias, por determinação da presente Lei, só pode existir quando destinada a atividades econômicas.

§ 1º. Quando permitida a utilização, o contêiner deverá possuir isolamento térmico.

§ 2º. Não se faz permitida a utilização de contêineres com fins residenciais, sendo o não cumprimento desta proibição motivo de punição em 50UFM (cinquenta Unidades Fiscais do Município), a ser enquadrado com pena de reincidência.

Art. 209. A área referente à construção deve ser objeto de Alvará de Construção ou Regularização, podendo ser expedido "Habite-se" e, ainda, ser averbada em escritura.

Art. 210. Vista sua finalidade voltada ao uso de atividades econômicas, o contêiner e o local no qual está edificado devem atender as condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disposições da NBR 9.050/20 e do Decreto Federal nº 5.296/04, ou legislação vigente que vier a substituí-los.

Art. 211. Com relação à responsabilidade técnica e comprovação documental, é obrigatória certificação que comprove a procedência, origem, do contêiner, para que se evite a utilização de materiais contaminados. A empresa fornecedora do contêiner deve apresentar ART ou RRT sobre o produto, bem como Laudo Técnico, respondendo solidariamente com o proprietário da obra.

Art. 212. A apresentação de ART ou RRT de projeto estrutural para tal edificação é exigida, independentemente da área construída.

Art. 213. Não é permitido, a técnicos em edificações, se responsabilizar tecnicamente por contêineres com áreas superiores a 80,00m² (oitenta metros quadrados), assim como não deve ser permitido acréscimos em tais áreas.

Art. 214. As diretrizes construtivas para tal sistema de edificação são determinadas, ainda, pela Zona na qual o lote a receber o contêiner está inserido, conforme a presente Lei, o Código de Obras municipal vigente e o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Para aprovação de obra temporária com container junto ao departamento de obras da prefeitura municipal, faz-se necessário apresentar documentação com: fotos do local, projeto de implantação, planta baixa, fachada, dois



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 76 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

cortes, planta de cobertura, quadro de ventilação e iluminação e isolamento térmico.

Art. 215. Deve, a construção de tal sistema de edificação, adequar-se às diretrizes ambientais, atendendo as exigências de um estabelecimento convencional tais como caixa de gordura, chaminés, grelhas, filtros, dentre outras.

Art. 216. Não é permitido som ambiente, exceto quando houver adequação acústica, devendo ser apresentado projeto aprovado pelo órgão ambiental do Município.

Art. 217. A permeabilidade do terreno no qual o contêiner é locado deve ser preservada, sendo, ao lote com área permeável equivalente ou superior a 100,00m² constante em loteamento sem sistema de retenção de águas pluviais próprio, obrigatória a execução de dispositivo de retenção individual, assim como exposto no COE municipal.

Art. 218. É necessário, no contêiner, pintura externa ou qualquer outro elemento construtivo que favoreça o conforto físico e visual do local, sem prejudicar seu entorno.

Art. 219. Com relação à publicidade, deve, o contêiner, respeitar as exigências da legislação vigente.

Art. 220. Quando houver aglomerações de contêiner, deve ser observado o impacto de vizinhança, salubridade e segurança causado, bem como deve, o órgão municipal responsável, opinar sobre as referidas condições.

Art. 221. Se houver necessidade, de acordo com a atividade específica de cada estabelecimento, deve ser apresentado projeto de renovação de ar, com ART ou RRT do responsável técnico, atestando que uma possível deficiência de pé-direito não venha causar danos à saúde dos usuários e funcionários, além de declaração constando estar, o projeto, de acordo com as normas vigentes.

Art. 222. É exigida a apresentação de projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros para áreas construídas superiores a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) para expedição do Alvará e apresentação de AVCB independente da área quando da expedição do Habite-se, bem como do Alvará de Funcionamento.

Capítulo IX PARKLET

Art. 223. É permitida a instalação e o uso de extensão temporária de passeio público, denominada *Parklet* – conforme definição constante no Título I, Capítulo I – apenas em edificações cujo uso seja de atividades econômicas.

§ 1º. O Parklet assim como os elementos nele instalados devem ser permanentemente acessíveis ao público, sendo vedada, em qualquer hipótese, a utilização exclusiva por seu mantenedor.

§ 2º. Os *parklets* somente podem ser implantados em vagas permanentes de



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 77 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

estacionamento, desde que não implique em transgressão legal.

Art. 224. A instalação, manutenção e remoção do *Parklet* se dá por requerimento de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado.

Art. 225. A solicitação para instalação e manutenção de *Parklet* por iniciativa de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, é instaurada no órgão municipal competente e deve ser instruída com o projeto de instalação que apresente os seguintes elementos:

I. Planta inicial do local e fotografias que mostrem a localização e esboço da instalação, incluindo sua dimensão aproximada, imóveis confrontantes, largura do passeio público existente, inclinação transversal do passeio, bem como todos os equipamentos e mobiliários instalados no passeio nos 20,00m (vinte metros de cada lado do local do *Parklet* proposto;

II. Descrição dos tipos de equipamentos que serão alocados, conforme previstos em sua definição; e

III. Descrição do atendimento aos critérios técnicos de instalação, manutenção e retirada do *Parklet*.

Art. 226 O projeto de instalação deve atender às normas técnicas de acessibilidade, às diretrizes estabelecidas pelo órgão responsável para executar a política municipal de obras públicas de José Bonifácio, bem como os seguintes requisitos:

I. A instalação não pode ocupar espaço superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura, contados a partir do alinhamento das guias, por 10,00 (dez metros) de comprimento em vagas paralelas ao alinhamento da calçada; ou de 4,40 m (quatro metros e quarenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento em vagas perpendiculares ou a 45 (quarenta e cinco) graus do alinhamento e, com no mínimo 0,90m (noventa centímetros) de altura e estejam fixados na base, suportando o peso das pessoas ao se apoiar;

II. a instalação não poderá ter qualquer tipo de fixação no solo maior que 12cm (doze centímetros) ou provocar qualquer tipo de dano ou alteração no pavimento que não possa ser reparada pelo responsável pela instalação do *Parklet*;

III. a instalação só poderá ocorrer em local antes destinado ao estacionamento de veículos, sendo vedada em locais onde haja uso exclusivo de ônibus, ciclovias ou ciclofaixas;

IV. o *Parklet* somente poderá ser instalado em via pública com limite de velocidade de até 60 km/h (sessenta quilômetros por hora) e com até 8,33% (oitointeiros e trinta e três centésimos por cento) de inclinação longitudinal;

V. o *Parklet* deverá ter proteção em todas as faces voltadas para o leito carroçável e somente poderá ser acessado a partir do passeio público;

VI. o *Parklet* deverá estar devidamente sinalizado, inclusive com elementos refletivos;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 78 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

VII. as condições de drenagem e de segurança do local de instalação deverão ser preservadas;

VIII. remoções de interferências poderão ser aceitas e indicadas, ficando a cargo do responsável pela manutenção, instalação e retirada do Parklet todos os custos envolvidos em remanejamentos de equipamentos existentes e sinalizações necessárias.

Art. 227. Os custos referentes à instalação, manutenção e remoção do Parklet serão de responsabilidade exclusiva do mantenedor (pessoa física ou jurídica), inclusive, por quaisquer danos eventualmente causados.

Art. 228. O Parklet não poderá ser instalado em esquinas e a menos de 15 m (quinze metros) do bordo do alinhamento da via transversal, bem como à frente ou de forma a obstruir guias rebaixadas, equipamentos de combate a incêndios, rebaixamentos para acesso de pessoas com deficiência, pontos de parada de ônibus, pontos de táxi, faixas de travessia de pedestres, nem poderá acarretar a supressão de vagas especiais de estacionamento.

Art. 229. Fica facultativa a associação entre a instalação de parklets e equipamentos para o estacionamento de bicicletas do tipo paraciclo.

Art. 230. Na hipótese de manifestação de outros interessados na instalação do Parklet na mesma área, o órgão competente examinará os pedidos que melhor atenderem ao interesse público e se manifestará fundamentadamente por sua rejeição ou aprovação.

Art. 231. Será permitida a colocação de uma placa com área máxima de 150cm² (cento e cinquenta centímetros quadrados) para exposição de mensagem indicativa de cooperação em cada Parklet instalado.

Art. 232. A placa com mensagem indicativa de cooperação deverá conter as informações sobre o cooperante e os dados da cooperação celebrada, assim consideradas, o nome do cooperante, em caso de pessoa física ou em caso de pessoa jurídica, sua razão social ou nome fantasia, sendo admitida a referência a seus produtos, serviços e endereço eletrônico.

Art. 233. Em nenhuma hipótese as placas indicativas de cooperação serão luminosas.

Art. 234. O proponente e mantenedor do Parklet deve instalar em local visível e junto ao acesso do Parklet uma placa com dimensão mínima de 0,20m (vinte centímetros) por 0,30m (trinta centímetros) para exposição da seguinte mensagem indicativa: "Este é um espaço público acessível a todos. É vedada, em qualquer hipótese, sua utilização exclusiva, inclusive por seu mantenedor".

Art. 235. Na hipótese de qualquer solicitação de intervenção por parte de qualquer órgão público, seja por motivo de obras na via ou implantação de desvios de tráfego, restrição total ou parcial ao estacionamento do lado da via ou qualquer hipótese de interesse público, o mantenedor será notificado pela Prefeitura e será responsável pela remoção do equipamento em até 72h (setenta e duas horas), com a restauração do



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 79 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

logradouro público ao seu estado original.

Parágrafo Único. A remoção que trata o "caput" não gera qualquer direito à reinstalação, realocação ou indenização ao mantenedor.

Art. 236. O abandono ou desistência por parte do mantenedor (pessoa física ou jurídica) não o dispensa da obrigação de remoção e restauração do logradouro público ao seu estado original.

Capítulo X EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art. 237. As edificações em madeira ficam condicionadas aos seguintes parâmetros:

- I. Máximo de 2 (dois) andares;
- II. Altura máxima de 8,00m (oito metros);
- III. Afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV. Afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira, e
- V. A todas as especificações pertinentes e legislação de segurança contra incêndios.

Capítulo XI HOTÉIS

Art. 238. A concepção e a implementação dos projetos arquitetônicos de hotéis, pousadas e estruturas similares devem atender as normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como legislação específica.

Art. 239. As áreas comuns de hotéis e similares, ou seja, todas as áreas de livre acesso aos hóspedes – incluídos, dentre outros, garagem, estacionamento, calçadas, recepção, área de acesso a computadores, escadas, rampas, elevadores, áreas de circulação, restaurantes, áreas de lazer, salas de ginástica, salas de convenções, spa, piscinas, saunas, salões de cabeleireiro, lojas e demais espaços destinados à locação localizados no complexo hoteleiro – devem observar as normas aplicáveis às edificações de uso coletivo previstas no Decreto n.º 5.296/04 – ou legislação vigente que vier a substituí-lo – e as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 1º. Observado o disposto no "caput" deste artigo, os estabelecimentos devem disponibilizar, no mínimo:

- I. 5% (cinco por cento) dos dormitórios, respeitado o mínimo de 1 (um), com as características construtivas e os recursos de acessibilidade estabelecidos em legislação e normas pertinentes;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 80 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

II. As ajudas técnicas e os recursos de acessibilidade para noventa e cinco por cento dos demais dormitórios.

§ 2º. Os dormitórios a que se refere o inciso I do §1º não podem estar isolados dos demais e devem estar distribuídos por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível.

Art. 240. Os estabelecimentos existentes, construídos, ampliados, reformados ou com projeto arquitetônico protocolado nos órgãos competentes, deverão, permanentemente, ajustar-se ao aperfeiçoamento legal proveniente de todos os níveis de governo.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal, ouvindo os órgãos municipais competentes, fixará um período mínimo para cumprimento dos aperfeiçoamentos legais.

Capítulo XII MOTÉIS

Art. 241. Fica autorizada a implantação de motéis nos imóveis com frente para rodovias (municipal, estadual e federal), em áreas que não constituem loteamentos regularmente aprovados, com distância mínima de 400m (quatrocentos metros) entre eles e dos loteamentos regularizados existentes, desde que deferidos pelos Órgãos Municipais Competentes e do CONDEUR.

Art. 242. Os motéis existentes até a data da presente Lei, através de seus proprietários, podem ser regularizados após análise do CONDEUR, com parecer da Vigilância Sanitária e do Corpo de Bombeiros.

Capítulo XIII INDÚSTRIAS

Art. 243. Em se tratando de estabelecimento industrial, sua aprovação edilícia fica sujeita à manifestação da CETESB, no que lhe compete, quando o Departamento Municipal responsável pela análise e expedição de Alvará e Habite-se julgar necessário.

Art. 244. Fica proibido o uso do solo do Município para disposição final de vinho e águas residuárias, provenientes de indústrias locais ou firmas instaladas em outro Município, bem como fica proibido o lançamento, direto ou indireto, em corpos de água destes resíduos.

Capítulo XIV ESTRUTURAS DE REDE DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 245. O licenciamento para construção e instalação de infraestrutura de rede de telecomunicações - Estação Transmissora de Radiocomunicação (ETR) e



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 81 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Infraestrutura de Suporte (IST) – na área urbana do Município de José Bonifácio, deve obedecer a todas as normas e exigências específicas dos órgãos reguladores competentes dos outros níveis do governo.

Capítulo XV DAS CONSTRUÇÕES ANTERIORES À PRESENTE LEI

Art. 246. São abordadas de maneira distinta, as edificações existentes anteriores à publicação desta LZUOP, de acordo com as características que se encontram em desacordo às diretrizes aqui definidas.

Art. 247. Nas edificações existentes anteriores à publicação da presente LZUOP, bem como do CO, e que se encontram em desacordo com as posturas neles estabelecidas quanto à Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento, recuos obrigatórios e altura máxima, não são permitidas reformas ou acréscimos que agravem as irregularidades.

Parágrafo Único. As edificações mencionadas no "caput" deste artigo e que possuam a Ficha Cadastral comprovando a construção irregular podem ser regularizadas desde que obedeçam ao Código Sanitário Estadual quanto à iluminação e ventilação.

Art. 248. Às edificações mencionadas no artigo anterior, são permitidas, apenas, as seguintes reformas e acréscimos:

- I. Reformas que apresentem melhoria das condições de higiene e segurança, desde que o acréscimo não seja superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados);
- II. Reformas de fachadas somente no que diz respeito à mudança ou melhoramentos de revestimento e pintura; e
- III. Alterações estruturais destinadas à adequação de uso da edificação, com vistas a converter usos anteriormente inadequados em usos permitidos na respectiva Zona.

§ 1º. Pode ser permitida a transferência ou substituição do Alvará de Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial desde que a Licença de Construção do imóvel tenha sido liberada para aquele fim, anteriormente à vigência da presente Lei, desde que atenda o disposto no item I do "caput" deste artigo.

§ 2º. Quando se trata de estabelecimento industrial, para liberação do Habite-se, deve ser apresentado licenciamento da CETESB.

§ 3º. Para cumprimento do estabelecido no "caput" deste artigo, deve ser apresentado projeto urbanístico, contemplando fachadas e detalhamentos, da situação atual e pretendida, que confirmem a melhoria urbanística do local.

Art. 249. Caso a área de luz seja inferior ao mínimo estipulado pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo e as aberturas estejam voltadas para imóveis lindeiros, deverá ser apresentada anuência expressa dos proprietários confrontantes.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 82 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

§ 1º. A mesma concordância exposta no "caput" deste artigo se aplica às janelas ou vitrões voltados para os imóveis vizinhos, com recuo inferior ao estabelecido para o caso.

§ 2º. Não se faz permitida, em nenhuma situação, área de luz inferior a 3,00 m² (três metros quadrados).

Art. 250. Com relação ao uso da edificação, os prédios existentes, no caso de mudança da natureza das atividades para que foram construídos devem ser submetidos à nova aprovação do Corpo de Bombeiros.

Art. 251. A empreendimentos e loteamentos com diretrizes em vigência na data da presente Lei, prevalece a Zona constante nas diretrizes emitidas.

Art. 252. Os processos administrativos de parcelamento do solo, aprovaçãoedilícia, anuência prévia, aprovação prévia, alvarás e certidões de diretrizes protocolados ou expedidos antes da entrada em vigor desta Lei observarão o regime jurídico vigente à época de sua emissão, até o término de sua validade, vedada sua prorrogação automática quando incompatível com a presente Lei.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E INTEGRAÇÃO COM O PLANO DIRETOR

Art. 253. Nos casos omissos desta Lei, caberá ao CONDEUR, com apoio dos membros técnicos da Prefeitura e mediante parecer da Procuradoria Geral do Município, proceder à análise e propor a solução aplicável ao caso concreto, vedada a criação ou alteração de parâmetros urbanísticos sem prévia previsão legal.

Art. 254. A avaliação de bens imóveis poderá ser realizada por:

- I. Comissão Técnica nomeada por Decreto ou
- II. Engenheiro ou Arquiteto avaliador, Engenheiro ou arquiteto perito, devendoestes serem aceitos pela Prefeitura Municipal de José Bonifácio;
- III. Convênio com órgão de classe competente (CRECI, CAU, CREA).

Art. 255. As disposições técnico-paramétricas relativas a zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo constantes de diplomas anteriores, inclusive do Plano Diretor (LC 06/2007), aplicam-se apenas subsidiariamente e não prevalecerão sobre as regras desta Lei e de seus Anexos I (Tabela de Critérios Urbanísticos) e II (Mapas).

Art. 256. Ficam revogadas, naquilo que colidirem com esta Lei e seus Anexos, as disposições de natureza técnico-paramétrica constantes do Plano Diretor que:

- I. Fixem diretamente dimensões mínimas de lotes (área e testada), recuos, Taxa de Ocupação (TO), Índice de Aproveitamento (IA), Taxa de Permeabilidade(TP) e alturas



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 83 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

por zona;

II. Estabeleçam percentuais mínimos de reservas de áreas públicas e demais obrigações do empreendedor quando já disciplinadas por esta Lei e seus Anexos;

III. Definam seções, faixas e alinhamentos viários padronizados quando já tratados por esta Lei e seus Anexos.

Art. 257. Permanecem íntegras no Plano Diretor as diretrizes, objetivos e regras estruturantes que não sejam de natureza técnico-paramétrica, incluindo política urbana, instrumentos urbanísticos, governança e participação social.

Art. 258. Os parâmetros urbanísticos — inclusive dimensões mínimas de lotes e testadas, recuos, IA, TO, TP e alturas, bem como seções e condições viárias padrão — integram o Anexo I e somente poderão ser alterados por lei, vedada sua reprodução no corpo do Plano Diretor.

Parágrafo Único. Os mapas de zoneamento, macrozonas e áreas especiais integram o Anexo II.

Art. 259. O Anexo III, Quadro de Correlação – Itens do Plano Diretor com prevalência da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, traz a referência e ou cruzamento entre os dispositivos do Plano Diretor (LC 06/2007) e desta Lei.

TÍTULO XI DOS CASOS OMISSOS À PRESENTE LEI

Art. 260. Nos casos ou situações em que a presente Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município for omissa, os imóveis e construções deverão atender às exigências do Código Sanitário do Estado de São Paulo e do Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 261. Cabe ao CONDEUR analisar os casos omissos e os usos permissíveis, podendo expedir resoluções interpretativas e complementares de natureza procedimental, desde que compatíveis com esta Lei, vedada a alteração de parâmetros urbanísticos, índices, recuos, usos, dimensões ou demais matérias reservadas à lei.

Parágrafo Único. Fica facultado, ao órgão responsável pelas análises de projetos, o encaminhamento a outros órgãos públicos e CONDEUR dos casos que julgar necessária análise mais detalhada.

Art. 262. Os usos não constantes na presente Lei, bem como os usos institucionais, devem atender as condições de localização e funcionamento fixadas pelo CONDEUR.

§ 1º. Os usos mencionados no "caput" deste artigo são julgados pelo Órgão Municipal competente, no caso de expedição de Alvará de Construção, e com manifestação do CONDEUR, no caso de expedição de Alvará de Funcionamento, pelo critério de



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 84 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

similaridade.

§ 2º. Nos casos de usos não definidos, para os quais não exista similaridade com os usos previstos nesta Lei, a matéria será submetida à apreciação do CONDEUR e, quando necessário, dos órgãos municipais competentes.

Art. 263. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 264. Ficam revogadas todas as disposições contrárias.

Prefeitura de José Bonifácio, Paço Municipal "João Felix de Mendonça", aos 02 de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

JOÃO PAULO CAZELOTO
Secretário Municipal de Administração



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 85 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

ANEXO I

TABELA DE CRITÉRIOS URBANÍSTICOS

Zona		Uso		Lote		Índice Máx. de Aproveitamento	Taxa Máx. de Ocup. do Terreno (%)	Altura Máx. (m)	Recuos Mínimos			Observações
		Permitidos	Permissíveis	Dim. Mínimas Frente (m)	Área (m²)				Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)	
Comercial Central Uso Misto de Média Densidade	Z1	Edificação térrea ou até 2 pisos (sobrado) 1. Edificação com fim residencial isolada 2. Atividades econômicas: 2.1 Comerciais 2.3 Serviços 3. Institucionais públicas	1. Institucionais Privadas 2. Micro indústrias (Nível 1 e 2)	11,00	242,00	1	70%	9,00	3,00	1,50	1,50	→ Nas edificações residenciais unifamiliares com edícula, será permitida para a edificação dos fundos (edícula), encostar em todas as divisas; → O afastamento mínimo da construção principal deverá ser de 1,50m ou com distanciamento mínimo de 3,00m com possibilidade de abertura para iluminação e ventilação nas duas edificações; → Poderá haver uma passarela coberta entre as duas edificações, com largura máxima de 1,50m e com abertura laterais; → Essa área não será computada na taxa de ocupação do terreno; → A área máxima de ocupação da edícula é de 25%. Neste caso, a construção da frente deverá ter no máximo uma ocupação de 45% da área do terreno; → A altura máxima para paredes cegas na divisa do lote é de 7,00m.
		Edificações acima de 2 pisos (prédio em andares) 1. Residências 2. Atividades econômicas 2.1 Comerciais 2.2 Serviços 3. Institucionais públicas	1. Micro indústrias (Nível 1 e 2)	15,00	600,00	4	50%		5 (2*)	h/6	h/6	→ Sendo h a altura total externa da edificação; → Respeitando-se todas as legislações dos órgãos das instâncias superiores, federal e estadual pertinentes. Sobreretudo o Código Sanitário e Corpo de Bombeiros. (*2) O recuo frontal poderá ser utilizado como uso externo comercial, com cobertura removível e sem possibilidade de extensão construtiva

Zona		Uso		Lote		Índice Máx. de Aproveitamento	Taxa Máx. de Ocup. do Terreno (%)	Altura Máx. (m)	Recuos Mínimos			Observações
		Permitidos	Permissíveis	Dim. Mínimas Frente (m)	Área (m²)				Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)	
Residencial geral misto de baixa densidade	Z2	1. Residencial em habitação isolada unifamiliar 2. Institucionais públicos	1. Institucionais privados 2. Atividades econômicas (Nível 1 e 2 (*1))	10,00	250,00	1	70%	8	3	1,5	1,5	→ Nas edificações residenciais unifamiliares com edícula, será permitida para a edificação dos fundos (edícula), encostar em todas as divisas; → O afastamento mínimo da construção principal deverá ser de 1,50m ou com distanciamento mínimo de 3,00m com possibilidade de abertura para iluminação e ventilação nas duas edificações; → Poderá haver uma passarela coberta entre as duas edificações, com largura máxima de 1,50m e com abertura laterais; → Essa área não será computada na taxa de ocupação do terreno; → A área máxima de ocupação da edícula é de 25%. Neste caso, a construção da frente deverá ter no máximo uma ocupação de 45% da área do terreno; → A altura máxima para paredes cegas na divisa do lote é de 7,00m. (*1) Com área de até 100m²



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 86 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

Zona	Uso	Permitidos	Permissíveis	Lote		Índice Máx. de Aproveitamento	Taxa Máx. de Ocup. do Terreno	Altura Máx. (m)	Recuos Mínimos			Observações
				Dim. Mínimas Frente (m)	Área (m²)				Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)	
Corredor comercial misto, de média densidade (Vias estruturais)	Z3	Edificação térrea ou até 2 pisos (sobrado) 1. Residencial unifamiliar isolado 2. Atividade econômica (Nível 1 e 2) 2.1 Comércio 2.2 Serviços 3. Institucionais públicos	1. Institucionais privados	12,00	300,00	1	70%		5	1,5	1,5	→ Nas edificações residenciais unifamiliares com edícula, será permitida para a edificação dos fundos (edícula), encostar em todas as divisas; → O afastamento mínimo da construção principal deverá ser de 1,50m ou com distanciamento mínimo de 3,00m com possibilidade de abertura para iluminação e ventilação nas duas edificações. → Poderá haver uma passarela coberta entre as duas edificações, com largura máxima de 1,50m e com abertura laterais. → Essa área não será computada na taxa de ocupação do terreno. → A área máxima de ocupação da edícula é de 25%. Neste caso, a construção da frente deverá ter no máximo uma ocupação de 45% da área do terreno. → A altura máxima para paredes cegas na divisa do lote é de 7,00m.
		Edificações acima de 2 pisos (prédio em andares) 1. Residencial 2. Atividade econômica 2.1 Comércio 2.2 Serviços 3. Institucionais públicos	1. Institucionais privados	12,00	600,00	4	50%		5	h/6	h/6	→ Sendo h a altura total externa da edificação. → Respeitando-se todas as legislações dos órgãos das instâncias superiores, federal e estadual pertinentes. Sobretudo o Código Sanitário e Corpo de Bombeiros.

Zona	Uso	Permitidos	Permissíveis	Lote		Índice Máx. de Aproveitamento	Taxa Máx. de Ocup. do Terreno	Altura Máx. (m)	Recuos Mínimos			Observações
				Dim. Mínimas Frente (m)	Área (m²)				Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)	
Baixo e médio incômodo	Z4	1. Comércio 2. Serviços 3. Indústrias Baixo e Médio incômodo	1. Comércio 2. Serviços de apoio 3. Unidade residencial de apoio, anexa a edificação principal	12	600	4	40%		5	5,00 (*)	3	(*) Soma, sendo um dos lados com mínimo de 3,5m
Indústria - alto incômodo	Z5	1. Indústria nível 1 a 4, prioritariamente de alto incômodo 3 e 4 2. Oficinas para veículos e máquinas pesadas ou serviços semelhantes 3. Depósitos especiais	1. A critério do CONDEUR	15	600	1,5	80%		5	5,00 (*)	3	Urbano e rural (observação: à direção dos ventos e consulta a CETESB e outros órgãos pertinentes). Tratamentos especiais de esgoto e resíduos sólidos, quando for o caso.

Zona	Uso	Permitidos	Permissíveis	Lote		Índice Máx. de Aproveitamento	Taxa Máx. de Ocup. do Terreno	Altura Máx. (m)	Recuos Mínimos			Observações
				Dim. Mínimas Frente (m)	Área (m²)				Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)	
Zona Rural 1 Atividades Agropecuárias	ZR 01	1. Uso produtivo 2. Institucionais públicos	1. Institucionais privados	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA - Não se aplica
Zona Rural 2 Chácaras de Recreio	ZR 02	1. Lazer 2. Turismo rural 3. Uso produtivo 4. Institucionais públicos	1. Institucionais privados 2. Atividades econômicas (nível 1 e 2) 2.1 Comerciais 2.2 Serviços	40	2000	1	30%	8	5	5	5	
Zona Rural 3 Zona Especial Interesse Turístico	ZR 03	1. Lazer 2. Turismo rural 3. Uso produtivo 4. Institucionais públicos	1. Institucionais privados 2. Atividades econômicas (nível 1 e 2) 2.1 Comerciais 2.2 Serviços	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*) A ser definido em Decreto Municipal após Plano de Desenvolvimento Físico.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 87 de 92



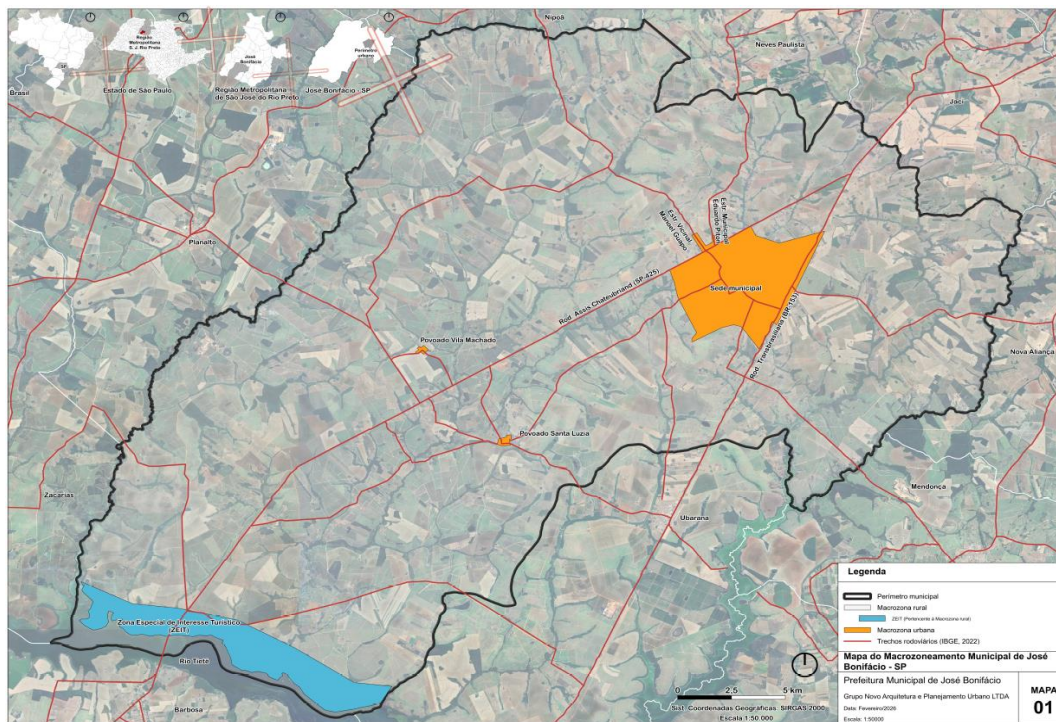
Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

ANEXO II

MAPAS

FOLHA 1 – TERRITÓRIO MUNICIPAL E MACROZONAS RURAL E URBANA





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

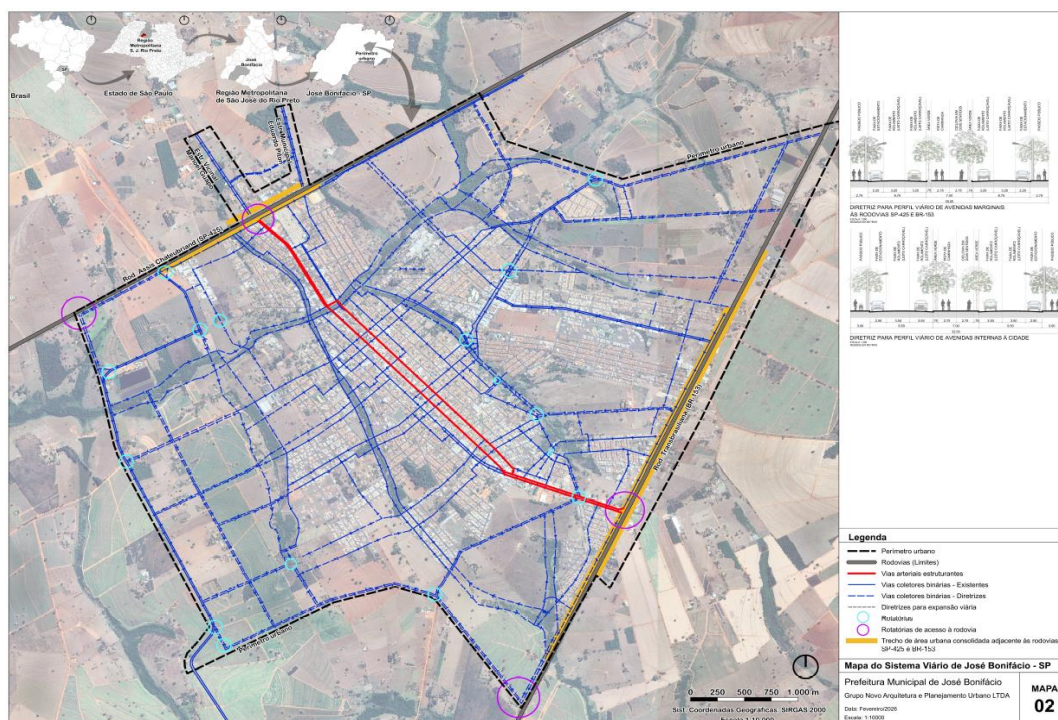
Página 88 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

FOLHA 2 – SISTEMA VIÁRIO





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 90 de 92



Prefeitura de José Bonifácio SP

Gabinete do Prefeito
Superintendência Executiva
"Dr. Ruy Barbosa Lima"

ANEXO III

QUADRO DE CORRELAÇÃO

Itens do Plano Diretor com prevalência da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

PD (LC 6/2007) – Dispositivo/Conteúdo	LZUOS – Correspondência	Status	Observações
Art. 8º e correlatos – Macrozoneamento (ZR, ZU, ZUIT, ZEUM, ZEI) + remissão a anexos	Título V – Macrozona Urbana e Macrozona Rural; zonas internas conforme Anexo II (Mapas) e parâmetros no Anexo I	Prevalece LZUOS (reordena macrozonas)	PD mantém diretrizes objetivos; Desenho de zonas e parâmetros passam a ser os da LZUOS (Anexos I e II).
Art. 20 – ZEUM (regras e remissões a anexos do PD)	Zonas Urbanas/Expansão Urbana na LZUOS + Título de Parcelamento; parâmetros no Anexo I	Substituído (conteúdo paramétrico)	Tratamento operacional (parcelamento/condomínios/infra) segue a LZUOS; PD fica subsidiário.
Art. 21 e 22 – ZEI (áreas especiais industriais/comerciais; perimetrais e condições)	Zonas econômicas (Z4/Z5 ou equivalentes) + Áreas Especiais/ZE-ASV; mapas no Anexo II; parâmetros no Anexo I	Substituído (parametrização e seções)	Criação e alteração de áreas especiais permanece por lei a ser criada; Números e condições operacionais seguem a LZUOS.
Anexo II – Tabelas por zona (lote mínimo, testada, recuos, TO, IA/CA, TP, alturas)	Anexo I – Tabela de Critérios Urbanísticos (parâmetros consolidados)	Substituído integralmente	Sempre prevalece Anexo I da LZUOS em caso de divergência.
Anexo III – Percentuais mínimos de áreas públicas (Vias ≥20%, Áreas livres ≥10%, Institucional até 5%) e prolongamento de vias	Art. 66 (e incisos a inserir) + Anexo I (quando parametrizado) + regra de prolongamento no Título de Parcelamento	Substituído (quando LZUOS positivar)	Sempre prevalece a LZUOS, em especial o Título VIII Do Parcelamento do Solo .
Padronizações viárias no corpo do PD (seções/faixas/alinhamentos)	Cap. ZE-ASV; recuos vinculados a faixas de alargamento; seções padrão no Anexo I/Mapa viário no Anexo II	Prevalece LZUOS (setorial)	Sempre prevalece a LZUOS, em especial o Anexo II Mapas, Folha X Sistema Viário
Art. 38 – Diretrizes de parcelamento (vedações ambientais/geotécnicas, infraestrutura às expensas, reservas mínimas, impedimento de construir sem redes)	Título de Parcelamento; Arts. 38-A/B/C (propostos); Art. 66 (reservas)	Prevalece LZUOS (espelha e atualiza)	Sempre prevalece a LZUOS em caso de divergência.
ZUIT – Represa (faixa de 500 m a partir da APP) com parâmetros no Anexo II do PD	ZR3 – Zona Turística (Macrozona Rural) ; mapas no Anexo II; parâmetros no Anexo I	Prevalece LZUOS (espelha e atualiza)	Sempre prevalece a LZUOS
AEPP-4 – Raio sanitário 500 m da ETE (proteção)	AEPP – Entorno de ETE (raio 500 m, vedação edificatória; usos compatíveis)	Prevalece LZUOS (espelha)	Sempre prevalece a LZUOS
Perímetro urbano e mapas do PD	Anexo II – Mapas (perímetro, zonas, ZE-ASV, ZEIS, ZEIA, corredores etc.)	Prevalece LZUOS (cartografia atual)	LZUOS referencia cartografia vigente no Anexo II; Alterações de perímetro sempre por lei.
Definições/Glossário e órgãos (CONDEUR)	Título I – Disposições Preliminares; Glossário; competências do CONDEUR	Convivência (PD mantém diretrizes; LZUOS detalha rito setorial)	



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 91 de 92

Portarias

PORTARIA Nº 113, DE 03 DE JUNHO DE 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA, Prefeito Municipal de José Bonifácio, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e etc...

RESOLVE:

Art. 1º. CONTRATAR, a partir da presente data, de acordo com o estabelecido no Edital Classificatório do Concurso Público 001/2023, para preenchimento de vagas do emprego permanente de **Farmacêutico**, fazendo jus aos vencimentos mensais fixados pela referência **R-9A**, a servidora abaixo qualificada:

NOME	CPF	MATRICULA
MARINA SCHMIDT CARRIJO	***423398**	011226

Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio, Paço Municipal "João Felix de Mendonça", aos 03 de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA
Prefeito Municipal
JOÃO PAULO CAZELOTO
Secretário Municipal de Administração

PORTARIA Nº. 113 DE 03 DE JUNHO DE 2026

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA, Prefeito Municipal de José Bonifácio, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e etc...

CONSIDERANDO a edição da Lei Complementar nº. 006, de 19 de maio de 2026, que dispõe sobre a alteração e acréscimo de dispositivos à Lei nº 3.126 de 05 de abril de 2004, no âmbito do Executivo Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º. DESIGNAR, a partir da presente data, para o exercício do cargo de provimento em comissão de livre nomeação e exoneração do Prefeito Municipal, nos termos da Lei Complementar nº. 006, de 19 de maio de 2026, o abaixo relacionado:

NOME	DENOMINAÇÃO DO CARGO
Waldemir Stefanini	Secretário de Finanças, Contabilidade e Planejamento Adjunto

Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio, Paço Municipal "João Felix de Mendonça", aos 03 dias do mês de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA
Prefeito Municipal
JOÃO PAULO CAZELOTO
Secretário Municipal de Administração

PORTARIA Nº. 114 DE 03 DE JUNHO DE 2026

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA, Prefeito

Municipal de José Bonifácio, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e etc...

CONSIDERANDO a edição da Lei Complementar nº. 005, de 19 de maio de 2026, que dispõe sobre a criação de funções gratificadas no âmbito da Administração Pública, destinadas a recompensar o desempenho de encargos de chefia, direção e assessoramento por servidores públicos titulares de cargo de provimento efetivo,

RESOLVE:

Art. 1º. DESIGNAR, a partir da presente data, para o exercício dos cargos funções gratificadas de livre nomeação e exoneração do Prefeito Municipal, nos termos da Lei Complementar nº. 005, de 19 de maio de 2026, os abaixo relacionados:

NOME	DENOMINAÇÃO DA FUNÇÃO	PERCENTUAL DE GRATIFICAÇÃO SOBRE A REFERÊNCIA
Mara Lúcia Pagnossim Souza	Assistente de Instrução e Registro de Empenhos	25% - FG - 01
Nathalia Fernanda Cassiano da Silva	Supervisor de Documento e Arquivo Contábil	25% - FG - 01
Mara Fernanda de Castro Paiva Monteiro	Coordenador de Seção de Tesouraria	25% - FG - 01
Valdelice Ferreira Facca Fontes	Supervisor de Processamento de Pagamentos	25% - FG - 01
Heleni Melisa Pereira Josiane Andreo Eduardo Larissa Vendrami de Oliveira	Supervisor de Processamento de Compras	25% - FG - 01

Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio, Paço Municipal "João Felix de Mendonça", aos 03 dias do mês de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA
Prefeito Municipal
JOÃO PAULO CAZELOTO
Secretário Municipal de Administração

PORTARIA Nº. 111 DE 01 DE JUNHO DE 2026

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA, Prefeito Municipal de José Bonifácio, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e etc...

CONSIDERANDO a edição da Lei Complementar nº. 005, de 19 de maio de 2026, que dispõe sobre a criação de funções gratificadas no âmbito da Administração Pública, destinadas a recompensar o desempenho de encargos de chefia, direção e assessoramento por servidores públicos



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO

Conforme Lei Municipal nº 3.748, de 23 de setembro de 2014

Segunda-feira, 08 de junho de 2026

Ano XII | Edição nº 2582

Página 92 de 92

titulares de cargo de provimento efetivo,

RESOLVE:

Art. 1º. DESIGNAR, a partir da presente data, para o exercício dos cargos funções gratificadas de livre nomeação e exoneração do Prefeito Municipal, nos termos da Lei Complementar nº. 005, de 19 de maio de 2026, os abaixo relacionados:

NOME	DENOMINAÇÃO DA FUNÇÃO	PERCENTUAL DE GRATIFICAÇÃO SOBRE A REFERÊNCIA
Efigênia Rodrigues Correa de Lima Oliveira Maria Yolanda Dinardo Vanessa Carla Meireles Mendes	Coordenador de Unidades Básicas de Saúde	40% - FG - 01

Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio, Paço Municipal "João Felix de Mendonça", ao 01 dia do mês de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA

Prefeito Municipal

JÃO PAULO CAZELOTO

Secretário Municipal de Administração

Licitações e Contratos

Aviso de Licitação

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO PRESENCIAL PARA REGISTRO DE PREÇOS

EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL Nº. 32/2026.

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 037/2026.

DATA DA REALIZAÇÃO: 22/06/2026.

HORÁRIO: 08:00 horas.

LOCAL: Paço Municipal "João Felix de Mendonça" - Avenida São João nº. 72 - Centro.

A Prefeitura Municipal de José Bonifácio, Estado de São Paulo, **TORNA PÚBLICO** aos interessados, a realização do(a) PREGÃO PRESENCIAL para Registro de Preços nº. **32/2026**, objeto do Processo de Licitação nº. **037/2026**, do tipo **Menor Preço Unitário**, objetivando a Aquisição de suplementos alimentares, destinados ao Serviço de Assistência Social, da Secretaria Municipal da Saúde, conforme especificações anexas, que será regido pela Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

O Edital na íntegra poderá ser obtido pelo endereço eletrônico

licitacao.josebonifacio.sp.gov.br/comprasedital.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio,

Aos 02 de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA

Prefeito Municipal

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO PRESENCIAL PARA REGISTRO DE PREÇOS

EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL Nº. 33/2026.

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 038/2026.

DATA DA REALIZAÇÃO: 23/06/2026.

HORÁRIO: 08:00 horas.

LOCAL: Paço Municipal "João Felix de Mendonça"

- Avenida São João nº. 72 - Centro.

A Prefeitura Municipal de José Bonifácio, Estado de São Paulo, **TORNA PÚBLICO** aos interessados, a realização do(a) PREGÃO PRESENCIAL para Registro de Preços nº. **33/2026**, objeto do Processo de Licitação nº. **038/2026**, do tipo **Menor Preço Unitário**, objetivando a Aquisição de massa asfáltica CBUQ (concreto betuminoso usado a quente), para Secretaria de Obras e Serviços, para manutenção de ruas e avenidas do município, para entrega parcelada de acordo com as necessidades do setor, conforme especificações anexas, que será regido pela Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

O Edital na íntegra poderá ser obtido pelo endereço eletrônico

licitacao.josebonifacio.sp.gov.br/comprasedital.

Prefeitura Municipal de José Bonifácio,

Aos 02 de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA

Prefeito Municipal

Extrato

EXTRATO DE PRORROGAÇÃO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

Processo Licitatório nº.: **037/2025.**

PREGÃO PRESENCIAL nº.: **31/2025.**

Contratante:- Prefeitura Municipal de José Bonifácio.

Detentor(es) da ata:- Sancomar Comercial Ltda.

Objeto:- Aquisição de equipamento, materiais e reagentes, destinados ao Laboratório de Análises do SAE - Serviço de Água e Esgoto, conforme especificações anexas.

Início:- 20 de junho de 2026.

Vigência:- 01 (um) ano.

José Bonifácio/SP, 03 de junho de 2026.

DR. MARCELO CATARUCI DE ALMEIDA

Prefeito Municipal



VERSÃO PARA IMPRESSÃO

Código Verificador: 496f-10f4-f115-ba38-fa



Este documento é representação para impressão e cópia do original eletrônico do Diário Oficial do Município de José Bonifácio (SP), Edição nº 2582, ano XII, veiculado em 08 de junho de 2026.



O documento original foi assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA BERGAMINI COSTA (CPF ***437678**) em 08/06/2026 às 09:46:03 (GMT -03:00).

Certificado digital ICP-Brasil emitido por AC SyngularID Multipla | ICP-Brasil, do tipo A3.

Para conferir o original, acesse:

<https://www.dioe.com.br/verificador/496f-10f4-f115-ba38-fa>