

Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 43

2	Centrais de abastecimento
3	Comércio atacadista de bebidas
4	Comércio atacadista de cereais
5	Comércio de madeira
6	Comércio de produtos metalúrgicos
7	Depósito de cereais
8	Equipamentos e veículos agrícolas
9	Hipermercado
10	Loja de material de construção
11	Veículos e equipamentos agrícolas

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

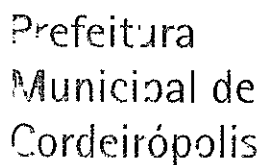
C-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zoneamento de Uso, sendo que deverá possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.

item	C-4
1	Comércio de aparas de papel
2	Comércio de gás e oxigênio industrial
3	Comércio de implementos agrícolas
4	Comércio de inseticidas
5	Comércio de sucatas
6	Depósito de gás – GLP
7	Depósito de materiais de construção
8	Depósitos em geral
9	Depósito de sucatas (ferro-velho)
10	Posto de combustíveis

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

3. USOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (PS)

PS-1 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades não causam danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade de PS deverá corresponder frente mínima de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m e área mínima de 10,00 (dez) m², exceto quando se tratar de "galerias comerciais/serviços", caso em que as

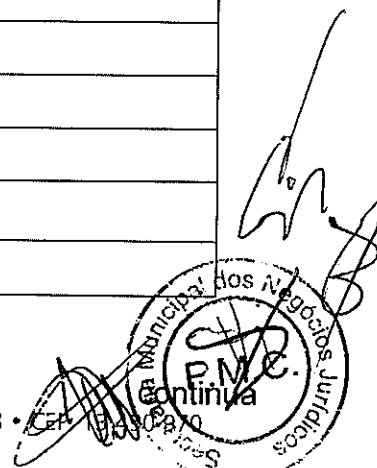


Cordeirópolis

Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solc continuação fls. 44

especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	PS-1
1	Administradora
2	Agência de emprego
3	Agência de publicidade
4	Agência de turismo
5	Agência de viagens
6	Alfaiataria
7	Aluguel de máquinas e equipamentos de escritório
8	Aluguel de veículos
9	Auto-escola
10	Barbearia
11	Berçário
12	Biblioteca
13	Cabeleleiro
14	Caixa automático bancário 24 horas
15	Cantina
16	Cartório
17	Casa de câmbio
18	Casa de salgado
19	Chaveiro
20	Cinema
21	Consultório dentário
22	Consultório médico
23	Copiadora
24	Corretora de imóveis
25	Corretora de seguros
26	Costureiro
27	Eletricista
28	Encanador





Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 45

29	Escritório de cálculos e projetos (inclusive escritório de construtora)
30	Escritório de contabilidade
31	Escritório de profissionais liberais
32	Escritório de representações
33	Estacionamento particular para automóveis
34	Estofador
35	Fisioterapia
36	Fotocópias
37	Fotógrafo
38	Galeria de arte
39	Incorporadora
40	Laboratório de análise
41	Lavanderia
42	Locação de DVDs e sistemas similares
43	Pastelaria
44	Plotagem
45	Prestação de serviços em informática
46	Redação de jornais
47	Salão de beleza
48	Sapateiro
49	Sauna
50	Serviços de serigrafia em peças do vestuário
51	Estúdio de tatuagem
52	Tinturaria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

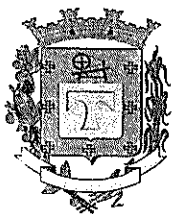
PS-2 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades causam danos, ruídos ou odores de média intensidade à unidade residencial ou no entorno. No caso de único pavimento, a cada unidade PS deverá corresponder frente mínima de 4,00 (quatro) m, exceto quando se tratar de "galerias comerciais/serviços", caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	PS-2
------	------



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 46

1	Academia de ginástica
2	Agência bancária
3	Auto-elétrica
4	Borracharia
5	Buffet/Serviços de alimentação
8	Casa lotérica
9	Centro recreativo
10	Cervejaria
11	Choperia
12	Comitê político
13	Consenso de bicicletas
14	Curso de informática
15	Distribuidora de jornais e revistas
16	Ensino de informática
17	Ensino e instrução de idiomas
18	Estação de rádio
19	Estacionamento de veículos pesados
20	Fliperama/jogos eletrônicos
21	Hotel
22	Instalação de equipamentos de som
23	Jardinagem
24	Lanchonete
25	Oficina de auto-elétrica
26	Pizzaria
27	Restaurante
28	Rotisseria
29	Sala de dança
30	Sala de música (instrução)
31	Salão de festa
32	Serviços de auto-elétrica



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 47

33	Serviços de conserto em bicicletas
34	Serviços de consertos de aparelhos em geral
35	Serviços de consertos e restauração de aparelhos eletrônicos
36	Serviços de embalagens
37	Serviços de embelezamento de animais
38	Serviços de jardinagem

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-3 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontalmente, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga, devendo possuir frente mínima de 5,00 (cinco) m.

item	PS-3
1	Bar
2	Bilhar
3	Boate
4	Buffet/Serviços de alimentação com salão
5	Construtora e respectivos equipamentos
6	Danceteria
7	Discoteca
8	Estabelecimentos de montagem e acabamento de peças
9	Lava - rápido
10	Lava jato
11	Montagem industrial e serviços de manutenção
12	Oficina elétrica em geral
13	Oficina mecânica de autos
14	Posto de combustível
15	Posto de lavagem
16	Serviços de consertos e restauração em veículos automotores
17	Serviços de lavagem e polimento de veículos
18	Serviços de revitalização de pintura em geral

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zoneamento de Uso



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 48
devendo possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.

item	PS-4
1	Funilaria
2	Garagem de transporte coletivo
3	Instalação de antena de telefonia celular
4	Oficina de pintura em geral
5	Oficina de serviços de torno
6	Oficina para caminhão
7	Oficina para conversão de motocres
8	Serviços de solda
9	Serviços de usinagem
10	Transportadora de passageiro e carga

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

4. USOS INDUSTRIAIS (I)

I-1 Indústrias Virtualmente Sem Risco Ambiental

I-1 Indústrias que não causam incômodos no entorno, as quais podem ser consideradas, pelo uso como similares à atividade não industrial. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

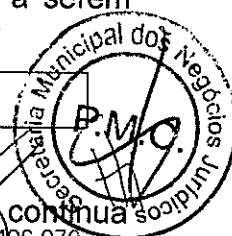
item	I-1
1	Brinquedos
2	Equipamentos de informática e manutenção
3	Farmacêutica
4	Indústria de cosméticos – apenas envase
5	Serralheria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-2 Indústrias de Risco Ambiental Leve

I-2 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

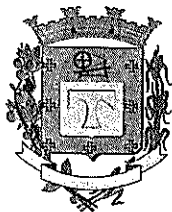
item	I-2
------	-----





Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 49

1	Alimentos congelados
2	Biscoitos e bolachas
3	Caixas padrão de energia elétrica
4	Calderaria
5	Calha
6	Cola
7	Embalagem plástica
8	Equipamento agrícola
9	Equipamento de proteção
10	Estruturas metálicas
11	Fabricação de bombas para produtos químicos
12	Fabricação de farinha de milho e fubá
13	Fabricação de gelatina e outros
14	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores
15	Fabricação de peças para bicicletas
16	Fabricação de perfis de alumínio para irrigação por aspersão
17	Fabricação de produtos minerais não metálicos
18	Fechadura, chaves, fechcs e dobradiças
19	Filmes poliéster
20	Fios têxteis
21	Folhas de alumínio
22	Folhas de celofane
23	Fornos à lenha
24	Gráfica
25	Laminação de metais
26	Marcenaria
27	Marmoraria
28	Móveis de madeira
29	Móveis de metal
30	Náilon



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 50

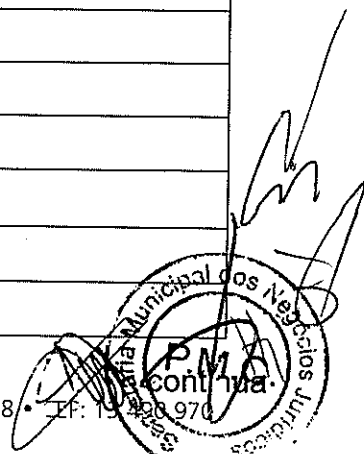
31	Panelas
32	Polimento de peças
33	Polimentos em peças fundidas
34	Polipropileno
35	PVC
36	Ração
37	Serigrafia
38	Sorvete
39	Utensílios de alumínio
40	Válvulas industriais

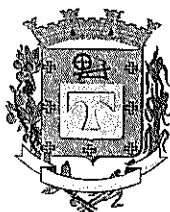
Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-3 Indústrias de Risco Ambiental Moderado

I-3 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-3
1	Balas e doces
2	Compostagem e fabricação de adubos
3	Concreto usinado
4	Fabricação de cabines e carrocerias para caminhão
5	Fabricação de peças e equipamentos para indústrias
6	Fabricação de peças, equipamentos e pequenas estruturas metálicas
7	Fabricação e comércio de recuperação de válvulas industriais
8	Fundições
9	Indústria de cosméticos
10	Metalúrgica
11	Peças industriais
12	Produtos químicos
13	Reciclagem de materiais plásticos
14	Reciclagem de resíduos industriais
15	Reciclagem plástica





Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 51

16	Tecelagem
17	Tratamento térmico em aço, têmpera, cimentação

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-4 Indústrias de Risco Ambiental acima do Moderado

I-4 Indústrias especiais só poderão instalar-se em Distritos, Pólo Cerâmico Industrial (AE I 07) e/ou Núcleos Industriais e não se enquadram nem como I-2 nem como I-1. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-4
1	Açúcar e Alcool
2	Alimentícia (acima de 300 funcionários)
3	Cerâmica
4	Farinha de mandioca
5	Lat cínios em geral
6	Química com coloríficos
7	Secagem de argila
8	Sucos
9	Exploração e extração de argila

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

5. USOS MISTOS (M)

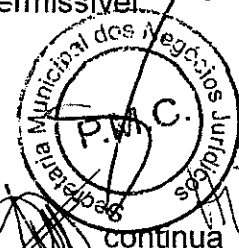
M Quando em uma edificação se desenvolvem atividades relativas a dois (2) ou mais usos distintos.

6. USOS DA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS (ASP)

ASP Administração municipal, estadual, federal, órgãos e empresas públicas e autarquias, enquadrados dentro do quadro de Zoneamento de Uso do Solo.

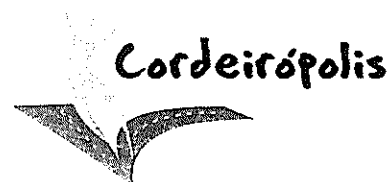
7. USOS DE SAÚDE (S)

S Qualquer tipo de atividade relacionada à Saúde será sempre permissível





Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



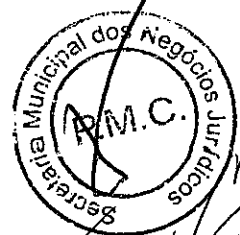
Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fis. 52

8. USOS RELIGIOSOS, EDUCACIONAIS E ESPORTIVOS (REE)

REE Corresponde a usos relativos às atividades religiosas, educacionais e esportivas.

9. USOS PARA VILAS (V)

V Conjuntos de 3 (três) até 99 (noventa e nove) moradias, conforme legislação específica.



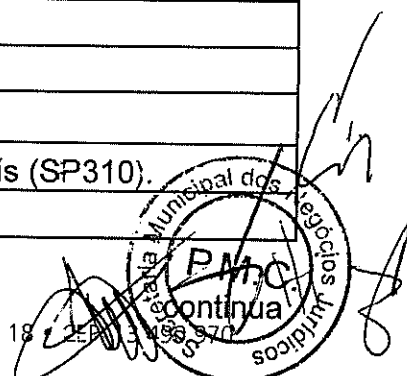


Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 53

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO II - Quadro do Zoneamento de Uso

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZC	R – 1	
	R – 3*	
	R – 4*	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZMC	R – 1	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5*	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	S*	
	ASP*	
	I – 1*	
	I – 2**	Ao longo da Rodovia Washington Luís (SP310).
	M*	





Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 54

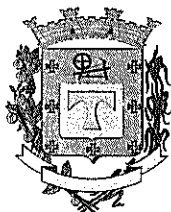
	REE*	
	/	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZMG	R – 1	
	R – 2	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5*	
	R – 6*	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	C – 4**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washington Luís (SP310).
	PS – 4**	
	S *	
	ASP*	
	I – 1	
	I – 2*	
	M*	
	REE*	
	V*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZMGC	R – 1	
	C – 1*	
	C – 2*	
	PS – 1*	
	PS – 2*	
	S*	
	ASP*	
		Apenas as atividades existentes proibem-se novas instalações.

continua



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 57

ZI	C – 4	
	PS – 2	
	PS – 3	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4	
	S*	
	ASP*	
	I – 1	
	I – 2	
	I – 3*	
	I – 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m² de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
ZI-PC	C – 3*	
	C – 4*	
	PS – 3*	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4*	
	S*	
	ASP*	
	I – 4	Somente indústria cerâmica, pátio de secagem, química com colorificios e exploração e extração de argila.
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m² de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Obs.: (*) Uso permissível	
	C – 3*	
	C – 4*	
	PS – 3*	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 58

ZI-PLE	PS - 4*	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2	
	I - 3	Não permitidos os usos: (2) Compostagem e fabricação de adubo, (3) Concreto usinado, (8) Fundições e (14) Reciclagem de resíduos industriais
	I - 4*	Não permitidos os usos: (1) Açúcar e Alcool, (3) Cerâmica, (4) Farinha de mandioca, (6) Química com colorificios, (7) Secagem de argila e (9) Exploração e extração de argila
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m² de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível
	R - 1*	
	C - 2	
	C - 3	



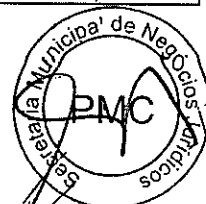
Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 59

ZCPS-CP1	PS – 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**): Uso permissível especial
ZCPS-CP2	R – 1*	
	C – 2	
	C – 3*	
	PS – 1	
	PS – 2*	Exceto estacionamento de veículos pesados.
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**): Uso permissível especial
ZI-BC	C – 2	
	C – 3	
	C – 4	
	PS – 2	
	PS – 3*	Exceto bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4**	
	I – 1*	
	I – 2*	
	I – 3**	
	S*	
	ASP*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**): Uso permissível especial
ZEIS	R – 1	
	R – 4*	
	R – 5*	
	R – 6*	Obs.: (*) Uso permissível
Zinst		Zona institucional - áreas destinadas a equipamentos comunitários de Educação, Cultura, Saúde, Lazer, Esporte, Segurança, Cemitério etc, com usos compatíveis.



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 60

		à atividade principal.
ZTHC		Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município.
ZPMU		Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada a preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser construída no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, lado oeste.
ZEUBC	R – 1	
	C – 1	
	C – 2*	
	PS – 1	
	PS – 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	I – 1*	
	I – 2*	Uso permissível (*), somente empreendimentos com frente para as Rodovias Washington Luís (SP 310) e dos Bandeirantes (SP 348).
	I – 3**	Uso permissível (*), somente empreendimentos com frente para as Rodovias Washington Luís (SP 310) e dos Bandeirantes (SP 348). Exceto: (2) Compostagem e fabricação de adubos e (14) Reciclagem de resíduos sólidos.
	I – 4*	Uso permissível (*), somente empreendimentos com frente para as Rodovias Washington Luís (SP 310) e dos Bandeirantes (SP 348).
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Nota: recuo conforme Anexo V do Plano Diretor.
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial





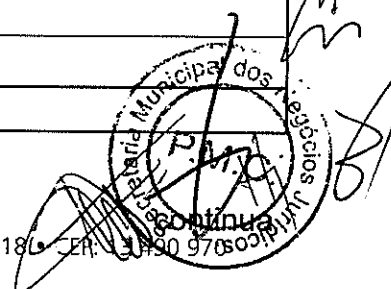
Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 55

	M*	
	✓	NÃO PERMITIDO
ZPR		Obs.: (*) Uso permissível
	R – 1	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C – 3**	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas. Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (***) Uso permissível especial
ZPRC	R – 1	
	C – 1*	
	PS – 1*	
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
ZER 1		Obs.: (*) Uso permissível e (***) Uso permissível especial
	R – 1	Recuo obrigatório mínimo de 4,00 m. excetuando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão à média de no mínimo 4,00 m. Terminantemente proibida somente a construção de "edícula".
	C – 1*; C – 2* e PS – 1* e PS – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento anterior à aprovação da presente lei
	ASP*	



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 56

ZER 2	M*	
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível
	R – 1	Apenas edificação isolada nos termos do Anexo V.1 – Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos
	EDÍCULAS	1. Conceito: Considera-se edícula um ou mais compartimentos cobertos, destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer e/ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída). 1.1. Edícula Incorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem continuidade física. 1.2. Edícula Desincorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem descontinuidade física. 2. Área Máxima de Construção: Igual a 15% da área do lote. 3. É proibida a construção de edícula nas divisas do lote, exceto: 3.1. Quando tiver um único pavimento. 3.2. Quando desincorporada e implantada no fundo do lote, podendo ser construída na divisa do fundo e até 3,50 m nas divisas laterais, medidos a partir da divisa de fundo. 3.3. Quando incorporada, obedecendo a todas as restrições da edificação principal, podendo se edificada nos fundos, ocupar o máximo de 3,50 m das divisas laterais. 4. Distância mínima entre edificação principal e edícula: - 3,50 m entre faces paralelas, admitida a distância mínima de 1,50 m entre faces com alinhamento ortogonal. 5. Distância entre edícula e divisa frontal: - Quando edificada na frente, a edícula deverá distar o mínimo de 3,50 m da divisa frontal do lote.
	ASP*	Apenas na parte aberta.
	REE*	Apenas na parte aberta.
	S*	Apenas na parte aberta.
		Obs.: (*) Uso permissível
	C – 2	
	C – 3	



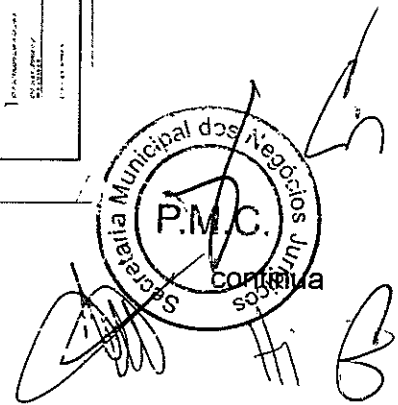
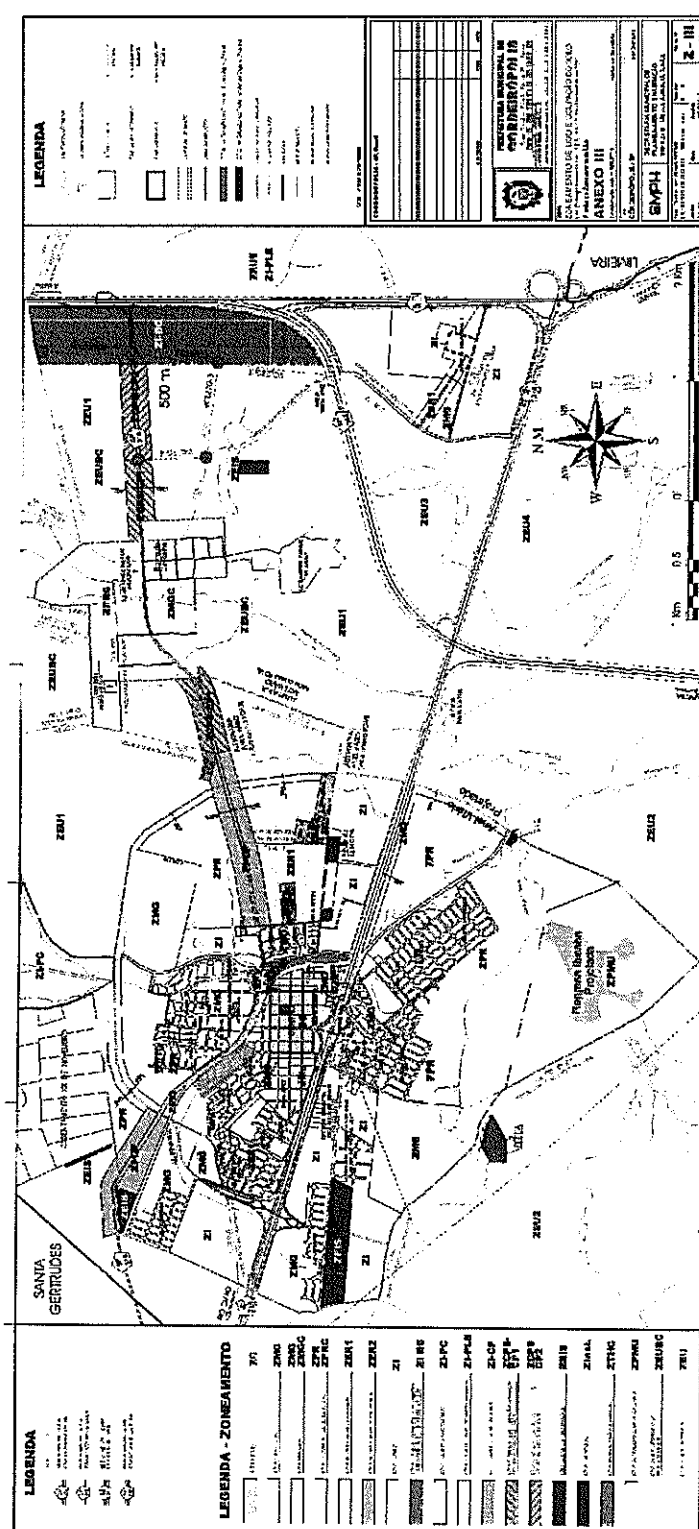


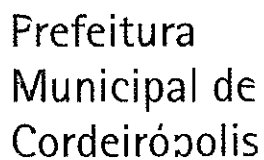
Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis

Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo



continuação fls. 61



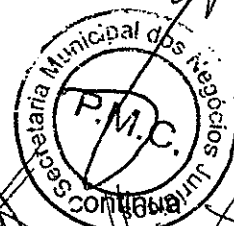
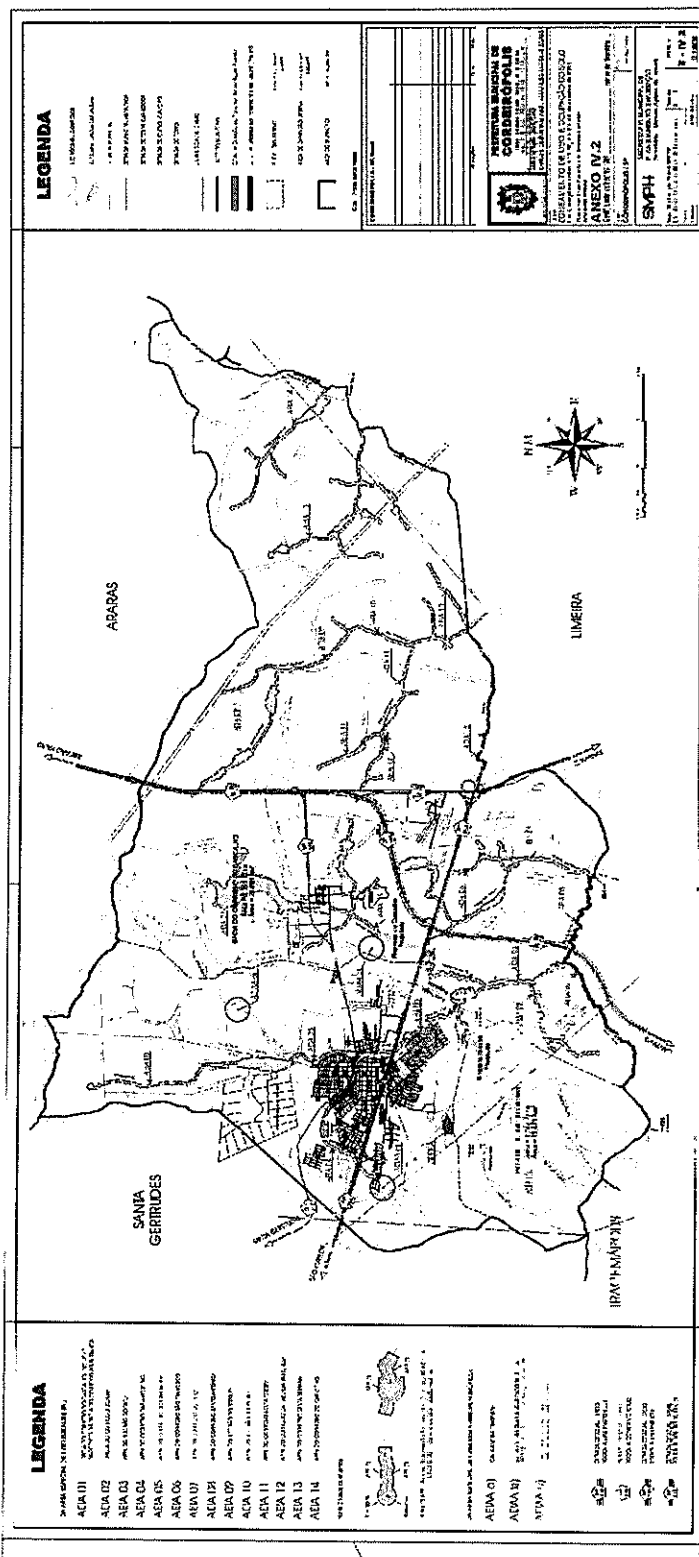


 **Cordeirópolis**
Cidade do Trabalho e da Cidadania

continuação fls. 62



continua





ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.1. Quadro "A"

Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos - Zona ZER 2							
Uso	Lote Mínimo		Edificação				
	(1) e (2)		Coeficiente de Ocupação (% da área do lote)	Coeficiente Aproveita- mento x área do lote	Recuos Mínimos (m)		
	Área (m²)	Frente (m)			Frente (3)	Fundos (5)	Lateral (6)
R-1	275,00	11,00	70	1,0	(4) 4,00	(5)	1,50
(1) Para lotes com área igual ou maior que 360,00 (trezentos e sessenta) m², frente mínima de 12,00 (doze) m.							
(2) Para lotes com área igual ou maior que 600,00 (seiscentos) m², frente mínima de 15,00 (quinze) m.							
(3) 70% (setenta por cento) da área frontal deverão ser mantidos permeáveis.							
(4) Recuo de 2,00 (dois) m para praça de retorno (cul-de-sac)							
(5) Na hipótese de pavimento superior, a projeção do mesmo obedecerá ao recuo de fundo de 3,50 (três vírgula cinquenta) m.							
(6) Recuo nas duas divisas laterais, admitido o abrigo em uma das divisas.							

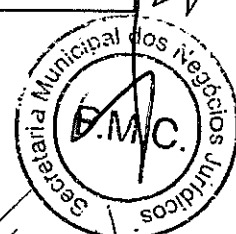




ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.2. Quadro "B"

Quadro "B" - Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações – Uso "R"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	80	1,6
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
(1) Térreo é considerado pavimento						
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais						
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.						
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.						
(5) O recuo mínimo exigido vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina.						
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.						
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.						
(8) Quando existirem construção de uso "M" num mesmo lote, sendo no pavimento térreo, uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do lote, a taxa de ocupação do solo será de até 100% no térreo e no pavimento superior de até 80%.						



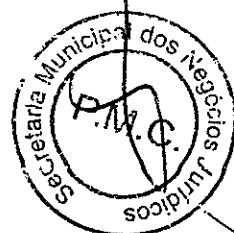
continua



ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.3. Quadro "C"

Quadro "C" – Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações - Usos "C" e "PS"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6) e (7)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	100	2,0
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1 000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
(1) Térreo é considerado pavimento.						
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.						
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.						
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/973 ou legislação municipal pertinente.						
(5) Recuo obrigatório apenas de um lado.						
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.						
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.						



continua



ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.4. Quadro "D"

Quadro "D" - Parâmetros Urbanísticos							
Para projetos de edificações - Uso "R" - Para as ZEIS							
Uso	Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²) (3)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo Lateral em um dos Lados (m) (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
R-1	1 e 2	200,00	8,00	Livre (4)	Livre	70	2,8
R-4	3 e 4	500,00	16,00	5,00	2,00	70	2,8
R-5	5 a 10	800,00	20,00	5,00	3,00	70	2,0
R-6	1	200,00	8,00	Livre (4)	Livre	70	1,4
(1) Térreo é considerado pavimento.							
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamento de veículos.							
(3) Para lote urbanizado executado pela Prefeitura, área mínima de 160,00 m².							
(4) Exceto quando a via ou outra restrição exigir.							
(5) Recuo mínimo exigido, que vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.							
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.							





ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.5. Quadro "E"

Quadro "E" - Parâmetros Urbanísticos				
"Para adequação de imóveis com até dois pavimentos"				
Nº Pavimentos (1) (2)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (3)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (4) (nº de vezes a área do lote)
1 e 2	125,00	Livre (5)	95	1,9
(1) – Térreo é considerado pavimento.				
(2) – Excluído pavimento destinado a estacionamento de veículos				
(3) Desde que atendido o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.				
(4) – Subsolos e pavimentos para estacionamento não são considerados área construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.				
(5) – Exceto quando a via ou outra restrição exigir.				





ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VI - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas
Abrigo: Dependência coberta destinada a veículos leves.
Aceite: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins não residenciais.
Acesso: Dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre a) logradouro público e área privativa; b) área privativa e áreas de uso comum; e c) logradouro público e áreas de uso comum.
Altura de uma edificação: Diferença de cota entre o piso do pavimento habitável mais próximo do terreno natural e o forro do pavimento habitável mais alto
Alvará: Documento utilizado para expedição de autorização e licença.
Ampliação: Ato de edificar, ampliando-se uma obra existente.
Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar.
Área non aedificandi: Áreas reservadas em imóveis, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir por razões de interesse urbanístico, de acordo com o interesse coletivo.
Área construída: Soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.
Área de uso comum: Conjunto de espaços e instalações da edificação, que podem ser utilizados por todos os usuários.
Área livre: Superfície do lote não ocupada pela edificação.
Área ocupada: Projeção em plano horizontal, do volume edificado.
Área útil construída: Área privativa da unidade, excetuando-se as áreas reservadas para guarda de veículos.
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica
Beiral: Prolongamento do telhado além da edificação, tendo dimensão máxima de 1,00 (um) metro.
Calçadão: Parte do logradouro público, destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e azer da coletividade.
CETESB: Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental
COMDEC: Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis, com a participação do poder público e da sociedade civil, como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador de acompanhamento e assessoramento em relação às políticas urbanas, de expansão urbana e rurais nos termos do Plano Diretor.
Coefficiente de aproveitamento básico: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo básico daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 71

Municipal.
Coefficiente de aproveitamento máximo: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal - mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.
Coefficiente de aproveitamento: Relação entre a área edificada (área total de uma edificação, excluídos os beirais) computável em uma gleba ou lote e a área dessa mesma gleba ou lote.
Coefficiente de ocupação: Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno.
Coefficiente de permeabilidade: Percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.
CONPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis: Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza do patrimônio de interesse histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos em lei.
CONDEPHAAT: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
Conjunto de edificações em condomínio: Conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica na existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e benfeitorias comuns.
Conjunto de edificações em gleba: Conjunto de duas ou mais edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, implantado em gleba não previamente parcelada para fins urbanos.
Construção – Ato de edificar uma obra nova qualquer.
Cul-de-sac: Praça de retorno, com diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m.
CREA/SP: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo.
DEPRN: Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais
Edícula: Um ou mais compartimentos cobertos destinados a moradia de empregados, à atividade de lazer ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída).
Edificação – Obra coberta destinada a abrigar qualquer atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material.
Estacionamento: Área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo.
Faixa <i>non aedificandi</i>: Ver <i>área non aedificandi</i> .
Gabarito de altura: Altura máxima da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada.
Galerias comerciais/serviços: Espaços destinados a comércio e prestação de





Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo – continuação fls. 72

serviços, caracterizados por corredor principal para acesso aos diversos estabelecimentos.

Garagens comerciais: Edificações destinadas ao estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver lavagem, lubrificação e abastecimento.

Gleba: Área de terra não urbanizada.

Glossário: Vocabulário desta lei, onde se explica o significado das palavras, siglas e termos utilizados.

Grupo Especial de Análise – GEA: Grupo composto por servidores públicos, a fim de assessorar a Administração Municipal nas atribuições definidas no Plano Diretor

Guia – Elemento, mormente em concreto, de separação entre o passeio público e o leito carroçável.

ha: Hectare (igual a 10.000 m²)

Habitação multifamiliar: Uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação às redes de serviços urbanos e ainda, em regime de condomínio, a propriedade do terreno.

Habitação unifamiliar: Edificação para uso residencial unifamiliar constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos e correspondendo a cada uma um terreno perfeitamente definido.

Habite-se: Documento fornecido pelo Poder Público Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins residenciais.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

Índices de controle urbanístico: Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano.

Justificativa técnica: Documento elaborado com habilidade especial, que comprova a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição técnica.

Km: Quilômetro

Lan house: É um estabelecimento comercial onde as pessoas podem pagar para utilizar um computador com acesso à Internet e uma rede local, com o principal fim de acesso à informação rápida pela rede e entretenimento através de jogos em rede ou online.

Logradouro público: Espaço livre inalienável, destinado a circulação pública de veículos e de pedestres, e reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial, de propriedade pública e de uso comum pela população. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes, etc.

m: Metro

m²: Metro quadrado

Marquise: Cobertura saliente de um edifício na parte externa e em relação ao alinhamento predial, destinada a servir de abrigo.



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 73

Mezanino: Pavimento intermediário entre dois pavimentos principais ou sobre um único pavimento principal. Tendo a área igual ou menor a 50% (cinquenta por cento) do pavimento principal e pé direito máximo de 2,50 m (não é considerado pavimento).

Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Obras-de-arte: Designação tradicional de estruturas como cueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo etc, necessários à construção de estradas e vias públicas.

Passeio ou calçada: Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alta que a rua.

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes no Município e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, cu por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Pavimento de edificação: Conjunto de construções cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o último piso e a cobertura, distantes entre si pelo menos na medida do pé direito mínimo previsto pela legislação aplicável. Conjunto de dependências de uma edificação situado no mesmo nível.

Pavimento térreo ou primeiro pavimento: Aquele cujo piso se situa, no máximo, a 1,50 (um vírgula cinquenta) m acima ou abaixo do nível médio do trecho de eixo da via, para a qual tem frente.

Pavimento: Parte da edificação, constituída de dependências situadas no mesmo nível, a partir do ponto médio do nível da rua. Considerar-se-á, nesta definição, o térreo como primeiro pavimento.

Permeabilidade: Porção de terreno destinada à percolação das águas pluviais para o subsolo, onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstrução.

Quadra: Parcela de solo urbano delimitada por logradouros públicos.

RC: Número de referência cadastral do imóvel expedido pelo Cadastro Técnico da Prefeitura.

R\$: moeda oficial – Real - Unidade de valor-padrão utilizada como instrumento de troca pela comunidade brasileira.

Recuos ou afastamentos: Distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a cívica do lote. Há recuos de frente, de fundo e laterais. Os objetivos dos recuos consistem em garantir adequadas condições de aeração e iluminação, em evitar que moradias sejam devassadas por outras, em reduzir risco de incêndio, em assegurar espaços verdes e em propiciar um ambiente saudável e seguro.

RG: Registro Geral - Número da Cédula de Identidade de pessoa física

SAAE: Serviço Autônomo de Água e Esgoto

Sarjeta: Elemento de separação entre a guia e o eito carroçável, destinada ao escoamento de águas servidas ou pluviais.

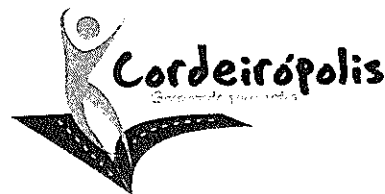
Serviço: Produto da atividade humana que, sem assumir a forma de um bem material, satisfaz uma necessidade.

Sobreloja: Pavimento de pé direito reduzido, não inferior a 2,50 (dois vírgula





Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Lei Complementar nº 178, de 29/12/2011 – Zoneamento do Solo continuação fls. 74

cinquenta) m e situado imediatamente acima do pavimento térreo.

Soleira: Nível de acesso térreo de uma edificação que, para os efeitos desta lei, deve estar localizada em nível situado entre 1,20 (um vírgula vinte) m acima ou abaixo do nível do logradouro público que lhe der acesso.

Subsolo: Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior que a metade do pé direito.

Testada: Extensão da divisa do lote com logradouro público que lhe dá acesso.

Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

Uso misto: Incidência em um mesmo lote ou edificação de mais de uma categoria de uso.

Usos urbanos: Atividades como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista.



LEI COMPLEMENTAR Nº 178, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011.

"Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências.

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º – A presente lei regulamenta o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, através de construção, reforma, ampliação e utilização de edificações, observadas as disposições das legislações federal e estadual; e atende o artigo 170 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. disciplinar a localização das atividades humanas dentro do município;
- II. disciplinar a expansão da área urbanizada;
- III. regular a implantação de edificação nos lotes;
- IV. regulamentar a área dos lotes em função de sua utilização; e
- V. garantir a qualidade de vida, no território do município, através da ocupação planejada.

Art. 2º – São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos:

- I. Classificação de Usos do Solo;
- II. Quadro do Zoneamento de Uso;
- III. Planta de Zoneamento de Uso (escala 1:10.000);
- IV. Plantas das Áreas de Especiais Interesses, conforme abaixo:
IV.1. Planta das Áreas Especiais de Interesse Histórico e de Interesse Social (escala 1:25.000);
IV.2. Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico (escala 1:25.000);
IV.3. Planta das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico; e de Interesse Industrial (escala 1:25.000);

V. Quadros com Parâmetros Urbanísticos, conforme abaixo:

- V.1. Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos - Zona ZER 2;
- V.2. Quadro "B" – Parâmetros Urbanísticos para projetos de edificações – Uso "R";
- V.3. Quadro "C" – Parâmetros Urbanísticos para projetos de edificações – Usos "C" e "PS";
- V.4. Quadro "D" – Parâmetros Urbanísticos para projetos de edificações – Usos "R" - Para as ZEIS; e
- V.5. Quadro "E" – Parâmetros Urbanísticos "Para adequação de imóveis com até dois pavimentos";
- VI. Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei;

§ 1º – Todos os anexos serão arquivados na Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e as cópias terão validade com a rubrica do Secretário da referida pasta.

§ 2º – Todos os anexos em forma de Planta ficam codificados a partir de nº 001/2011 e assinados sucessivamente, quando das alterações.

Art. 3º – Para que se tenha a qualquer momento a visão exata da situação física do Município de Cordeirópolis, os anexos citados no artigo 2º desta lei serão atualizados periodicamente.

Art. 4º – Para atender às suas finalidades, são sistematizados os elementos componentes do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de seguinte forma:

- I. Zoneamento de Uso;
- II. Usos.

TÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I

DA DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS INTEGRADAS

Art. 5º – Para facilitar o planejamento e a execução dos serviços e das obras necessárias ao bem-estar da comunidade, o Município de Cordeirópolis fica, nos termos do Plano Diretor, dividido em três macrozonas de funções complementares, a saber:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Expansão Urbana; e
- III. Macrozona Rural.

§ 1º – Incluem-se dentro das macrozonas as Áreas de Especiais Interesses.

§ 2º – A Planta do Perímetro Urbano está definida no Anexo II do Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

Art. 6º – As macrozonas estabelecidas no artigo 5º desta lei, onde se incluem as áreas urbana, de expansão urbana e rural, obedecerão a um zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e equipamentos estabelecidos neste capítulo.

Art. 7º – A delimitação das macrozonas e zonas tem por objetivo:

- I. incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;
- II. contenção da expansão da área urbana que acarretar degradação sócio-ambiental;
- III. a minimização dos custos de implantação, manutenção e operação da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- IV. ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município;
- V. garantir que no processo de expansão territorial e desenvolvimento do município, áreas destinadas à implantação de distritos industriais, sejam incentivadas pelo Poder Público Municipal, quanto à observância das normas ambientais e das potencialidades econômicas do município, valendo-se, para tanto, da lei das parcerias público-privadas, se necessário for.

Art. 8º – Para fins de Classificação de Uso do Solo, que determina os tipos de uso em cada Zona, adota-se o Anexo I e para fins de condições específicas de Quadro de Zoneamento de Uso adota-se o Anexo II.

Parágrafo único – As regulamentações que se fizerem necessárias para detalhar cada uma das classificações do referido anexo serão estabelecidas por resolução das Secretarias Municipais de Planejamento e Habitação, e Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

Art. 9º – Para disciplinar os usos previstos no Anexo I, as macrozonas, nos termos do Plano Diretor, ficam divididas nas seguintes zonas, distribuídas no Anexo III:

- § 1º** – A Macrozona Urbana, fica assim subdividida:
I. zona central – ZC;
II. zona mista – ZM (ZMC - central e ZMG - geral);
III. zona mista geral do Cascalho – ZMGC;
IV. zona predominantemente residencial – ZPR;
V. zona predominantemente residencial de Cascalho – ZPRC;
VI. zona estritamente residencial – ZER (ZER1 e ZER2);
VII. zona industrial, comercial e de prestação de serviços – ZI;
VIII. zona industrial, comercial e de prestação de serviços Consante Peruch – ZI-CP;
IX. zona especial de interesse social – ZEIS;
X. zona institucional – ZInst;
XI. zona turística, histórica e cultural – ZTHC; e
XII. zona de proteção de mananciais urbana – ZPMU;

§ 2º – A Macrozona de Expansão Urbana fica assim subdividida:

- I. zona de expansão urbana – ZE1;
II. zona de expansão urbana – ZE2;
III. zona de expansão urbana – ZE3;
IV. zona de expansão urbana – ZE4;
V. zona de expansão urbana – ZE5; e
VI. zona comercial e de prestação de serviços Consante Peruch – ZCPS-CP (ZCPS-CP-1 e ZCPS-CP-2);

VII. zona industrial, comercial e de prestação de serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC.

§ 3º – A Macrozona Rural, fica assim subdividida:

- I. zona de preservação permanente – ZOPP;
- II. zona de uso sustentável – ZUS;
- III. zona de proteção de atividades agrícolas – ZOPAC; e
- IV. zona de proteção de mananciais – ZPM;

§ 4º – As Áreas de Especiais Interesses, incluídas dentro das macrozonas, ficam assim subdivididas:

- I. área especial de interesse histórico;
- II. área especial de interesse ambiental;
- III. área especial de interesse ambiental antrópico;
- IV. área especial de interesse turístico, histórico e ecológico;
- V. área especial de interesse industrial;
- VI. área especial de interesse social;

Art. 10 – A delimitação das zonas em que ficam divididas as macrozonas é a constante do Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso.

Parágrafo único – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, para melhor visualização, procederá à delimitação física de Anexo III, na escala 1:5.000, das zonas ali inseridas.

Art. 11 – Para cada uma das zonas definidas nas macrozonas ficam estabelecidos os usos permitidos, permissíveis e permissíveis especiais, de acordo com o Anexo II, denominado Quadro do Zoneamento de Uso.

§ 1º – Os usos já existentes e em desacordo com as determinações desta lei são considerados não conformes, cabendo à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação realizar os estudos neces-

sários para tomada de medidas que visem corrigir a irregularidade ou adequá-los à nova realidade.
§ 2º – Nas edificações utilizadas por uso não conforme não serão permitidas obras que impliquem na ampliação da área construída, sendo permitidos somente os serviços necessários à segurança e à salubridade do edifício.

Seção I

Macrozona Urbana

Art. 12 – Macrozona Urbana é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução, apropriada predominantemente às funções urbanas, nos termos do Anexo II do Plano Diretor.

Subseção I

Da Zona Central – ZC

Art. 13 – Na Zona Central – ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se as atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos, cuja zona se concentra no quadriângulo formado pela Avenida Presidente Vargas e pelas Ruas Toledo Barros, José Moreira e Guilherme Krauter, inclusive imóveis com frente para essa avenida e ruas.

Art. 14 – O limite de gabarito de altura em função da altura do bem histórico que se pretende preservar, definir e personalizar a cidade de Cordemópolis será definido pelo COMPREPACC ou CONDEPHAAT.

Art. 15 – São permitidos na Zona Central – ZC usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, religiosos e culturais em terrenos com área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m² e de frente mínima de 10,00 (dez) m, atendidos os Anexos I e II desta lei.

§ 1º – Serão permitidos os usos acima, em lotes com dimensões menores, desde que cadastrados na Prefeitura em data anterior à publicação desta lei.

§ 2º – Em um mesmo terreno poderá ser aceito o uso misto (comércio/prestação de serviços/habitação) de edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que não interfira em bem tombado, com entradas separadas para as unidades habitacionais ou comerciais e de prestação de serviços localizadas no(s) pavimento(s) superior(es), cuja altura não ultrapasse a do bem tombado.

Subseção II

Das Zonas Mistas – ZM

Art. 16 – Nas Zonas Mistas – ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como as atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com retenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

Parágrafo único – Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

Art. 17 – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC – Zona Mista Central, ZMG – Zona Mista Geral e ZMGC – Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.

§ 1º – A Zona Mista Central – ZMC se concentra na envoltória da Zona Central, entre a Zona Predominantemente Residencial – ZPR, projeção do Anel Viário, a estrada de ferro e a Rodovia Washington Luís (SP310).

§ 2º – A Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC está representada no Anexo III desta Lei, dos lados direito e esquerdo da Rodovia Constante Peruchi (SP316) no Bairro do Cascalho.

§ 3º – Nas ZMC, ZMG e ZMGC, os Índices Urbanísticos são os constantes dos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

§ 4º – Na Zona Mista será permissível o uso industrial I-1 e permissível especial o uso industrial I-2, mediante o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos de legislação específica, excluído a ZMGC.

§ 5º – Na Zona Mista, os usos industriais I-1 poderão ser combinados somente com usos de comércio e de prestação de serviços, excluído a ZMGC.

§ 6º – Os lotes com frente para as avenidas e vias de atravessamento inseridos em Zona Mista e divisa com ZPR, não poderão ser objeto de esmembramento que resulte em lote com área menor que 250,00 (duzentos e cinquenta) m² e frente menor que 10,00 (dez) m.

Subseção III

Das Zonas Predominantemente Residenciais – ZFR

Art. 18 – Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas

ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

§ 1º – A Zona Predominantemente Residencial é subdividida em 2 (duas) subzonas, denominada ZPR – Zona Predominantemente Residencial e ZPRC – Zona Predominantemente Residencial do Cascalho – ZPRC.

§ 2º – A Zona Predominantemente Residencial do Cascalho – ZPRC está representada no Anexo II desta Lei, ao lado direito da Rodovia Constante Peruchi (SP316) sentido centro – Bairro, no Bairro do Cascalho.

§ 3º – Nas ZFR, os índices urbanísticos são os constantes no Anexo II.

§ 4º – Nas ZFR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.

Subseção IV

Das Zonas Estritamente Residenciais – ZER

Art. 19 – Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa.

Art. 20 – As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

§ 1º – As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).

§ 2º – Nas ZER1 e ZER2, os índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

§ 3º – Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo VI.1 – Quadro “A”, parte integrante desta lei.

Subseção V

Das Zonas Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços – ZI

Art. 21 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, adotando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 350, em uma faixa de 100,00 (cem) m de cada lado conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas não edificáveis definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

Subseção VI

Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 22 – As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, prioritariamente, a edificações de habitação de Interesse Social (LIS) ou do Mercado Popular (HMP), recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Parágrafo único – São áreas não edificadas, subdivididas ou não utilizadas, as que não cumprem a função social da propriedade e apresentam potencialidade de urbanização ou de uso, em relação às quais o Poder Executivo determinará o parcelamento da edificação ou utilização compulsória de solo urbano não edificado, subdividido ou não utilizado, ou exercerá o direito de preferência para aquisição de imóvel destinado à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social ou de equipamentos sociais.

Art. 23 – As ZEIS são consideradas importante instrumento de política urbana, visando o atendimento da população de baixa renda do município e deverão ser definidas no Plano de Habitação Municipal.

Art. 24 – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, sendo permissível a construção de edificações de até dez pavimentos para moradias de no máximo 70,00 (setenta) m² de área útil por unidade, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro “D”, parte integrante desta lei.

Parágrafo único – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados.

Subseção VII

Das Zonas Institucionais – ZInst

Art. 25 – As Zonas Institucionais são áreas destinadas a edifícios públicos – equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos de interesse coletivo que integram o domínio do Município.

Subseção VIII**Da Zona Turística, Histórica e Cultural – ZTHC**

Art. 26 – A Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município, de acordo com o Anexo V.3 desta lei.

Parágrafo único – O uso e ocupação do solo na ZTHC serão restritos de forma a não descaracterizar o patrimônio existente.

Subseção IX**Da Zona de Proteção de Mananciais Urbana – ZPMU**

Art. 27 – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do correio que abastecerá a futura represa a ser construída no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Maricá, lado oeste, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.

§ 1º – O uso e ocupação do solo na ZPMU serão restritos de forma a não permitir de qualquer forma a bacia da futura represa.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPMU.

Seção II**Da Macrozona de Expansão Urbana**

Art. 28 – A Zona de Expansão Urbana – ZEU é porção territorial do Município destinada ao crescimento normal da aglomeração urbana, a ser realizada por edificações contínuas, nos termos do Plano Diretor.

Subseção I**Da Zona de Expansão Urbana**

Art. 29 – A Zona de Expansão Urbana – ZEU destina-se prioritariamente ao crescimento habitacional, industrial, comercial e de prestação de serviços, nos termos do Anexo II do Plano Diretor.

§ 1º – A ZEU1 situa-se em uma faixa de 4,0 (quatro) Km à esquerda sentido interior/ capital, em relação ao eixo da Rodovia Washington Luís (SP-310), entre a divisa do Município de Santa Gertrudes até encontrar a Estrada Municipal Odécio Zaia (COR 357), daí, pelo eixo desta estrada até o cruzamento com a Estrada Municipal José Paulo Filho (COR 440), daí, em uma faixa de 5,6 (cinco vírgula seis) Km, em relação ao eixo da Rodovia Washington Luís (SP310), até a Rodovia Anhanguera (SP330), daí, dobra à direita até a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), excluindo-se as zonas rurais da cidade e do Bairro do Cascalho.

§ 2º – A ZEU2 situa-se em uma faixa de 3 (três) Km à esquerda sentido capital / interior, em relação ao eixo da Rodovia Washington Luís (SP310), entre a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), até a divisa com o município de Santa Gertrudes, excluindo-se a zona urbana.

§ 3º – A ZEU3 de formato triangular situa-se entre a Rodovia Washington Luís (SP310), a Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) e a Rodovia dos Bandeirantes (SP348).

§ 4º – A ZEU4 situa-se em uma faixa de 500 (quinhentos) m à esquerda sentido capital / interior, em relação ao alinhamento predial da Rodovia Washington Luís (SP310), entre a divisa do município de Limeira e a Rodovia Bandeirantes (SP348).

§ 5º – A ZEU5 situa-se em porção territorial com início em um ponto do alinhamento predial da Rodovia Anhanguera (SP330), a 320,00 (trezentos e vinte) m sul do eixo da Estrada Municipal Antônio Ragazzo Filho (COR 245), daí, dobra à direita e segue na distância de 3.028,00 (três mil e vinte e oito) m no ângulo de 40º 57' (quarenta graus e cinquenta e sete minutos) até chegar a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381), daí, dobra à direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381) lado oeste desta, segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira (Córrego da Fazenda Barreiros), daí, dobra novamente à direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), daí, dobra novamente à direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330) segue até encontrar a divisa com o Município de Limeira.

§ 6º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Estrada Municipal Paulo Botteri (COR 450) até 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), em uma faixa de 100,00 (cem) m de cada lado, na área de expansão urbana, conforme Anexo III desta lei, fica criada a Zona Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZCPS-CP1 e ZCPS-CP2), onde será permissível uso

misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

Seção III**Da Macrozona Rural**

Art. 30 – A Macrozona Rural é composta por áreas de uso agrícola, extrativista ou pecuário, com áreas significativas de vegetação natural, condições de permeabilidade próximas aos índices naturais, por áreas de preservação ambiental formadas por reservas florestais, parques e reservas biológicas, bem como por áreas de usos não agrícolas, como chácaras de recreio, lazer, turismo, fazendas históricas e indústrias.

§ 1º – A Macrozona Rural subdivide-se em:

I. Zona de Preservação Permanente – ZOPP;

II. Zona de Uso Sustentável – ZUS;

III. Zona de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG; e

IV. Zona de Proteção de Mananciais – ZPM.

§ 2º – Ficam enquadradas na Macrozona Rural as Zonas e Áreas compreendidas pelo perímetro total do município de Cordeirópolis, exceto as delimitações como Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana.

§ 3º – Fica a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, obrigada a elaborar Planta identificando as ZOPP, ZUS, ZOPAG e ZPM, denominado Anexo V na escala 1:25.000, especificada pelo nº 001/ano da lei, no prazo de 2 (dois) anos, renovável por mais um ano, a contar da aprovação desta lei.

§ 4º – A extração, exploração e secagem de argila fica restrita a Zona Industrial Pólo Cerâmico – ZIPC, ficando proibidas estas atividades em outras áreas do município, exceto o parágrafo 5º ao Art. 48 desta Lei.

Art. 31 – A Macrozona Rural propicia os usos agrícolas e não agrícolas:

I. uso agrícola é aquele que envolve atividades características do cultivo de produtos agrícolas, das hortifrutigranjeiras, da pecuária e das demais atividades para as quais o uso da terra e da água sejam essenciais como parte do sistema de produção;

II. uso não agrícola engloba o uso do território para fim habitacional, lazer, turístico, ecológico, exploração de recursos minerais, bem como para atividades de ensino e pesquisa.

Subseção I**Das Zonas de Preservação Permanente – ZOPP**

Art. 32 – As Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.

Art. 33 – Estão inseridas na Zona de Preservação Permanente e consideradas como *non aedificandi*, numa faixa de 5,00 (cinco) m, as áreas rurais situadas entorno das nascentes, entorno dos lagos artificiais e em ambas as margens de todos os cursos de água do Município, nos termos de legislação federal e estadual pertinentes e em consonância com o Anexo IV.2 – Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Estratégico.

Subseção II**Das Zonas de Uso Sustentável – ZUS**

Art. 34 – As Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias a ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico desde que essas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.

Art. 35 – A substituição das atividades agrícolas e a substituição em chácaras e sítios de recreio ou qualquer tipo de loteamento são permitidas.

Subseção III**Das Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG**

Art. 36 – As Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.

Art. 37 – Nas ZOPAG não serão permitidos os desmembramentos das fazendas em chácaras ou sítios de recreio ou loteamentos.

Art. 38 – A modificação das atividades nessas Zonas deverá ser acompanhada de Licenciamento Ambiental específico, de acordo com as leis ambientais municipais, estaduais ou federais vigentes.

Subseção IV

Da Zona de Proteção de Mananciais – ZPM

Art. 39 – A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luis (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marciano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.

§ 1º – O uso e ocupação de solo na ZPM serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia das futuras represas.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPM.

Seção IV

Das Áreas de Especiais Interesses

Art. 40 – As Áreas de Especiais Interesses compreendem as porções do território que exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas especiais parcelamento, uso e ocupação do solo, classificando-se em:

- I. área especial de interesse histórico;
- II. área especial de interesse ambiental;
- III. área especial de interesse ambiental artrópico;
- IV. área especial de interesse turístico, histórico e ecológico;
- V. área especial de interesse industrial;
- VI. área especial de interesse social.

Subseção I

Da Área Especial de Interesse Histórico

Art. 41 – As Áreas Especiais de Interesse Histórico compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos na presente lei.

Art. 42 – São Áreas Especiais de Interesse Histórico:

I. AEIH – as áreas declaradas históricas conforme os locais do Anexo IV.01 desta lei, constando das áreas:

- a) AEIH a) – Fazenda Ibicaba;
- b) AEIH b) – Bairro do Cascalho;
- c) AEIH c) – Pátio da Rede Ferroviária entre Avenida Vilson Diório e Rodovia Washington Luis (SP310);
- d) AEIH d) – Colônia Rede Ferroviária Avenida Vilson Diório

II. AEIH diversos – os imóveis dispersos pelo território e áreas tombadas ou preservadas por meio de legislação federal, estadual ou municipal, em especial as propriedades do ciclo do café e do peregrinatório, principalmente no Bairro do Cascalho, declaradas como patrimônio histórico.

Parágrafo único – Lei nesse sentido fixando procedimentos, normas e exigências a serem cumpridas, será editada pelo Poder Executivo Municipal

Subseção II

Da Área Especial de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico

Art. 43 – As Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico são porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de recreamento e de conservação de parques e fundos de vale.

Art. 44 – As Áreas Especiais de Interesse Ambiental conforme os locais do Anexo IV.2 integrante desta lei, são as seguintes:

- I. AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca;
- II. AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba;
- III. AEIA 03 – APP's do Ribeirão Tatu;
- IV. AEIA 04 – APP's do Córrego das Amoreiras;
- V. AEIA 05 – APP's do Córrego do Cascalho;
- VI. AEIA 06 – APP's do Córrego São Francisco;
- VII. AEIA 07 – APP's do Córrego Salitinho;
- VIII. AEIA 08 – APP's do Córrego Santo Antônio;

IX. AEIA 09 – APP's do Ribeirão do Bosque;

X. AEIA 10 – APP's do Ribeirão Pinal;

XI. AEIA 11 – APP's do Córrego Santa Tereza;

XII. AEIA 12 – APP's do Córrego da Fazenda Barreiros;

XIII. AEIA 13 – APP's do Córrego Santa Bárbara;

XIV. AEIA 14 – APP's do Córrego do Capim Fino.

§ 1º – As atividades industriais categoria 1-3 (risco ambiental moderado), existentes e situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, anteriores à publicação desta lei, poderão realizar obras e serviços necessários à salubridade e segurança dos edifícios, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, permitida a ampliação de área construída sem incorporação de novas áreas limdeiras e somente após Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º – Ficam proibidas novas atividades industriais categoria 1-3 (risco ambiental moderado), situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, nos termos do Anexo IV.2 desta lei.

§ 3º – Ficam de usos permissíveis especiais: novas atividades industriais categorias I-I (virtualmente sem risco ambiental) e I-2 (risco ambiental leve), situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, nos termos do Anexo IV.2 desta lei.

§ 4º – Fica instituído no Município de Cordeirópolis, as Áreas Especiais de Interesse Ambiental Artrópico, podendo ser declaradas nessa categoria locais as áreas de cavas no município depois de constatado sua ampla recuperação a partir de Plano de Recuperação Intensivo de Cava, destacando-se os seguintes locais, conforme o Anexo IV.2, integrante desta lei:

a) AEIAA a) – Cava antiga Fragran;

b) AEIAA b) – Cava antiga Cláudia Lourenço Batistela – Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142);

c) AEIAA c) – Cava Jardim Cordeiro – final Avenida Aristeu Marciano.

§ 5º – Nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, não serão permitidos cavas para extração de argilas, pátios de secagem e atividades industriais poluentes.

§ 6º – Lei nesse sentido, estabelecendo procedimentos, normas e exigências a serem cumpridas, fixará o necessário

Art. 45 – O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, promoverá, em parceria com empresas privadas ou pessoas físicas, o plantio arbóreo nas bacias e APP's com espécies representativas da mata ciliar regional.
Parágrafo único – Serão permitidas trilhas para caminhadas ao longo do Ribeirão Tatu e dos córregos do Município, após projeto aprovado por órgão ambiental estadual competente.

Subseção III

Da Área Especial de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico

Art. 46 – As Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico são porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural do ciclo migratório e cafeeiro que possuem potencial turístico ecológico, ou que possam ser restaurados e abertos a visitação.

Art. 47 – As Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico são as áreas identificadas por diversos locais e fazendas do município conforme Anexo IV.3 desta lei, e identificadas como:

I. AEITHE 01 – Fazenda Ibicaba;

II. AEITHE 02 – Núcleo Inicial de Cascalho

III. AEITHE 03 – Área do Pátio da Rede Ferroviária entre Avenida Vilson Diório e Rodovia Washington Luis (SP310);

IV. AEITHE 04 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca;

V. AEITHE 05 – Represa do Cascalho;

VI. AEITHE 06 – Represa de Barro Preto;

VII. AEITHE 07 – Lago União Arcim Progresso

VIII. AEITHE 08 – Área da Colônia Rede Ferroviária Avenida Vilson Diório

IX. AEITHE 09 – Área Comunitária (31) com 20 hectares do Projeto de Assentamento Horto de Cordeirópolis – Assentamento XX de Novembro;

X. AEITHE 10 – Fazenda Santa Tereza;

XI. AEITHE 11 – Área do Centro Avançado de Pesquisa Tecnológica do Agronegócio de Citros Sylvio Moreira (CAPTACSM);

XII. AEITHE 12 – Fazenda Veitã;

XIII. AEITHE 13 – Fazenda do Bosque;

XIV. AEITHE 14 – Fazenda São João.

§ 1º – Os proprietários cujos imóveis possam se enquadrar na categoria referida no artigo 47 desta lei terão suas demandas examinadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis – COMDEC.

§ 2º – Lei nesse sentido, estabelecendo procedimentos, normas e exigências a serem cumpridas, fixará o necessário

§ 3º – Tornam-se áreas de proteção: área de 530,00 (quinhentos) m de raio a partir do centro da sede da fazenda Ibicaba, e de 250,00 (duzentos e cinquenta) m de raio a partir do centro da sede das fazendas Santa Teresa e São Jerônimo, considerando-se áreas de influência do patrimônio histórico considerado, permitidas atividades agrícolas.

Subseção IV

Da Área Especial de Interesse Industrial

Art. 48 – As Áreas Especiais de Interesse Industrial são porções de território com tendência ou concentração de atividades industriais localizadas nos perímetros deimitados no Anexo IV.3 desta lei, e identificadas como:

I. AEII 01 – porção territorial do Município destinada ao Pólo Logístico e Empresarial, situa-se em porção territorial com início em um ponto de alinhamento predial da Rodovia Anhanguera (SP330), a 320,00 (trezentos e vinte) m sul do eixo da Estrada Municipal Antônio Ragazzo Filho (COR 245), daí, dobra à direita e segue na distância de 638,00 (seiscentos e trinta e oito) m no ângulo de 40º 57' (quarenta graus e cinquenta e sete minutos) até chegar a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381), daí, dobra a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381) lado oeste, segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira (Córrego da Fazenda Bandeirantes), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330) segue até entrar a divisa com o Município de Limeira, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Pólo Logístico e Empresarial – ZI-PLS.

II. AEII 02 – faixa de 500,00 (quinhentos) m de Limeira à Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido Interior – Capital, da Rodovia Washington Luís (SP310) a Limeira;

III. AEII 03 – faixa de 500,00 (quinhentos) m de Limeira à Rodovia Washington Luís (SP310), lado esquerdo sentido Capital – Interior, da Rodovia Anhanguera (SP330) até o Anel Viário projetado;

IV. AEII 04 – faixa de 500,00 (quinhentos) m de Limeira à Rodovia Washington Luís (SP310), lado direito sentido Capital – Interior, da Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP348);

V. AEII 05 – faixa de 500,00 (quinhentos) m de Limeira à Rodovia Washington Luís (SP310), lado direito sentido Capital – Interior, da Estrada Municipal Pedro Zaretti (COR 142) até o Anel Viário projetado;

VI. AEII 06 – faixa de 500,00 (quinhentos) m de Limeira à Rodovia Washington Luís (SP310) sentido Capital – Interior, ambos os lados, do perímetro urbano até a divisa com o Município de Santa Gertrudes;

VII. AEII 07 – porção territorial do Município destinada ao Pólo Cerâmico Industrial, situa-se entre a Estrada Municipal Carmelita Fior (COR 310), a divisa do Assentamento XX de Novembro, a divisa do Município de Santa Gertrudes, a Estrada Municipal COR 283, a divisa do Município de Araçatuba, a divisa da Bacia do Córrego do Cascalho, e as usinas nascentes da Bacia do Córrego Água Branca (AEITH 04), o artigo leito da estrada de ferro – Estrada Municipal COR 060 e o limite do perímetro urbano, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Pólo Cerâmico – ZI-PC;

VIII. AEII 08 – faixa de 500,00 (quinhentos) m de Limeira à Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido Interior – Capital, da Estrada Municipal José Valter Sommer (COR 245) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC;

IX. AEII 09 – faixa de 500,00 (quinhentos) m de Limeira à Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado direito sentido Interior – Capital, com início a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luís (SP310) até a divisa com o Município de Limeira;

X. AEII 10 – faixa de 500,00 (quinhentos) m de Limeira à Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado esquerdo sentido Interior – Capital, com início a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luís (SP310) até a divisa com o Município de Limeira.

§ 1º – As áreas especiais de interesse industrial estão representadas pela toponímia industrial, pelos distritos industriais e demais áreas de concentração industrial assinaladas em lei.

§ 2º – As áreas totais dos imóveis com frente para as vias coletoras VCL30G-3 e VCL31G-3 descritas no Anexo VI do Plano Diretor, possuem os usos especificados na zona industrial, comercial e de prestação de serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC, área especial de interesse industrial 08 – AEII 08.

§ 3º – Ficam autorizados os pátios de secagem de argila no Pólo Cerâmico – AEII 07, bem como a extração de argila, desde que autorizados pelos órgãos estaduais e federal pertinentes.

§ 4º – A extração de argila e a implantação de pátios de secagem não poderão ocorrer a menos de um quilômetro da área de expansão urbana, exceto no Pólo Cerâmico (ZI-PC).

§ 5º – Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Fugio Bacoquina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila – ZEEEA, nos termos da descrição abaixo:

I. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P05, de coordenadas N 7510.208,650 m e E 246.098,822 m deste, segue com azimute de 121 13' 11" e distância de 27,77 m até o vértice P06, de 134,64 m, até o vértice P07, de coordenadas N 7510.171,720 m e E 246.256,552 m deste, segue com azimute 111 49' 00" e distância de 32,74 m, até o vértice P08, de coordenadas N 7510.159,552 m e E 246.286,948 m deste, segue com azimute de 120 22' 15" e distância de 84,53 m até o vértice P01, de coordenadas N 7510.116,817 m e E 246.359,874 m deste, segue com azimute 240 13 33 e distância de 235,22 m até o vértice P02, de coordenadas N 7510.000,011 m e E 246.155,706 m deste, segue com azimute de 259 03 53 e distância de 177,95 m, até o vértice P03, de coordenadas N

7.599.997,106 m e E 245.977,781 m deste, segue com azimute 359 03 39" e distância de 136,55 m até o vértice P04, de coordenadas N 7510.133,641 m e E 245.975,543 m deste, segue com azimute de 058 40' 54" e distância de 4,21 m até o vértice P05, de coordenadas N 7510.208,650 m e E 246.098,822 m deste, fechando este perímetro, perfazendo uma área total de 54.038,97 m².

II. todas as coordenadas descritas no inciso anterior estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema JTM, referenciadas ao Meridiano Central 45°WGr, tendo como Datum o SADO-69, bem como as azimutes e distâncias, áreas e perímetros, estão calculados no plano de projeção UTM.

Art. 49 – São objetivos nas Áreas Especiais de Interesse Industrial:

I. potencializar e controlar o uso industrial exercendo o controle ambiental, atendendo o disposto na legislação estadual, pertinente e em atendimento à função social da cidade;

II. facilitar a implantação e ampliação de infra-estrutura urbana;

III. Potencializar a produção, difusão e uso do conhecimento e inovação tecnológica;

IV. Demarcar áreas para oferecer incentivos à formação de conglomerados de prioridade industrial, comercial e prestação de serviços, formando polos de atividades afins;

V. estimular a criação de Distritos Industriais e incentivar o comércio e serviços de grande porte às margens da Rodovia Anhanguera (SP-330), às margens da Rodovia Washington Luís (SP310) e às margens da Rodovia dos Bandeirantes (SP348).

Subseção V

Da Área Especial de Interesse Social

Art. 50 – As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia e população de baixa renda.

Art. 51 – As áreas definidas como AEIS são aquelas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas, loteamentos irregulares ou clandestinos, carentes de infra-estrutura urbana e social, na qual se pretende a implementação de programas habitacionais, podendo contemplar:

I. reurbanização;

II. remoção com reassentamento;

III. regularização urbanística, física e fundiária;

IV. recuperação de imóveis degradados;

V. provisão de infra-estrutura, equipamentos sociais e culturais;

VI. espaços públicos qualificados, serviços e comércio de caráter local.

Art. 52 – São também definidas como AEIS as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou órgão institucional, já existentes ou em implantação, destinados às habitações de interesse social.

Parágrafo único – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados, desde que executados pela municipalidade.

Art. 53 – Poderão solicitar a delimitação de novas Áreas Especiais de Interesse Social:

I. poder executivo;

II. poder legislativo;

III. associações habitacionais;

IV. associações de moradores de áreas passíveis de delimitação.

Art. 54 – As Áreas Especiais de Interesse Social conforme os locais do Anexo IV.1 desta lei, são as seguintes:

I. AEIS 01 – Assentamento Santa Rita de Cassia;

II. AEIS 02 – Parcelamento Engenho Velho – Rua Domingos Peruchi – Núcleo Inicial de Cascalho;

III. AEIS 03 – áreas da Rede Ferroviária Federal, entre a Avenida Wilson Diório e Rodovia Washington Luís (SP310), que não estejam em APP e não sejam de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico;

IV. AEIS 04 – Invasão Bairro Constante Peruchi – Rodovia Constante Peruchi (SP316) ao lado do Jardim Eldorado.

Art. 55 – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar os assentamentos em AEIS, cujas ocupações não apresentem riscos e, quando couber, reassentar a população moradora em outras áreas.

Art. 56 – As iniciativas destinadas a regularizar loteamentos, favelas e ocupações de áreas públicas ou privadas, deverão vir acompanhadas de um Plano de Urbanização para cada uma delas assinalando-se:

I. índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta lei;

II. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

III. fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IV. plano de ação social que envolva a qualificação profissional, a geração de renda e o resgate da cidadania.

§ 1º – Deverão ser constituídos em todas as AEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo, que deverão participar de todas as etapas do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º – Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores da AEIS poderão apresentar ao Executivo propostas ao Plano de Urbanização de que trata o artigo 56 desta lei.
§ 3º – Para a implementação dos Planos de Urbanização das AEIS poderão ser utilizados recursos de Fundos Específicos, após parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis – COMDEC.

CAPÍTULO III

DOS USOS

Seção I

Dos Usos Permitidos, Permissíveis e Permissíveis Especiais

Art. 57 – Para cada uma das zonas definidas nas áreas urbanas e de expansão urbana ficam estabelecidos os usos permitidos, permissíveis e permissíveis especiais, de acordo com o Anexo II denominado Quadro do Zoneamento de Uso.

§ 1º – Definem-se por Usos Permitidos aqueles relativos a atividades que, para serem implantadas, dependem exclusivamente da aprovação de projeto e da expedição de alvará de construção e licença de funcionamento, diretamente pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º – Definem-se por Usos Permissíveis aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, com a anuência do Chefe do Executivo.

§ 3º – Definem-se Usos Permissíveis Especiais aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, com o parecer favorável do Grupo Especial de Análise – GEA e anuência do Chefe do Executivo.

Art. 58 – Em todas as zonas que contenham usos permissíveis e permissíveis especiais, para análise de pedidos desses usos há necessidade de apresentar a certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo.

§ 1º – O interessado deverá requerer a certidão de diretrizes para viabilidade ou não da sua atividade, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I. requerimento assinado pelo interessado ou seu representante legal (com o nº do CPF e RG);

II. descrição da atividade pretendida; e

III. croqui de localização com indicação do número da referência cadastral do imóvel.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos fornecerá as diretrizes para o uso ou não, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, a partir da apresentação do pedido do interessado, salvo necessidade justificada de prorrogação por igual período.

§ 3º – Se deferido, a certidão de diretrizes terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Seção II

Da Edificação para além do Alinhamento Predial

Art. 59 – Fica expressamente proibida a edificação para além do alinhamento predial, excetuando-se os beirais e marquises que deverão ter largura máxima de 1,00 (um) m, altura mínima de 2,60 (dois vírgula sessenta) m em relação ao piso e, obrigatoriamente, com calhas para coleta de águas pluviais indutores embutidos, com saída direta na rua.

Parágrafo único – Fica expressamente vedada a publicidade ou letreiros além de 1 metro do alinhamento predial.

Seção III

Das Normas para Construção de Edificações que abriguem o Uso “R” - Residencial

Art. 60 – Quando da construção de edifícios de 4 (quatro) a 10 (dez) pavimentos, a densidade líquida da quadra não poderá ultrapassar 400 habitantes por hectare.

Art. 61 – As edificações de uso “R” terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, na proporção de 1 (uma) para cada unidade autônoma com área útil construída de até 100,00 (cem) m² e de no mínimo 2 (duas) para cada unidade autônoma com área útil construída acima de 100,00 (cem) m².

§ 1º – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m².

§ 2º – No caso de residência unifamiliar, a construção da vaga de estacionamento fica a critério do proprietário.

Art. 62 – Para o uso Residencial (R), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes do Anexo V.2 – Quadro “B”, parte integrante desta lei.

Parágrafo único – As edificações de uso “R” poderão ter no máximo 10 (dez) pavimentos ou gaba-

rite de altura de no máximo 45,00 (quarenta e cinco) m em relação ao ponto mais alto do leito carroçável em frente do imóvel.

Seção IV

Das Normas para Construção de Edificações que abriguem os Usos “C” – Comercial e “PS” – Prestação de Serviço

Art. 63 – O número de unidades autônomas “C” e “PS”, conforme índice de densidade líquida da quadra equivale a 1,4 do valor relativo ao uso “R” para o mesmo local.

Art. 64 – As vagas de estacionamento para construção de edificações que abriguem os Usos comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, serão vagas de estacionamento de veículos, coberta ou não, para cada 50,00 (cinquenta) m² ou fração de área útil construída, com um mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma.

§ 1º – Para os imóveis da Zona Central – ZC, aplicam-se os dispositivos do artigo 64 desta lei, nas edificações “C” e “PS”, com um mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma, com área construída igual ou superior a 400 m².

§ 2º – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m².

§ 3º – Quando se tratar de atividades geradoras de tráfego intenso de veículos, para quaisquer atividades comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, mediante estudo e parecer conclusivo do Grupo Especial de Análise – GEA, deverá ser reservada no mínimo 1 (uma) vaga para cada 25 (vinte e cinco) m² ou fração de área construída, com um mínimo de 2 (duas) vagas para cada unidade autônoma.

§ 4º – As vagas reservadas em faixa privativa, localizadas na civisa com a via pública e acessadas diretamente, terão dimensões mínimas de 5,00 (cinco) m nos seus alinhamentos laterais e de 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) m na distância entre eles, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 1º do artigo 64 desta lei.

§ 5º – As vagas reservadas em faixa privativa, localizadas na civisa com a via pública e acessadas diretamente, terão dimensões mínimas de 5,00 (cinco) m nos seus alinhamentos laterais e de 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) m na distância entre eles, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 1º do artigo 64 desta lei.

Art. 65 – Para os usos Comerciais (C) e Prestação de Serviço (PS), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.3 – Quadro “C”, parte integrante desta lei.

Parágrafo único – As edificações de uso “C” e “PS” poderão ter no máximo 10 (dez) pavimentos ou gabarito de altura de no máximo 45,00 (quarenta e cinco) m em relação ao ponto mais alto do leito carroçável em frente do imóvel.

Seção V

Das Normas sobre Construção de Edificações em torno da Praça Comendador Abrahão Saad

Art. 66 – São autorizadas as construções em torno da Praça Comendador Abrahão Saad da Macrozona Urbana, Zona Central – ZC, que sejam destinadas a atividades residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, recreativas e mistas, de interesse da coletividade.

§ 1º – As construções terão no máximo 2 (dois) pavimentos e o gabarito de altura verificado pelo CONPREPACC.

§ 2º – As construções de uso misto terão o pavimento térreo obrigatoriamente destinado às atividades comerciais ou de prestação de serviços e obedecerão ainda aos seguintes requisitos:

I. não será permitida a utilização de residência com outro uso no mesmo pavimento;

II. os acessos às unidades de usos diversos serão independentes;

§ 3º – As construções comerciais, de prestação de serviço e mistas poderão ser dotadas de marquise, que obedecerá as seguintes condições:

I. será construída de material incombustível;

II. terá largura máxima de 1,60 (um) m e altura mínima de 2,60 (dois vírgula sessenta) m;

III. deverá permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites da construção ou do lote, sendo as águas encaminhadas para a sarjeta do logradouro público mediante canalização sob o passeio.

Art. 67 – Os projetos para construção de que trata o artigo 66 desta lei, além da aprovação regular, deverão nos casos de proximidade com bem tombado, serem submetidos à análise prévia e parecer favorável do CONPREPACC.

Art. 68 – Nas construções em conformidade com a Seção V – Das Normas sobre Construção de Edificações em torno da Praça Comendador Abrahão Saad, somente serão permitidas obras de reparo ou reforma, desde que não ampliem a área construída e tenham por finalidade atender às condições de higiene e segurança, e manter a fachada do edifício.

Seção VI

Dos Novos Estabelecimentos Comerciais com Venda de Bebidas Alcolólicas, Flipperama, Amuseuses e Jogos Eletrônicos

Art. 69 - A partir da vigência desta lei, novos estabelecimentos comerciais do tipo bar, flipperama, amuseuses e jogos eletrônicos não poderão ser instalados em um raio a menos de 100,00 (cem) m de distância do acesso do portão principal de creches, pré-escolas e escolas de 1º e 2º graus.

Parágrafo único - Os estabelecimentos existentes até a data desta lei poderão ser transferidos para abertura de novas firmas desde que mantenham as mesmas atividades.

CAPÍTULO IV

DO USO DO SOLO

Art. 70 - Em todo o território do Município de Cordeirópolis será permitido o uso misto desde que atendidas as restrições às atividades geradoras de Impactos e de Incômodos, bem como do Quadro de Zoneamento de Uso - Anexo II.

Art. 71 - Ficam estabelecidas para efeitos desta lei, os seguintes usos urbanos a serem desenvolvidos na Macrozona Urbana:

I. uso habitacional é aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II. uso não habitacional é aquele destinado ao exercício de atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais;

III. uso misto é aquele que admite a diversidade, podendo ou não ocorrer restrições em relação a alguns deles.

§ 1º - Os usos não habitacionais ficam classificados por meio de categorias de atividades, segundo o grau de incomodidade em:

I. incômodos compatíveis com o uso residencial;

II. incômodos incompatíveis com o uso residencial;

III. não incômodos, que não causam impacto negativo ao meio ambiente urbano;

§ 2º - As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no artigo 71 desta lei, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

I. impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;

II. poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, atividades ruidosas, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III. poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;

IV. lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V. poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI. vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII. periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo GLP inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regem o assunto;

VIII. geração de tráfego: pela operação ou a tração de veículos pesados, tais como caminhões e ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 3º - As atividades classificadas como incômodas podem demandar a implementação de medidas atenuadoras, definidas tecnicamente pelo Grupo Especial de Análise - GEA, nos termos do Plano Diretor.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO

Art. 72 - Na ocupação do solo do Município de Cordeirópolis serão utilizados três coeficientes:

I. de ocupação;

II. de aproveitamento; e

III. de permeabilidade.

Art. 73 - O Coeficiente de Ocupação (CO) é a relação existente entre a área de projeção de edificação no solo e a área do terreno.

Art. 74 - O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno e subdivide-se em Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM):

I. coeficiente de aproveitamento básico (CAB) é a relação entre a área edificável básica e a área do terreno;

II. coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de edificação permitida neste mesmo lote, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.

trair.

Art. 75 - O Coeficiente de Permeabilidade (CP) é entendido como a relação existente entre a área permeável e a área do terreno.

Parágrafo único - Quando não especificado, o CP será igual a 0,1 (zero vírgula um) ou 10% (dez por cento).

CAPÍTULO VI

DAS URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

Seção I

Do Loteamento Fechado

Art. 76 - O loteamento fechado é permitido nas Zonas Estritamente Residencial - ZER2, Predominantemente Residencial - ZPR e Mista Geral - ZMG, definidas em legislação específica.

Parágrafo único - Depois de implantado o Loteamento Fechado passa a ser Zona Estritamente Residencial - ZER2.

Seção II

Da Vila

Art. 77 - A vila é permitida nas Zonas Predominantemente Residencial - ZPR e Mista Geral - ZMG, definidas em legislação específica.

§ 1º - O uso Vila fica representado por "V" e passa a integrar o Anexo I, para efeito do que dispõe a presente lei que regulamente o uso do solo.

§ 2º - Depois de implantada a Vila passa a ser Zona Predominantemente Residencial - ZPR, vedado qualquer uso diferente do residencial.

Seção III

Do Condomínio Residencial Fechado

Art. 78 - O condomínio residencial fechado é permitido nas Zonas Predominantemente Residencial - ZPR e Mista Geral - ZMG, definidas em legislação específica.

Parágrafo único - Depois de implantado o Condomínio Residencial Fechado passa a ser Zona Predominantemente Residencial - ZPR.

Art. 79 - Nos condomínios residenciais fechados serão admitidos os usos residenciais R-1, R-4 e R-5 sempre consideradas edificações isoladas, seja por uso único ou combinação dos mesmos.

§ 1º - É de 500 (quinhentos) o número máximo de unidades autônomas na parte fechada do condomínio residencial horizontal ou vertical;

§ 2º - As construções do tipo R-1 deverão obedecer as seguintes condições em relação às divisas laterais da área de uso privativo e em relação aos afastamentos entre si:

I. edícula: poderá ocupar a extensão máxima de 3,50 (três vírgula cinquenta) m das divisas laterais, contada da divisa de fundo, e disará o mínimo de 3,50 (três vírgula cinquenta) m no caso de faces ortogonais, quando desincorporar a edificação principal;

II. edificação principal: deverá obedecer ao recuo mínimo de 1,50 (um vírgula cinquenta) m em relação às divisas laterais da área de uso privativo; e

III. abrigo para veículo e área de serviço: poderão ser construídos utilizando a extensão máxima de 10,00 (dez) m, não podendo ter sua parede de divisa, altura média superior a 3,50 (três vírgula cinquenta) m junto a referida divisa.

Art. 80 - O projeto urbanístico de condomínio residencial fechado obedecerá ao seguinte parâmetro: quando utilizados os usos R-1 ou R-5, o local destinado a recreação infantil, aparelhado com brinquedos é obrigatório, podendo ser implantado no terreno de cada um dos edifícios ou em uma ou mais áreas dentro da porção fechada, com metragem equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) da área total do terreno de empreendimento.

Seção IV

Das Chácaras e Sítios de Recreio

Art. 81 - Nas Chácaras e Sítios de Recreio somente será permitido o uso habitacional de edificações para proprietários ou empregados, de 1 (um) e 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que a taxa de permeabilidade seja de no mínimo 50% (cinquenta por cento).

§ 1º - As construções deverão manter o recuo mínimo previsto no Plano Diretor em relação ao eixos das vias públicas e das estradas municipais, ou recuo mínimo de 10,00 (dez) m do alinhamento predial, aplicando-se a medida para restritiva.

§ 2º - Quando as Chácaras e Sítios de Recreio estiverem no perímetro urbano, passam a ser Zona

Estritamente Residencial – ZER1.

§ 3º – Quando as Chácaras e Sítios de Recreio estiverem no perímetro urbano, passam a ser Zona Estritamente Residencial – ZER1.

Seção V

Do Loteario Industrial, Comercial e de Prestação de Serviço

Art. 82 – Para loteamento industrial, comercial e de prestação de serviço a taxa de ocupação dos lotes será de:

I. no máximo 80% (oitenta por cento) para lotes até 10.000,50 (dez mil) m²;

II. no máximo 60% (sessenta por cento) para lotes acima de 10.000,00 (dez mil) m².

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, PENAS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Responsabilidade Técnica

Art. 83 – A responsabilidade civil, pena e administrativa pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e a decorrente da execução das obras aos profissionais que as construírem.

Seção II

Dos Recuos

Subseção I

Construção Residencial

Art. 84 – Todos os parcelamentos do solo cujos lotes não foram projetados para receberem o recuo obrigatório em relação ao alinhamento predial poderão edificar abrigo ou garagem residencial no alinhamento predial.

§ 1º – Os demais cômodos deverão observar o recuo mínimo de 2,00 (dois) m, desde que atenda a legislação estadual referente a iluminação e ventilação.

§ 2º – Para os novos parcelamentos do solo, cabe à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação fornecer diretrizes de forma a propiciar recuo obrigatório mínimo de 4,00 (quatro) m, obrigatório nas edificações residenciais com frente para avenidas e no caso de ruas, se assim a necessidade o exigir.

§ 3º – No caso de parcelamentos do solo já aprovados com normas próprias de recuos para edificações residenciais, prevaleceram as normas municipais.

Subseção II

Construção Comercial e de Prestação de Serviços

Art. 85 – Todos os parcelamentos do solo cujos lotes não foram projetados para receberem o recuo obrigatório em relação ao alinhamento predial poderão edificar até o alinhamento predial.

§ 1º – Para os novos parcelamentos do solo, cabe à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação fornecer diretrizes de forma a propiciar recuo obrigatório mínimo de 5,00 (cinco) m, obrigatório nas edificações comerciais e de prestação de serviços com frente para avenidas e no caso de ruas, se assim a necessidade o exigir.

§ 2º – No caso de parcelamentos do solo já aprovados com normas próprias de recuos para edificações comerciais e de prestação de serviços, prevaleceram as normas municipais.

CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Das Disposições Preliminares

Art. 86 – Qualquer infração às diretrizes para utilização das diversas zonas estabelecidas no zonea-

mento e uso do solo implicará em notificação para que o imóvel se adapte às condições locais de uso estabelecidas por lei, com o prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único – Fido o prazo concedido e persistindo a infração, será cobrada semanalmente uma multa igual a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) até que cesse a infração e proceder-se-á ao cancelamento da licença de funcionamento e ao embargo do uso irregular do imóvel, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 87 – Se houver infração relativa aos bens considerados de valor arquitetônico e cultural, inseridos nas Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico - Anexo IV.3 desta lei, bem como nos bens tombados pelo CONPREFACC e pelo CONDEPHAAT, o infrator será intimado a repor o imóvel em seu estado original, em prazo a ser fixado pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único – Não cumprida a intimação dentro do prazo fixado, será cobrada multa calculada na forma do artigo 86 desta lei.

Art. 88 – A infração a qualquer dispositivo desta lei está sujeita às penalidades.

§ 1º – No caso de infrações nos serviços ou obras, as penalidades imputadas ao proprietário serão as seguintes:

I. notificação;

II. auto de infração;

III. cassação da licença de execução dos serviços ou obras;

IV. multas; e

V. embargos dos serviços ou obras.

§ 2º – A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA/SP - região deste município, contra o profissional responsável que, no exercício de suas atividades, violar dispositivo desta lei.

Art. 89 – O Auto de Infração será lavrado pelo fiscal ou por autoridade competente, em 3 (três) vias, destinando-se a primeira ao autuado, que conterá:

I. nome da pessoa física ou denominação do estabelecimento, razão social da entidade autuada, sendo válido, ainda, o nome fantasia que a identifique;

II. o ato ou fato constitutivo da infração, o local, hora e data respectivos;

III. a disposição legal ou regulamentar transgredida;

IV. indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina penalidade a que fica sujeito o infrator;

V. prazo de 15 (quinze) dias para a defesa ou impugnação do auto de infração;

VI. nome e cargo ou emprego público legíveis da autoridade e sua assinatura;

VII. a assinatura do autuado ou de seu representante legal e, em caso de recusa, a consignação dessa circunstância pela autoridade autuadora e assinatura de 2 (duas) testemunhas;

VIII. na impossibilidade de ser dado conhecimento diretamente ao interessado, este deverá ser cientificado do auto de infração por meio de carta registrada com AR – Aviso de Recebimento, ou por Edital publicado no jornal oficial ou imprensa local, considerando-se efetiva a notificação 5 (cinco) dias após a publicação.

Art. 90 – O não cumprimento da obrigação subsistente no prazo fixado, além de sua execução forçada, acarretará a imposição de multa diária, arbitrária de acordo com os valores correspondentes à classificação de infração, até o exato cumprimento da obrigação e sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 91 – Haver-se interposição de recurso, o processo será julgado pelo Secretário Municipal competente, em primeira instância.

Art. 92 – Em caso de indeferimento de recurso, poderá o infrator recorrer, em última instância, ao Chefe do Executivo, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de sua ciência.

Art. 93 – Denegados os recursos, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para o recolhimento da multa com seus acréscimos legais.

Art. 94 – A aplicação das penalidades estabelecidas nesta lei não isenta o infrator das que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação.

Seção II

Da Cassação da Licença de Execução de Serviços ou Obras

Art. 95 – A cassação do alvará de construção de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

- quando for modificado projeto aprovado sem a prévia autorização do órgão competente, mediante apresentação de projeto ou plano modificativo;
- quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

Seção III

Das Multas

Art. 96 – As multas aplicáveis aos proprietários serão as seguintes:

- I. execução de serviços ou obras sem alvará de construção ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado ou, ainda, contra qualquer dispositivo desta lei: R\$ 800,00 (oitocentos reais);
- II. faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades ou, de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos em razão da execução de obras: R\$ 400,00 (quatrocentos reais), além da reparação do dano;
- III. não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinação fixada no laudo de vistoria: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

Parágrafo único – Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

Art. 97 – Quando verificado que o proprietário é responsável por alguma obra ou serviço irregular ou clandestino, será proibido aprovar e executar outra obra ou serviço no Município até regularizar a situação do antecedente.

Art. 98 – Os valores monetários constantes nesta lei serão reajustados na data de 1º de janeiro dos exercícios subsequentes pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no exercício anterior.

Parágrafo único – No caso de extinção do índice registrado no *cript* será adotado outro oficialmente aceito, mediante Decreto do Executivo.

Seção IV

Do Embargo

Art. 99 – O embargo será aplicado nos seguintes casos:

- I. quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;
- II. faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades ou, de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos em razão da execução de obras;
- III. quando não for atendida a intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

§ 1º – O embargo será feito pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

§ 2º – Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados, sob pena de multa diária de 10% (dez por cento) do valor estipulado nos incisos do artigo 96 desta lei.

§ 3º – Para assegurar a paralisação do serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial.

§ 4º – O embargo só será suspenso após cumprimento das exigências que o motivaram e mediante apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento das multas devidas ou após despacho deferindo o recurso.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 100 – Os proprietários de imóveis com até dois pavimentos e com construções concluídas sem a observância dos parâmetros contidos no Anexo V2 – Quadro “E” desta lei, deverão efetuar a adequação dos seus imóveis dentro do prazo de 2 (dois) anos, a partir da publicação desta lei, de acordo com os novos parâmetros definidos pelo artigo 101 desta lei.

Parágrafo único – A comprovação da conclusão da construção deverá ser aferida pela Fiscalização de Obras da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, à vista de requerimento junto ao Protocolo Geral.

§ 2º – Para a regularização será necessária a apresentação de projeto de construção de acordo com a situação existente, depois de cumpridas as exigências contidas no parágrafo primeiro do artigo 100 desta lei.

§ 3º – Transcorrido o prazo estabelecido no artigo 100 desta lei, não será permitida nenhuma regularização de imóvel sem o respeito aos parâmetros urbanísticos para projetos de edificações para uso “R” definidos no Anexo V2 – Quadro “E” desta lei.

Art. 101 – Os parâmetros para adequação de projetos de edificações destinados ao uso “R” ou misto “M” para imóveis definidos no artigo 100 desta lei, são constantes do Anexo V5 – Quadro “E”, denominado “PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM ATÉ DOIS PAVIMENTOS” que fica fazendo parte integrante desta lei.

Parágrafo único – Os parâmetros do Anexo V5 – Quadro “E” não se aplicam aos imóveis originários de loteamentos fechados implantados em conformidade com legislação específica.

Art. 102 – Ficam limitadas, em até dois pavimentos, as novas construções dos imóveis com frente para a Rua André Franciscatto, pertencentes ao Jardim Cordeiro.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 103 – Em nenhum caso se dará licença ou alvará para obras, serviços, localização ou funcionamento de atividades em desacordo com as exigências desta lei, declarando-se nulos e de nenhum efeito os atos contrários.

§ 1º – Poderá ser fornecido Alvará de Funcionamento para as atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais exercidas em imóvel com taxa de ocupação superior a prevista nesta lei, desde que o prédio tenha sido construído e cadastrado em data anterior à da publicação da presente lei.

§ 2º – Nos imóveis a que se refere o parágrafo 1º do artigo 103 desta lei somente poderão ser autorizados serviços e obras que, a critério do órgão municipal competente, sejam necessários à segurança e salubridade, sendo vedada a ampliação da área construída.

§ 3º – No caso de alteração na razão social da empresa contemplada com Alvará de Funcionamento expedido nos termos do parágrafo 2º do artigo 103 desta lei, somente poderá ser fornecido novo Alvará de Funcionamento após adequação do prédio aos parâmetros da legislação em vigor.

Art. 104 – Os termos da presente lei não se aplicam aos interessados que tenham protocolado projeto antes da promulgação desta lei.

Art. 105 – No caso de parcelamento do solo pelo Contrato de Compromisso de Compra e Venda com restrições urbanísticas maiores que as previstas nesta lei, prevalecem as normas municipais.

Art. 106 – O Poder Executivo Municipal deverá coordenar o processo de monitoramento e execução desta lei e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão sempre que necessário, a cada período de gestão administrativa, preferencialmente em 5 (cinco) anos ou no máximo em 10 (dez) anos.

Parágrafo único – A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos termos de legislação específica, poderá sugerir propostas de alteração desta lei.

Art. 107 – As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 108 – Este lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, aos 29 de dezembro de 2011, 114 do Distrito e 65 de Município.

CARLOS CEZAR TAMIÃO
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

ENGº BENEDITO APARECIDO BORDINI
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

MARCOS APARECIDO TONELOTTI
Secretário Municipal de Planejamento e Habitação

DR. FRANCISCO RAFAEL FERREIRA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

Recibida e lavrada na Coordenação Administrativa – Secretaria Municipal de Administração, Publfcada, e registrada no Fazer Municipal “Amor e Trabalho”, em 25 de dezembro de 2011.

JOSÉ APARECIDO BENEITO
Coordenador Administrativo Chefe
Secretaria Municipal de Administração

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO I - Classificação de Usos do Solo

1. USOS RESIDENCIAIS (R)

R-1 Corresponde a uma única unidade habitacional por lote, isolada, de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo.

R-2 Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, isoladas ou conjuntas, de um (01) ou dois (02) pavimentos inclusive o térreo. A frente mínima de cada unidade habitacional será de cinco (5,00m) m.

R-3 Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, sendo o térreo e mais um pavimento.

R-4 Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, formando blocos isolados ou geminados de até 4 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permitidos os usos C-1 e PS-1 no térreo. Subsolo destinado a estacionamento e casa de máquinas não será computado para aplicação deste limite.

R-5 Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, formando blocos isolados ou geminados de 5 (cinco) e 10 (dez) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permitidos os usos C-1 e PS-1 no pavimento térreo. Subsolo destinado a estacionamento e casa de máquinas não será computado para aplicação deste limite.

Obs.: Parâmetros para elaboração de projetos de edificações destinadas desde o uso R-1 ao R-5 estão definidos no Anexo V2 – Quadro “B”

R-6 Corresponde a conjuntos habitacionais de alta densidade, destinados à população de baixa renda. Nota: Os usos “C” e “PS” só serão possíveis junto com o uso “R”, se na zona em questão estiverem previstos no Anexo II desta lei.

2. USOS COMERCIAIS (C)

C-1 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades não causam danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade C deverá corresponder frente mínima de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m e área mínima de 10,00 (dez) m², exceto quando se tratar de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	C-1
1	Açougue
2	Aparelhos ortopédicos
3	Amarinho
4	Armazém
5	Banca de jornal e revistas
6	Bazar
7	Boutique
8	Calçeteria
9	Comércio de equipamentos de informática
10	Comércio de ferragens
11	Comércio de ferramentas
12	Comércio de fitas de vídeo
13	Comércio de máquinas de informática
14	Comércio de materiais de informática
15	Comércio de materiais eletroeletrônicos
16	Comércio de produtos alimentícios
17	Comércio varejista de produtos alimentícios
18	Confeitaria
19	Farmácia
20	Joalheria
21	Livraria
22	Loja de aparelhos ortopédicos
23	Loja de amarelinho
24	Loja de artesanato
25	Loja de artigos de borracha e plásticos
26	Loja de artigos de caça e pesca
27	Loja de artigos de cama e mesa
28	Loja de artigos de couro
29	Loja de artigos de decoração
30	Loja de artigos de louça
31	Loja de artigos de plásticos e borrachas
32	Loja de artigos escolares
33	Loja de artigos esportivos
34	Loja de artigos infantis
35	Loja de artigos para camping
36	Loja de artigos para festas
37	Loja de artigos religiosos
38	Loja de bicicletas
39	Loja de brinquedos
40	Loja de cortinas e tapetes
41	Loja de discos
42	Loja de flores e plantas

43	Loja de material de desenho
44	Loja de material de escritório
45	Loja de material fotográfico
46	Loja de pequenas ferragens
47	Loja de roupas
48	Loja de roupas
49	Loja de tecidos
50	Mercearia
51	Óticas
52	Padaria
53	Papelaria
54	Pecas para veículos
55	Peixaria
56	Perfumaria
57	Quitanda
58	Relojoaria
59	Sapataria
60	Sorveteria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

C-2 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades causam danos, ruídos ou odores de média intensidade à unidade residencial ou no entorno. No caso de único pavimento, a cada unidade C deverá corresponder frente mínima de 4,00 (quatro) m, exceto quando se tratar de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	C-2
1	Centro comercial
2	Comércio atacado em geral
3	Comércio de balanças e equipamentos eletrônicos
4	Comércio de materiais de limpeza
5	Comércio de materiais de segurança
6	Comércio de materiais elétricos
7	Comércio de materiais elétricos e eletrônicos
8	Comércio de roupas
9	Comércio varejista de aparelhos e equipamentos elétricos
10	Comércio varejista de bebidas
11	Eletrônicos em geral similares a eletrodomésticos
12	Estacionamento de compra e venda de motos e autos
13	Loja de animais vivos
14	Loja de conveniência
15	Loja de departamentos
16	Loja de eletrodomésticos
17	Loja de móveis
18	Loja de revenda de pneus
19	Loja de tintas
20	Supermercado

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

C-3 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga, sendo que deverá possuir frente mínima de 5,00 (cinco) m.

item	C-3
1	Adubos
2	Centrais de abastecimento

3	Comércio atacadista de bebidas
4	Comércio atacadista de cereais
5	Comércio de madeira
6	Comércio de produtos metalúrgicos
7	Depósito de cereais
8	Equipamentos e veículos agrícolas
9	Hipermercado
10	Loja de material de construção
11	Veículos e equipamentos agrícolas

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

C-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zonamento de Uso, sendo que deverá possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.

item	C-4
1	Comércio de aparas de papel
2	Comércio de gás e oxigênio industrial
3	Comércio de implementos agrícolas
4	Comércio de inseticidas
5	Comércio de sucatas
6	Depósito de gás – GLP
7	Depósito de materiais de construção
8	Depositos em geral
9	Deposito de sucatas (ferro-velho)
10	Posto de combustíveis

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

3. USOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (PS)

PS-1 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades não causam danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade de PS deverá corresponder frente mínima de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m e área mínima de 10,00 (dez) m², exceto quando se tratar de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	PS-1
1	Administradora
2	Agência de emprego
3	Agência de publicidade
4	Agência de turismo
5	Agência de viagens
6	Afiação
7	Aluguel de máquinas e equipamentos de escritório
8	Aluguel de veículos
9	Auto-escola
10	Barbearia
11	Barbeario
12	Biblioteca
13	Cabeleireiro
14	Caixa automático bancário 24 horas
15	Cantina
16	Cartório
17	Casa de câmbio
18	Casa de salgado
19	Chuveiro
20	Cinema

21	Consultório dentário
22	Consultório médico
23	Copiadora
24	Corretora de imóveis
25	Corretora de seguros
26	Costureira
27	Eletricista
28	Encanador
29	Escritório de cálculos e projetos (inclusive escritório de construtora)
30	Escritório de contabilidade
31	Escritório de profissionais liberais
32	Escritório de representações
33	Estacionamento particular para automóveis
34	Estofador
35	Fisioterapia
36	Fotocópias
37	Fotógrafo
38	Galeria de arte
39	Incorporadora
40	Laboratório de análise
41	Lavanderia
42	Locação de DDDs e sistemas similares
43	Pastelaria
44	Plotagem
45	Prestação de serviços em informática
46	Redação de jornais
47	Salão de beleza
48	Sapateiro
49	Sauna
50	Serviços de sengalia em peças de vestuário
51	Estúdio de tatuagem
52	Tinturaria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-2 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades causam danos, ruídos ou odores de média intensidade à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade de PS deverá corresponder frente mínima de 4,00 (quatro) m, exceto quando se tratar de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	PS-2
1	Academia de ginástica
2	Agência bancária
3	Auto-elétrica
4	Borracharia
5	Buffet/Serviços de alimentação
6	Casa lotérica
7	Centro recreativo
8	Cervejaria
9	Choperia
10	Comitê político
11	Conserto de bicicletas
12	Curso de informática
13	Distribuidor de jornais e revistas
14	Ensino de informática

17	Ensino e instrução de idosas
18	Estação de rádio
19	Estacionamento de veículos pesados
20	Fliperama/jogos eletrônicos
21	Hotel
22	Instalação de equipamentos de som
23	Jardinagem
24	Lanchonete
25	Oficina de auto-elétrica
26	Pizzaria
27	Restaurante
28	Rotisseria
29	Sala de dança
30	Sala de música (instrução)
31	Salão de festa
32	Serviços de auto-elétrica
33	Serviços de conserto em bicicletas
34	Serviços de consertos de aparelhos em geral
35	Serviços de consertos e restauração de aparelhos eletrônicos
36	Serviços de embalagens
37	Serviços de embelezamento de animais
38	Serviços de jardinagem

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-3 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontalmente, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga, devendo possuir frente mínima de 5,00 (cinco) m.

item	PS-3
1	Bar
2	Bilhar
3	Boate
4	Buffet/Serviços de alimentação com salão
5	Construtora e respectivos equipamentos
6	Danceteria
7	Discoteca
8	Estabelecimentos de montagem e acabamento de peças
9	Lava - rápido
10	Lava jato
11	Montagem industrial e serviços de manutenção
12	Oficina elétrica em geral
13	Oficina mecânica de autos
14	Posto de combustível
15	Posto de lavagem
16	Serviços de consertos e restauração em veículos automotores
17	Serviços de lavagem e polimento de veículos
18	Serviços de revitalização de pintura em geral

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zoneamento de Uso, devendo possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.

item	PS-4
1	Funilaria
2	Garagem de transporte coletivo
3	Instalação de antena de telefonia celular

4	Oficina de pintura em geral
5	Oficina de serviços de torno
6	Oficina para carimbão
7	Oficina para conversão de motores
8	Serviços de solda
9	Serviços de usinagem
10	Transportador de passageiro e carga

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

4. USOS INDUSTRIAIS (I)

I-1 Indústrias Virtualmente Sem Risco Ambiental

I-1 Indústrias que não causam impactos no entorno, as quais podem ser consideradas, pelo uso, como similares à atividade não industrial. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-1
1	Brinquedos
2	Equipamentos de informática e manutenção
3	Farmacêutica
4	Indústria de cosméticos – apenas ervase
5	Serralheria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-2 Indústrias de Risco Ambiental Leve

I-2 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-2
1	Alimentos congelados
2	Biscoitos e sorvetes
3	Caixas padrão de energia elétrica
4	Calçafix
5	Calça
6	Cola
7	Embalagem plástica
8	Equipamento agrícola
9	Equipamento de proteção
10	Estruturas metálicas
11	Fabricação de bombas para produtos químicos
12	Fabricação de farinha de milho e feijão
13	Fabricação de gelatina e outros
14	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores
15	Fabricação de peças para bicicletas
16	Fabricação de perfis de alumínio para irrigação por aspersão
17	Fabricação de produtos minerais não metálicos
18	Fechadura, chaves, fechos e dobradiças
19	Filmes políester
20	Fios têxteis
21	Folhas de alumínio
22	Folhas de celulose
23	Fornos à lenha
24	Gráfica
25	Laminação de metais
26	Marcenaria

27	Marmecaria
28	Móveis de madeira
29	Móveis de metal
30	Náilon
31	Pancas
32	Polimento de peças
33	Polimentos em peças fundidas
34	Polipropileno
35	PVC
36	Ração
37	Serigrafia
38	Sorvete
39	Utensílios de alumínio
40	Válvulas industriais

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-3 Indústrias de Risco Ambiental Moderado

I-3 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: localização dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

Item	I-3
1	Bales e cacos
2	Composição e fabricação de acúbos
3	Concreto usinado
4	Fabricação de cabines e carrocerias para camião
5	Fabricação de peças e equipamentos para indústrias
6	Fabricação de peças, equipamentos e pequenas estruturas metálicas
7	Fabricação e comércio de recuperação de válvulas industriais
8	Funções
9	Indústria de cosméticos
10	Metalmúgica
11	Peças industriais
12	Produtos químicos
13	Reciclagem de materiais plásticos
14	Reciclagem de resíduos industriais
15	Reciclagem plástica
16	Tecelagem
	Tratamento térmico em aço, tempera, cimentação

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-4 Indústrias de Risco Ambiental acima do Moderado

I-4 Indústrias especiais so poderão instalar-se em Distritos, Polo Cerâmico Industrial (AEII 07) e/ou Núcleos Industriais e não se enquadram nem como I-2 nem como I-1. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

Item	I-4
1	Açúcar e Alcool
2	Alimentícia (acima de 300 funcionários)
3	Cerâmica
4	Farinha de mandioca
5	Laticínios em geral
6	Química com colorificios
7	Secagem de argila
8	Sucos
9	Exploração e extração de argila

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

5. USOS MISTOS (M)

M Quando em uma edificação se desenvolvem atividades relativas a dois (2) ou mais usos distintos

6. USOS DA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS (ASP)

ASP Administração municipal, estadual, federal, órgãos e empresas públicas e autarquias, enquadrados dentro do quadro de Zoneamento de Uso do Solo

7. USOS DE SAÚDE (S)

S Qualquer tipo de atividade relacionada a Saúde será sempre permissível

8. USOS RELIGIOSOS, EDUCACIONAIS E ESPORTIVOS (REE)

REE Corresponde a usos relativos as atividades religiosas, educacionais e esportivas.

9. USOS PARA VILAS (V)

V Conjuntos de 3 (três) até 99 (noventa e nove) moradias, conforme legislação específica.

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO II - Quadro de Zoneamento de Uso

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZC	R - 1	
	R - 3*	
	R - 4*	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZMC	R - 1	
	R - 3	
	R - 4*	
	R - 5*	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS -	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	S*	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2**	Ac longe da Rodovia Washington Luís (SP310).
	M*	
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
	R - 1	

ZMG	R - 2		ZPRC	ASP*			
	R - 3			M*			
	R - 4*			REE*			
	R - 5*			S*			
	R - 6*			V	NÃO PERMITIDO		
	C - 1			Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial			
	C - 2*			ZER 1	R - 1	Retorno obrigatório mínimo de 4,00 m, excetando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão à média de no mínimo 4,00 m. Terminantemente permitida somente a construção de "edícula".	
	C - 3**				C - 1*; C - 2* e PS - 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento, anterior à aprovação da presente lei.	
	C - 4**				ASP*		
	PS - 1				M*		
	PS - 2*				REE*		
	PS - 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washington Luís (SP310).			V	NÃO PERMITIDO	
	ZMGC	PS - 4**			ZER 2		Obs.: (*) Uso permissível
		S*				R - 1	Apenas edificação isolada nos termos do Anexo V.1 - Quadro "A" - Parâmetros Urbanísticos
		ASP*				EDÍCULAS	1. Conceito: Considera-se edícula um ou mais compartimentos cobertos, destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída). 1.1 Edícula Incorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem continuidade física. 1.2 Edícula Desincorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem descontinuidade física. 2. Área Máxima de Construção: Igual a 15% da área do lote. 3. É proibida a construção de edícula nas divisas do lote, exceto: 3.1 Quando tiver um único pavimento. 3.2 Quando desincorporada e implantada no fundo do lote, podendo ser construída na divisa do fundo e até 3,50 m nas divisas laterais, medidos a partir da divisa de fundo. 3.3 Quando incorporada, obedecendo a todas as restrições da edificação principal, podendo, se edificada nos fundos, ocupar o máximo de 2,50 m das divisas laterais. 4. Distância mínima entre edificação principal e edícula: - 3,50 m entre faces paralelas, admitida a distância mínima de 1,50 m entre faces com alinhamento ortogonal. 5. Distância entre edícula e divisa frontal: - Quando edificada na frente, a edícula deverá distar o mínimo de 3,50 m da divisa frontal do lote.
		I - 1				ASP*	Apenas na parte aberta
I - 2*			REE*	Apenas na parte aberta			
M*			S*	Apenas na parte aberta			
REE*			Obs.: (*) Uso permissível				
V*			C - 2				
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	C - 3				
ZPR		R - 1		ZER 3		C - 4	
		C - 1*				PS - 2	
		C - 2*				PS - 3	Uso permissível especial bares, boates, danceterias e discotecas.
		PS - 1*				PS - 4	
		PS - 2*				S*	
		PS - 3*				ASP*	
		PS - 4**					
	S*						
	ASP*						
	M*						
	REE*						
	S*						
	V*						
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial					
		R - 1					
		C - 1*					
	PS - 1*						

ZI	I-1		ZCPS- CPI	V	NÃO PERMITIDO
	I-2				Obs. (*) Uso permissível
	I-3*			R-1*	
	I-4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.		C-1*	
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m² de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.		C-2*	
	REE*			PS-1*	
	V	NÃO PERMITIDO		PS-2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		PS-3**	Exceto bares, danceterias e discotecas.
				ASP*	
				M*	
ZI-PC	C-3*		ZCPS- CP2	REE*	
	C-4*			S*	
	PS-3*	Não permitido bares, boates, danceterias e discotecas.		V	NÃO PERMITIDO
	PS-4*				Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
	S*			R-1*	
	ASP*			C-2	
	I-4	Somente indústria cerâmica, pó de secagem, química com colorificadores e exploração e extração de argila.		C-3*	
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m² de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.		PS-1	
	REE*			PS-2*	Exceto estacionamento de veículos pesados.
	V	NÃO PERMITIDO		PS-3**	Exceto bares, danceterias e discotecas.
ZI-PC		Obs.: (*) Uso permissível	ZCPS- CP2	ASP*	
	C-3*			M*	
	C-4*			REE*	
	PS-3*	Não permitido bares, boates, danceterias e discotecas.		S*	
	PS-4*			V	NÃO PERMITIDO
	S*				Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
	ASP*			C-2	
	I-1			C-3	
	I-2			C-4	
	I-3	Não permitidos os usos: (2) Compostagem e fabricação de adubo, (3) Concreto us nado, (8) Fundições e (12) Reciclagem de resíduos industriais		PS-2	
ZI-PC	I-4*	Não permitidos os usos: (1) Açúcar e Alcool, (3) Cerâmica, (4) Farinha de mandioca, (6) Química com colorificadores, (7) Secagem de argila e (9) Exploração e extração de argila	ZI-BC	PS-3*	Exceto bares, boates, danceterias e discotecas.
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m² de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.		PS-4**	
	REE*			I-1*	
	V	NÃO PERMITIDO		I-2*	
		Obs.: (*) Uso permissível		I-3**	
				S*	
				ASP*	
				V	NÃO PERMITIDO
					Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZI-PC	R-1*		ZEIS	R-1	
	C-2			R-2*	
	C-3			R-3*	
	C-4			R-4*	
	PS-2				Obs.: (*) Uso permissível
	PS-3	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.			
	PS-4				
	S*				
	ASP*				
	I-1*				
ZI-PC	I-2*		ZTHC		
	REE*				
ZI-PC			ZPMU		

ZEUBC	R - 1	
	C - 1	
	C - 2*	
	PS - 1	
	PS - 2*	Exceto estacionamento de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, lancheterias e discotecas.
	I - 1*	
	I - 2*	Uso permissível (*), somente empreendimentos com frente para as Rodovias Washington Luís (SP 310) e dos Bandeirantes (SP 348).
	I - 3**	Uso permissível (*), somente empreendimentos com frente para as Rodovias Washington Luís (SP 310) e dos Bandeirantes (SP 348). Exceto: (2) Compostagem e fabricação de adubos e (14) Reciclagem de resíduos sólidos.
	I - 4*	Uso permissível (*), somente empreendimentos com frente para as Rodovias Washington Luís (SP 310) e dos Bandeirantes (SP 348).
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Nota: recuo conforme Anexo IV do Plano Diretor.
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial





LEGENDA

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO:

- AEIH a) - FAZENDA INDIANA;
- AEIH b) - BARRIO DO CASCAHO;
- AEIH c) - ÁREA DO NÚO DA REDE FERROVIÁRIA ENTRE A AVENIDA VILSON DIÓRIO E A RODOVIA WASHINGTON LUIS (SP310);
- AEIH d) - ÁREA DA COLÔNIA REDE FERROVIÁRIA AVENIDA VILSON DIÓRIO;

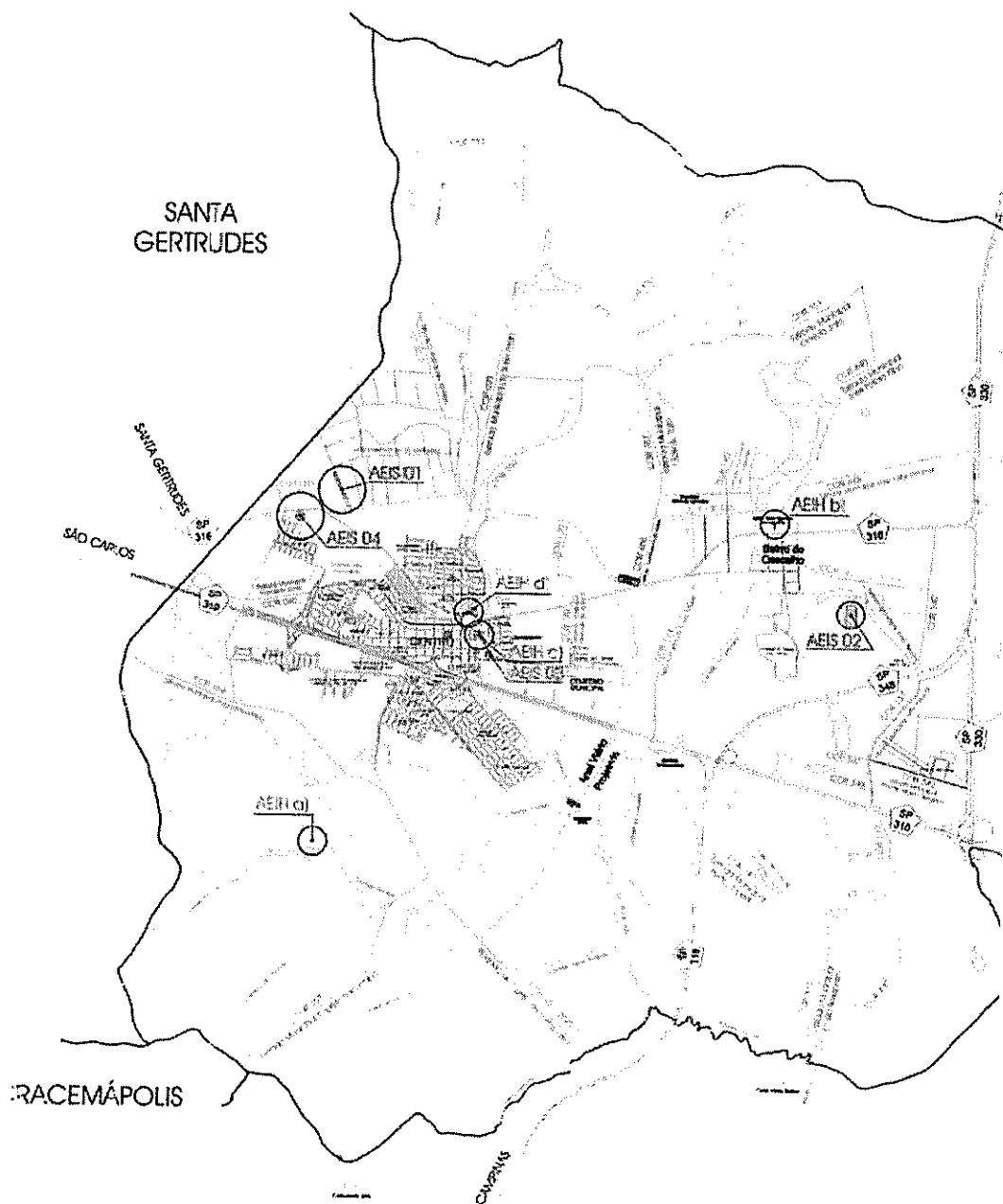
AEIH diversos:

- IMÓVEIS DISPERSOS PELO TERRITÓRIO E ÁREAS FORMADAS OU PRESERVADAS POR MEIO DE LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL, EM ESPECIAL AS PROXIMIDADES DO CICLO DO CAFÉ E DO PERÍODO MIGRATÓRIO, PRINCIPALMENTE NO BARRIO DO CASCAHO, DECLARADAS COMO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL:

- AEIS 01 - ASENTAMENTO SANTA RITA DE CÁSSIA;
- AEIS 02 - PARCELAMENTO ENGENHO VELHO - RUA DOMINGOS PERUCHI - NÚCLEO INICIAL DE CASCAHO;
- AEIS 03 - ÁREAS DA REDE FERROVIÁRIA FEDERAL, ENTRE A AVENIDA VILSON DIÓRIO E RODOVIA WASHINGTON LUIS (SP310), QUE NÃO ESTEJAM EM APP E NÃO SEJAM DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO;
- AEIS 04 - INVAÇÃO BARRIO CONSTANTE PERUCHI - RODOVIA CONSTANTE PERUCHI (SP316) AO LADO DO JARDIM ILUMINADO;

- SP 310 - ESTRADA ESTADUAL - SP310 RODOVIA WASHINGTON LUIS
- SP 316 - ESTRADA ESTADUAL - SP316 RODOVIA CONSTANTE PERUCHI
- SP 330 - ESTRADA ESTADUAL - SP330 RODOVIA ALBINOQUEIRA
- SP 348 - ESTRADA ESTADUAL - SP348 RODOVIA DOS BANDERANTES





LEGENDA

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL:

- AEIA 01 - BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA;
- AEIA 02 - BACIA DO CÓRREGO IBICABA;
- AEIA 03 - APP DO RIBEIRÃO DO TAPI;
- AEIA 04 - APP DO CÓRREGO DAS AMOREIRAS;
- AEIA 05 - APP DO CÓRREGO DO CASCALHO;
- AEIA 06 - APP DO CÓRREGO SÃO FRANCISCO;
- AEIA 07 - APP DO CÓRREGO SALINHO;
- AEIA 08 - APP DO CÓRREGO SANTO ANTÔNIO;
- AEIA 09 - APP DO RIBEIRÃO DO BOSQUE;
- AEIA 10 - APP DO RIBEIRÃO DO PINHAL;
- AEIA 11 - APP DO CÓRREGO SANTA TEREZA;
- AEIA 12 - APP DO CÓRREGO DA FAZENDA BARREIRAS;
- AEIA 13 - APP DO CÓRREGO SANTA MARINHA;
- AEIA 14 - APP DO CÓRREGO DO CAPIM FINO;

Nota: E todos os afluentes

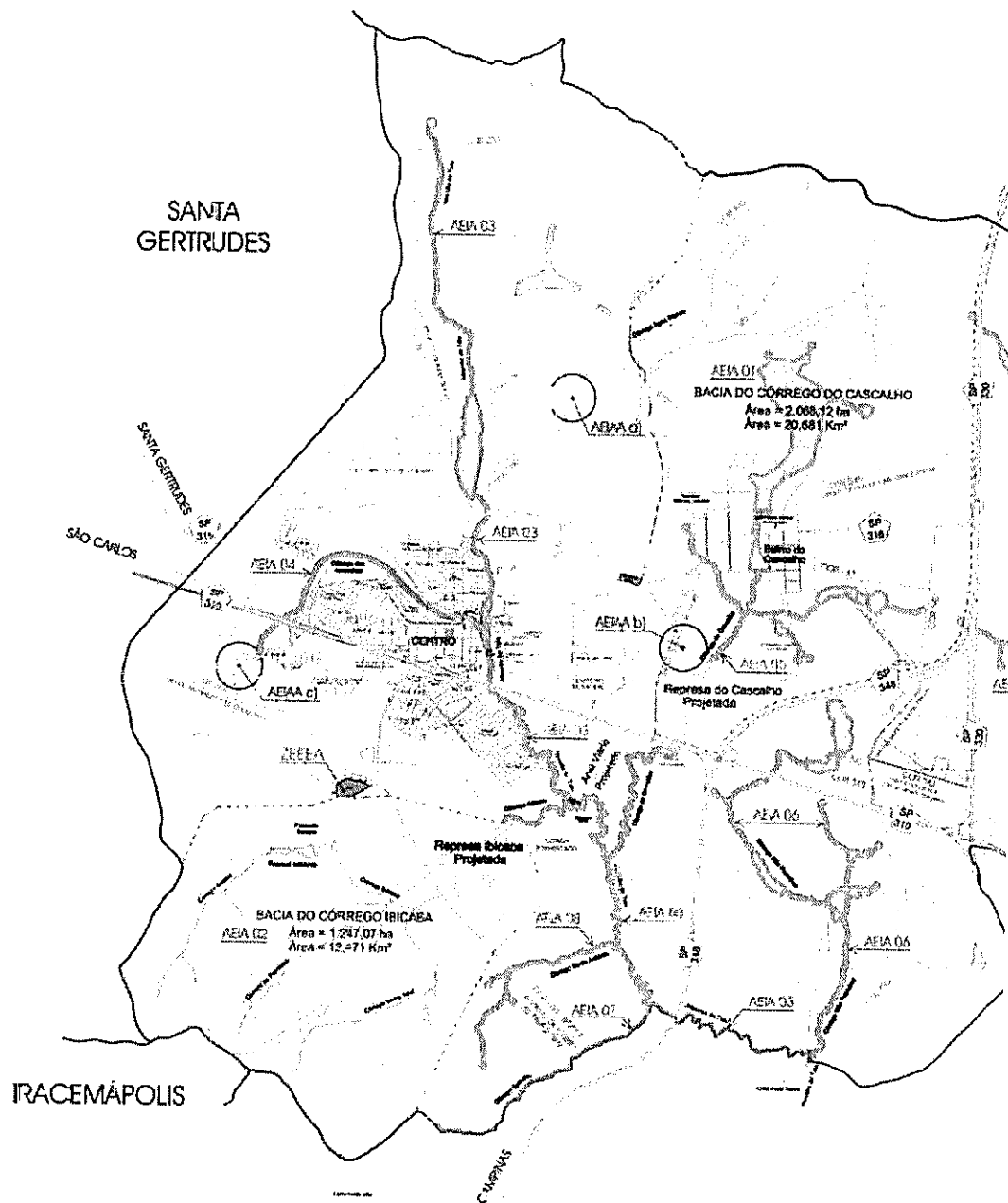


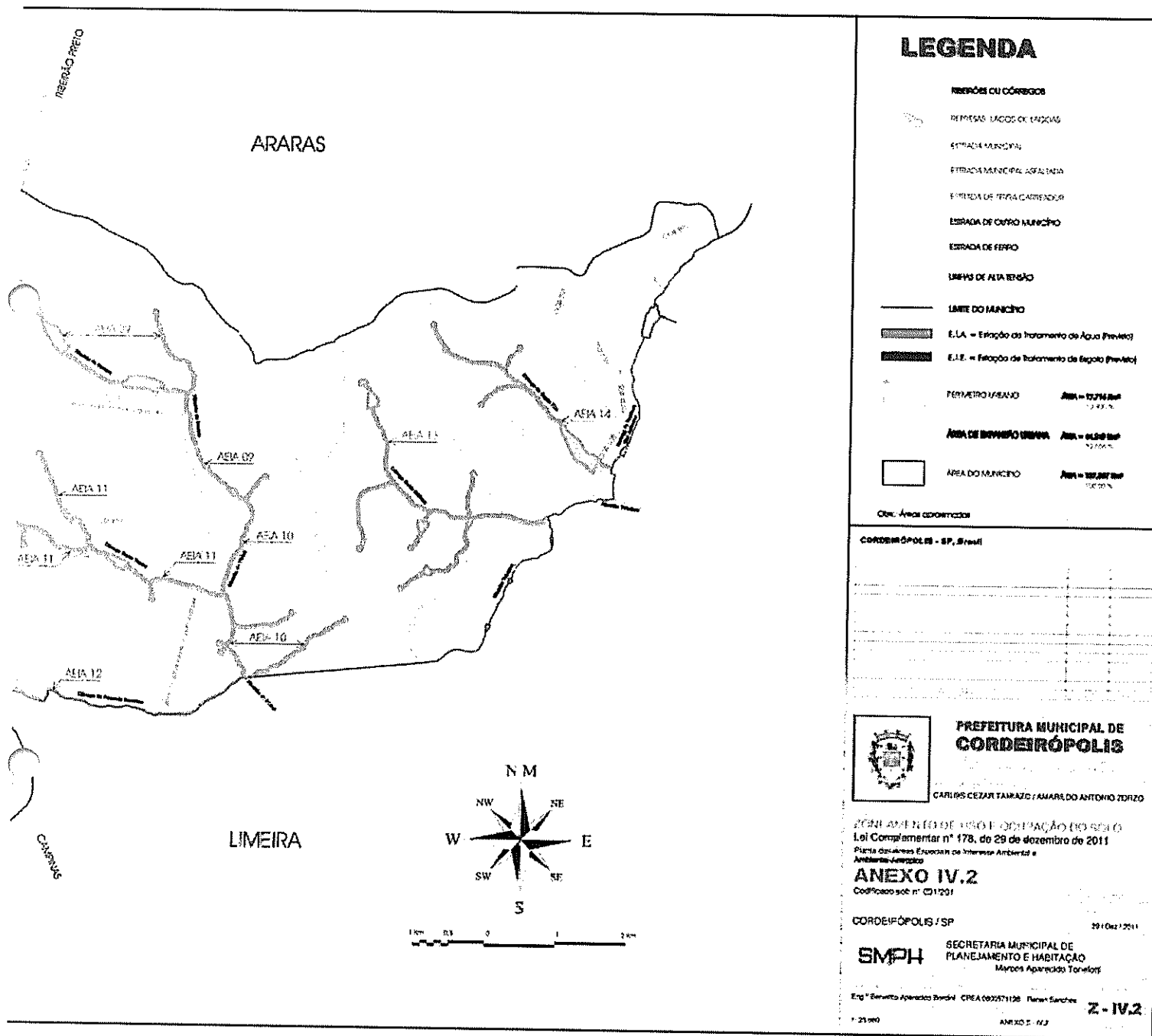
Nota: (1) APP - Área de Proteção Permanente mínima de 50,00 (cinquenta) metros a partir das margens da acumulação máxima.

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL ANTRÓPICO:

- AEIAA (1) - CAVA RECANTAR/VALMIR;
- AEIAA (2) - CAVA ANTIGA OLARIA LOURENÇO BATISTELA - ESTRADA MUNICIPAL PEDRO ZANTHI (COR 142);
- AEIAA (3) - CAVA JARDIM CORDEIRO - FINAL AVENIDA ARISTEU MARICIANO.

- SP 316 - ESTRADA ESTADUAL - SP316 RODOVIA WASHINGTON LUIZ
- SP 316 - ESTRADA ESTADUAL - SP316 RODOVIA CONSTANTE PERUCHI
- SP 330 - ESTRADA ESTADUAL - SP330 RODOVIA ANHANGUERA
- SP 348 - ESTRADA ESTADUAL - SP348 RODOVIA DOS BANDERANTES





EM ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO

- | | |
|-------------|--|
| 22-00000-01 | FATURA PESSOAL |
| 22-00000-02 | ACERTO PESSOAL DE CANCELADO |
| 22-00000-03 | NOTA DE RENDIMENTO ANUACIADA ENTRE A
ADMINISTRAÇÃO E O
BENEFICIÁRIO DA PREVIDÊNCIA |
| 22-00000-04 | BOLSA DO CONTRATO DE CANCELADO INCLUSIVE PARCELAS DA BOLSA DO CONTRATO ANTERIOR |
| 22-00000-05 | RENTES DO CANCELADO |
| 22-00000-06 | RENTES DO BENSIMPLES |
| 22-00000-07 | CANCELADO ANUACIADA PREVIDÊNCIA |
| 22-00000-08 | NOTA DE CANCELAMENTO INCLUSIVE PARCELAS ANTERIORES VENCIDAS |
| 22-00000-09 | ANUA CONTRATO PESSOAL A RECEITAS DO PROVEDOR DE BENSIMPLES E BENSIMPLES COM CONTRATO A ANUACIADA PREVIDÊNCIA |

EITHE 10, HANSON 1000

ACTIV 11. JUNA DO CENTRO MANGROVE DE PESQUISA TECNOLÓGICA DO AGRONEGÓCIO DE CRIAR PEIXES EM AMBIENTES CONTINGENTES

Figure 12. PATROL4000

AGILHE 13 - PARTIDA DO SONHO

Figure 14. Jatropha bio-refinery

DA ÁREA ESPECIAL DE REFINESSE INDUSTRIAL

[illegible]

AEI 02

[illegible][illegible]

ALL 05

• Agree the N2N (and potential other) network structure and content on a regular basis

14-00000

Página inscrita no Ministério Público em 06 de Setembro de 2007, sob o nº 0000000-07.0000000-00, e dada em cumprimento do art. 1º da Lei nº 9.099/94.

o Selo do Município JOÃO DILL, o Selo do Município do Assent. Cidades do Rio do Córrego do Quercino, inclusive remanejo do Selo do Córrego Água Branca para o Selo do Rio do Córrego do Saco - Selo do Município JOÃO DILL.

• Preço de R\$ 220 por unidade de trabalho e transporte de uma hora. O custo de

Foto de EDO JOURNALING, o Diário do Estado Arrebolado (EPA), por Guter
wildo Finkler - diretor, do Serviço Municipal José Walter Ferreira (JWF) e
o Espírito da Universidade EPA-AR, caracterizado de São Antônio, Corumbá e
da Associação de Serviços do Estado do Paraná - S.A.P.

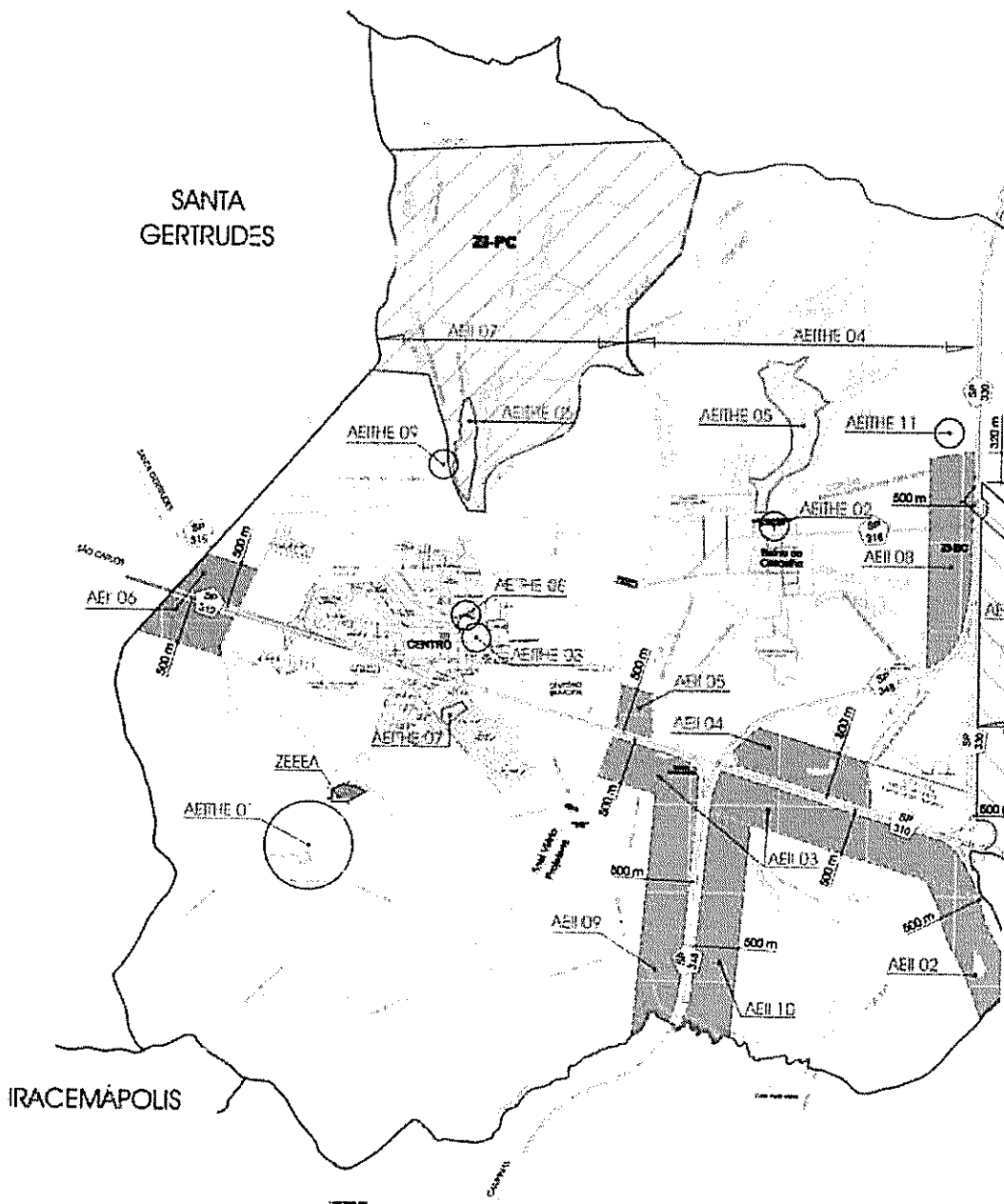
AELI 09

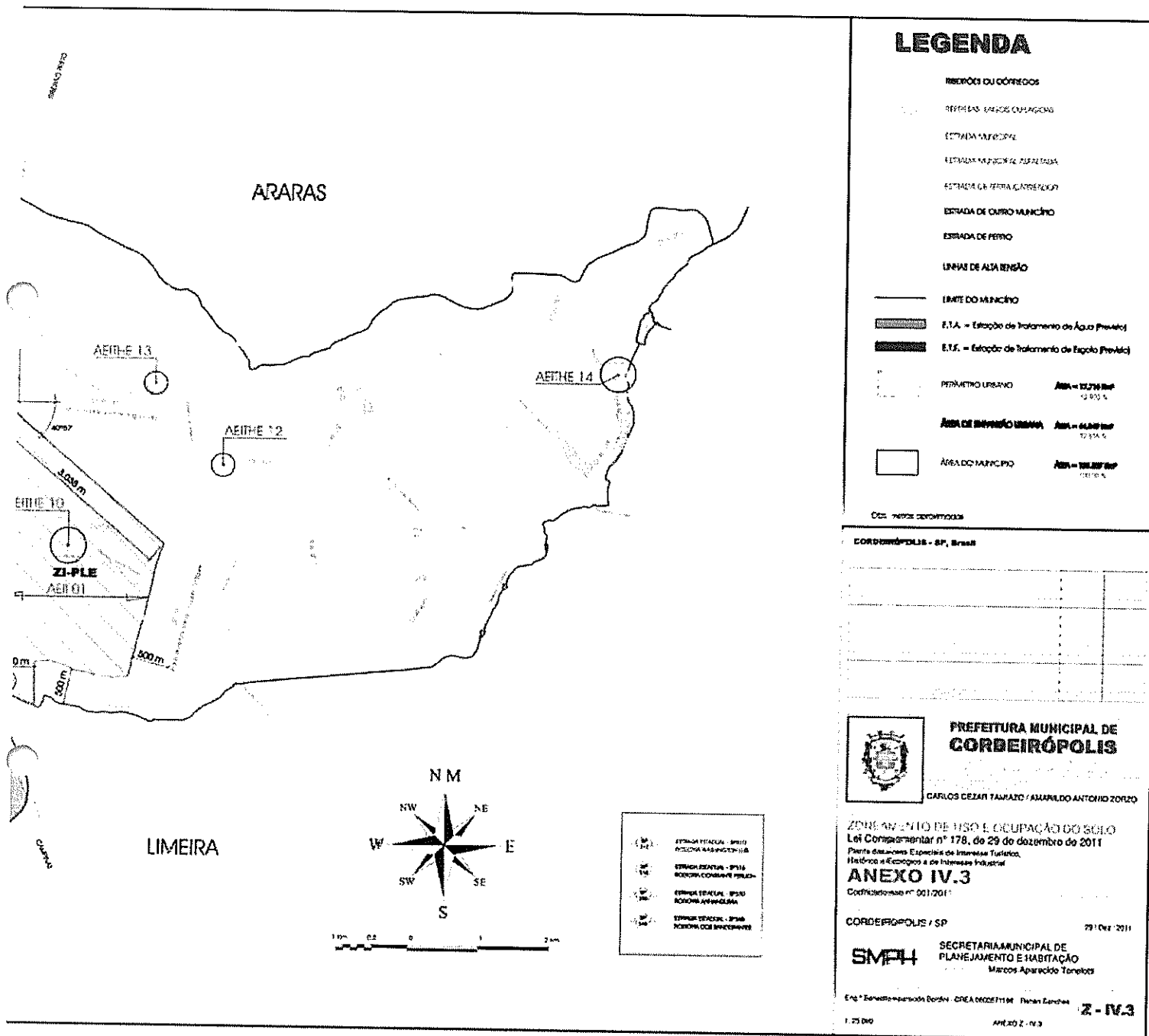
Wohnungen für 2 bis 4 Personen sind in der Regel in der Nähe der U-Bahnstationen zu finden.

SEEA

Art. 1º - O Zonamento de Uso e Ocupação do Solo da zona urbana nomeia-se Anexo II.

Nota: O Zonamento de Uso e Ocupação do Solo da zona urbana nomeia as Áreas B.





ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.1. Quadro "A"

Quadro "A" - Parâmetros Urbanísticos - Zona ZER 2						
Uso	Lote Mínimo		Edificação		Recuos Mínimos (m)	
	(1) e (2)		Coefficiente de Ocupação	Coefficiente de Aproveitamento	Frete	Lateral
	Área (m²)	Frete (m)	(% da área do lote)	x área do lote	(3)	(6)
R-1	275,00	11,00	70	1,0	(4) 4,00	(5) 1,50

(1) Para lotes com área igual ou maior que 360,00 (trezentos e sessenta) m², frente mínima de 12,00 (doze) m.

(2) Para lotes com área igual ou maior que 600,00 (seiscentos) m², frente mínima de 15,00 (quinze) m.

(3) 70% (setenta por cento) da área frontal deverão ser mantidos permeáveis.

(4) Recuo de 2,00 (dois) m para praça de retorno (cul-de-sac).

(5) Na hipótese de pavimento superior, a projeção do mesmo obedecerá ao recuo de fundo de 3,50 (três vírgula cinquenta) m.

(6) Recuo nas duas divisas laterais, admitido o abrigo em uma das divisas.

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.2. Quadro "B"

Quadro "B" - Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações - Uso "R"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²) (3)	Recuo Frontal Mínimo (m) (4)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	80	1,6
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5

(1) Térreo é considerado pavimento.

(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais.

(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.

(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.

(5) O recuo mínimo exigido vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina.

(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.

(8) Quando existirem construção de uso "M" num mesmo lote, sendo no pavimento térreo, uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do lote, a taxa de ocupação do solo será de até 100% no térreo e no pavimento superior de até 80%.

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.3. Quadro "C"

Quadro "C" - Parâmetros Urbanísticos	
Para projetos de edificações - Usos "C" e "PS"	

Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²) (3)	Recuo Frontal Mínimo (m) (4)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6) e (7)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	100	2,0
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5

(1) Térreo é considerado pavimento.

(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.

(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.

(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.

(5) Recuo obrigatório apenas de um lado.

(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.4. Quadro "D"

Quadro "D" - Parâmetros Urbanísticos							
Para projetos de edificações - Uso "R" - Para as ZEIS							
Uso	Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²) (3)	Recuo Mínimo (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo Lateral em ambos os Lados (m) (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
R-1	1 e 2	200,00	8,00	Livre (4)	Livre	70	2,8
R-2	3 e 4	500,00	16,00	5,00	2,00	70	2,8
R-3	5 a 10	800,00	20,00	5,00	3,00	70	7,0
R-4	11	200,00	8,00	Livre (4)	Livre	70	1,4

(1) Térreo é considerado pavimento.

(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos.

(3) Para lote urbanizado excluído pela Prefeitura, área mínima de 160,00 m².

(4) Exceto quando a via ou outra restrição exigir.

(5) Recuo mínimo exigido, que vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.

(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V.5. Quadro "E"

Quadro "E" - Parâmetros Urbanísticos				
"Para adequação de imóveis com até dois pavimentos"				
Nº Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²) (3)	Recuo Frontal Mínimo (m) (4)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (3)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (4) (nº de vezes a área do lote)
1 e 2	125,00	Livre (5)	95	1,5

1) - Térreo é considerado pavimento.

2) - Excluído pavimento destinado a estacionamento de veículos.

3) Desde que atendido o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.

- (4) – Subsolos e pavimentos para estacionamento não são considerados área construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.
- (5) – Exceto quando a via ou outra restrição exigir.

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VI - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas
Abrigo: Dependência coberta destinada a veículos leves.
Aceite: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins não residenciais.
Acesso: Dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) logradouro público e área privativa; b) área privativa e áreas de uso comum; e c) logradouro público e áreas de uso comum.
Altura de uma edificação: Diferença de cota entre o piso de pavimento habitável mais próximo do terreno natural e o forro do pavimento habitável mais alto.
Alvará: Documento utilizado para expedição de autorização e licença.
Ampliação: Ato de edificar, ampliando-se uma obra existente.
Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar.
Área não edificável: Áreas reservadas em imóveis, que ficam sujeitas a restrição ao direito de construir por razões de interesse urbanístico, de acordo com o interesse coletivo.
Área construída: Soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.
Área de uso comum: Conjunto de espaços e instalações de edificação, que podem ser utilizados por todos os usuários.
Área livre: Superfície do lote não ocupada pela edificação.
Área ocupada: Projeção, em plano horizontal, do volume edificado.
Área útil construída: Área privativa da unidade, excetuando-se as áreas reservadas para guarda de veículos.
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica
Beiral: Prolongamento do telhado além da edificação, tendo dimensão máxima de 1,00 (um) metro.
Calçada: Parte do logradouro público, destinado ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.
CETESB: Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental
COMDEC: Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis, com a participação do poder público e da sociedade civil, como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em relação às políticas urbanas, de expansão urbana e rural; nos termos do Plano Diretor.
Coefficiente de aproveitamento básico: Fator que, multiplicado pela área de lote, definirá o potencial construtivo básico daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.
Coefficiente de aproveitamento máximo: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal - mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.
Coefficiente de aproveitamento: Relação entre a área edificada (área total de uma edificação, excluídos os beirais) computável em uma gleba ou lote e a área dessa mesma gleba ou lote.
Coefficiente de ocupação: Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno.
Coefficiente de permeabilidade: Percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.
CONPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis: Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza do patrimônio de interesse histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos em lei.
CONDEPHAAT: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
Conjunto de edificações em condomínio: Conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica na existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e benfeitorias comuns.

Conjunto de edificações em gleba: Conjunto de duas ou mais edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, implantado em gleba não previamente parcelada para fins urbanos.
Construção: Ato de edificar uma obra nova qualquer.
Cul-de-sac: Praça de retorno com diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m.
CREA/SF: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo
DEPRN: Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais
Edícula: Uma ou mais compartimentos cobertos destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída).
Edificação: Obra coberta destinada a abrigar qualquer atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material.
Estacionamento: Área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo.
Faixa non aedificandi: Ver área non aedificandi.
Gabarito de altura: Altura máxima da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada.
Galerias comerciais/serviços: Espaços destinados a comércio e prestação de serviços, caracterizados por conexão principal para acesso aos diversos estabelecimentos.
Garagens comerciais: Edificações destinadas ao estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver lavagem, lubrificação e abastecimento.
Gleba: Área de terra não urbanizada.
Glossário: Vocabulário de onde se explica o significado das palavras, siglas e termos utilizados.
Grupo Especial de Análise – GEA: Grupo composto por servidores públicos, a fim de assessorar a Administração Municipal nas atribuições definidas no Plano Diretor.
Guia – Elemento, momento em concreto, de separação entre o passeio público e o leito carroçável.
Ha: Hectare (igual a 10.000 m²)
Habitacão multifamiliar: Uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação às redes de serviços urbanos e ainda, em regime de condomínio, a propriedade do terreno.
Habitacão unifamiliar: Edificação para uso residencial unifamiliar, constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos e correspondendo a cada uma um terreno perfeitamente definido.
Habite-se: Documento fornecido pelo Poder Público Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins residenciais.
IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
Índices de controle urbanístico: Trata-se do conjunto de normas que regulam o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.
IFTU: Imposto Predial e Territorial Urbano.
Justificativa técnica: Documento elaborado com finalidade especial, que comprove a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição técnica.
Km: Quilômetro
LAN house: É um estabelecimento comercial onde as pessoas podem pagar para utilizar um computador com acesso à Internet e uma rede local, com o principal fim de acesso à informação rápida pela rede e entretenimento através de jogos em rede ou online.
Logradouro público: Espaço livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, e reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial, de propriedade pública e de uso comum pela população. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes, etc.
m: Metro
m²: Metro quadrado
Marquise: Cobertura saliente de um edifício na parte externa e em relação ao alinhamento predial, destinada a servir de abrigo.
Mezanino: Pavimento intermediário entre dois pavimentos principais ou sobre um único pavimento principal. Tendo a área igual ou menor a 50% (cinquenta por cento) do pavimento principal e pé direito máximo de 2,50 m não é considerado pavimento.
Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico exterior.
Obras-de-arte: Designação tradicional de estruturas como bueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo etc, necessários à construção de estradas e vias públicas.
Passeio ou calçada: Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alta que a rua.

Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes no Município e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.
Pavimento de edificação: Conjunto de construções cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o último piso e a cobertura, distantes entre si pelo menos na medida do pé direito mínimo previsto pela legislação aplicável. Conjunto de dependências de uma edificação situado no mesmo nível.
Pavimento térreo ou primeiro pavimento: Aquele cujo piso se situa, no máximo, a 1,50 (um vírgula cinquenta) m acima ou abaixo do nível médio do trecho de eixo da via, para a qual tem frente.
Pavimento: Parte da edificação, constituída de dependências situadas no mesmo nível, a partir do ponto médio de nível da rua. Considerar-se-á, nesta definição, o térreo como primeiro pavimento.
Permeabilidade: Porção de terreno destinada à percolação das águas pluviais para o subsolo, onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstrução.
Quadra: Parcela de solo urbano delimitada por logradouros públicos.
RC: Número de referência cadastral do imóvel expedido pelo Cadastro Técnico da Prefeitura.
RS: moeda oficial – Real - Unidade de valor-padrão utilizada como instrumento de troca pela comunidade brasileira.
Recuos ou afastamentos: Distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. Há recuos de frente, de fundo e laterais. Os objetivos dos recuos consistem em garantir adequadas condições de ventilação e iluminação, em evitar que moradias sejam devassadas por currais, em reduzir risco de incêndio, em assegurar espaços verdes e em proporcionar um ambiente saudável e seguro.
RG: Registro Geral - Número da Cédula de Identidade de pessoa física
SAAE: Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Sarjeta: Elemento de separação entre a guia e o leito carroçável, destinada ao escoamento de águas servidas ou pluviais.
Serviço: Produto da atividade humana que, sem assumir a forma de um bem material, satisfaz uma necessidade.
Sobreloja: Pavimento de pé direito reduzido, não inferior a 2,50 (dois vírgula cinquenta) m e situado imediatamente acima do pavimento térreo.
Soleira: Nível de acesso térreo de uma edificação que, para os efeitos desta lei, deve estar localizada em nível situado entre 1,20 (um vírgula vinte) m acima ou abaixo do nível do logradouro público que lhe der acesso.
Subsolo: Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior que a metade do pé direito.
Testada: Extensão da divisa do lote com logradouro público que lhe dá acesso.
Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.
Uso misto: Incidência em um mesmo lote ou edificação de mais de uma categoria de uso
Usos urbanos: Atividades como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista.

LEI Nº 2.780, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011.

“Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências.

PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º – A presente lei regulamenta o Parcelamento do Solo e as Urbanizações Especiais para fins urbanos, observadas as disposições das legislações federal e estadual. Atende o artigo 170 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, sendo em vista os seguintes objetivos:

- I. assegurar a organização racional das estruturas urbanas capacitando-as a atender plenamente as funções de habitar, trabalhar, recrear e circular;
 - II. estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
 - III. a não formação de vazios urbanos ou de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
 - IV. garantir a qualidade de vida, no território do município, através de controle de adensamento da ocupação e da utilização planejada da infraestrutura existente;
 - V. assegurar a reserva e localização adequada de espaços destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.
- § 1º – Os parcelamentos do solo e as urbanizações especiais para fins urbanos só poderão ser executados nas Macrozonas Urbanas, definidas por legislação específica.
- § 2º – Os parcelamentos do solo e as urbanizações especiais para fins urbanos só poderão ser executados nas Macrozonas de Expansão Urbana, em caráter especial após análise do estudo de impacto de vizinhança e parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, definidas por legislação específica.

Art. 2º – São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos:

- I. Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei;
- II. Fedido de diretrizes para parcelamento do solo.

Parágrafo único – Os anexos serão arquivados na Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

Art. 3º – Para atender às suas finalidades, são sistematizados os elementos componentes do parcelamento do solo e urbanizações especiais do Município da seguinte forma:

- I. Parcelamento do Solo (Urbanização de Terrenos);
- II. Urbanizações Especiais

TÍTULO II

DA URBANIZAÇÃO

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Dos Dispositivos Gerais

Art. 4º – Todo e qualquer loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro ou remembramento de terrenos na área urbana ou de expansão urbana são regidos por esta lei, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 5º – Toda aprovação e licença de execução de urbanização de terrenos no Município dependerão de anuência do Prefeito Municipal, mediante análise prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

Art. 6º – Quanto à urbanização de terrenos, é competência do Executivo, na forma da legislação federal vigente:

- I. obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive no que se refere à destinação dos terrenos, para permitir o desenvolvimento do Município de forma equilibrada e harmônica de acordo com as diretrizes desta lei, com os pareceres técnicos pertinentes;
- II. recusar a sua aprovação ainda que seja para evitar excessivo número de lotes, com o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços em condições antieconômicas.

Art. 7º – A demarcação dos parcelamentos do solo obedecerá às seguintes normas de identificação.

Oficial



Ano 7 - Quarta-feira, 8 de fevereiro de 2012 - Nº 365

Distribuição Gratuita

ACTOS OFICIAIS DO PODER Executivo

Portaria nº 8238 de 23 de janeiro de 2012

Dispõe sobre a revogação da Portaria nº 8142, de 4 de outubro de 2011, conforme especifica.

Carlos Cezar Tamiazo - Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o que lhe faculta o art. 81, em especial os incisos VIII e XIX, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis - LOMC.

Resolva:

Art. 1º - Fica revogada na sua íntegra a Portaria nº 8142, de 4 de outubro de 2011 (Dispõe sobre a substituição de membro da Comissão Permanente de Processos Administrativos Disciplinares e Sindicância da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, conforme especifica).

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos legais a contar de 26 de dezembro de 2011, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CORDEIRÓPOLIS, aos 23 de janeiro de 2012,
114 do Distrito e 65 do Município.

Carlos Cezar Tamiazo
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Redigida e lavrada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal da Administração, Publicada e registrada no Livro Municipal "ANTONIO THIRION", em 23 de janeiro de 2012.

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo - Chefe
Secretaria Municipal da Administração

Portaria nº 8239 de 23 de janeiro de 2012

Dá nova redação ao artigo 1º da Portaria nº 8045, de 10 de junho de 2011, conforme especifica.

Carlos Cezar Tamiazo - Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o que lhe faculta o art. 81, em especial os incisos VIII e XIX, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis - LOMC.

Resolva:

Art. 1º - O artigo 1º da Portaria nº 8045, de 10 de junho de 2012, passa a vigorar com a seguinte

redação:

"Art. 1º - Fica constituída uma Comissão para análise do Processo Administrativo Disciplinar, que será assim composta por 3 (três) membros e um secretário que não terá direito a voto, sendo: Elton Bueno Paganotti, José Aparecido Benedito, Carlos Eduardo Zarus, sob a Presidência da primeira todos sem prejuízo de suas funções, para constituírem a Comissão de Processo Administrativo Disciplinar, referente ao Processo nº 606/11 como secretário para este processo administrativo fica designado o Sr. Jorge Roberto Vieira Aguiar Filho, a fim de apurar os fatos denunciados.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo em seus efeitos a contar de 26 de dezembro de 2011, revogadas as eventuais disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CORDEIRÓPOLIS, aos 23 de janeiro de 2012,
114 do Distrito e 65 do Município.

Carlos Cezar Tamiazo
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Redigida e lavrada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal da Administração, Publicada e registrada no Livro Municipal "ANTONIO THIRION", em 23 de janeiro de 2012.

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo - Chefe
Secretaria Municipal da Administração

Portaria nº 8.240 de 23 de janeiro de 2012

Dispõe sobre a substituição do Chefe de Gabinete da Municipalidade, conforme especifica.

Carlos Cezar Tamiazo - Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o que lhe faculta o art. 81, em especial os incisos VIII e XIX, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis - LOMC; e,

Considerando o que dispõe o memorando expedido pela Coordenadoria de Recursos Humanos - Secretaria Municipal da Administração da Municipalidade, anexo a esta Portaria.

Resolva:

Art. 1º - Fica designada no período de 12.01 a 31.01 2012 - 20 (vinte) dias, a servidora Sra. Franciele Galdino Lopes - Diretora de Coordenadoria - Coordenadoria de Relações Institucionais - Ref. B para exercer e responder interinamente pelo Gabinete do Prefeito, em substituição da titular a Sra. Maria Antonia Zaira Spinel - Chefe de Gabinete - Ref. A, ambas lotadas no Gabinete do Prefeito, com percepção de

remuneração correspondente a sua titular.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com seus efeitos desde 12 de janeiro de 2012, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CORDEIRÓPOLIS, aos 23 de janeiro de 2012,
114 do Distrito e 65 do Município.

Carlos Cezar Tamiazo
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Redigida e lavrada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal da Administração da Municipalidade, Publicada e registrada no Livro Municipal "ANTONIO THIRION", em 23 de janeiro de 2012.

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo - Chefe
Secretaria Municipal da Administração

Portaria nº 8.241 de 30 de janeiro de 2012

Dispõe sobre a substituição da Secretaria de Promoção Social da Municipalidade conforme especifica.

Carlos Cezar Tamiazo - Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o que lhe faculta o art. 81, em especial os incisos VIII e XIX, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis - LOMC; e,

Considerando o que dispõe o memorando expedido pela Coordenadoria de Recursos Humanos - Secretaria Municipal da Administração da Municipalidade, anexo a esta Portaria.

Resolva:

Art. 1º - Fica designada no período de 30.01 a 08.02 2012 - 10 (dez) dias, a servidora Sra. Vânia Hespanhol Peruci - Escrituraria - Ref. 05 (ch-40), para exercer e responder interinamente pela Secretaria de Promoção Social, em substituição da titular a Sra. Diva Levy Fleury Tamiazo ambas lotadas na Secretaria Municipal de Promoção Social da Municipalidade, com percepção de remuneração correspondente a da titular.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CORDEIRÓPOLIS, aos 30 de janeiro de 2012,
114 do Distrito e 65 do Município.

Carlos Cezar Tamiazo
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Redigida e lavrada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal da Administração da

Municipalidade, Publicada, e registrada no Livro Municipal "ANTONIO THIRION", em 30 de janeiro de 2012.

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo - Chefe
Secretaria Municipal da Administração

Portaria nº 8.242 de 30 de janeiro de 2012

Demite, a pedido, servidora do Quadro de Pessoal Celetista Permanente da Secretaria de Educação da Municipalidade, conforme especifica.

Carlos Cezar Tamiazo - Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o que lhe faculta o art. 81, em especial os incisos VIII e XIX, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis - LOMC; e,

Considerando o disposto no memorando expedido pela Coordenadoria de Recursos Humanos - Secretaria Municipal da Administração, anexo a esta Portaria.

Resolva:

Art. 1º - Fica demitida, a pedido, a contar de 07 de fevereiro de 2012, a servidora Sra. Cintia Fernandes Leão de Matos, lotada no emprego público de Pajem - Ref. C2 (ch-40) - Quadro de Pessoal Celetista Permanente da Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especificamente, a Portaria nº 5.517 de 4 de junho de 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CORDEIRÓPOLIS, aos 30 de janeiro de 2012,
114 do Distrito e 65 do Município.

Carlos Cezar Tamiazo
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Redigida e lavrada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal da Administração da Municipalidade, Publicada, e registrada no Livro Municipal "ANTONIO THIRION", em 30 de janeiro de 2012.

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo - Chefe
Secretaria Municipal da Administração

Portaria nº 8.243 de 30 de janeiro de 2012

Demite, a pedido, servidora do Quadro de Pessoal Celetista Permanente da Secretaria de Promoção Social da Municipalidade, conforme especifica.

RETIFICAÇÃO

No Jornal Oficial do Município de Cordeirópolis, Edição nº 260, de 17 de janeiro de 2012, nas páginas 71; 72; 77; e, 79, na Lei nº 2780, de 29 de dezembro de 2011 - Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais:

LEIA-SE como CONSTA e não como CONSTOU

"Art. 31 -

Parágrafo único - Fimdo os prazos fixados no inciso II do artigo 48 desta lei, o loteador perderá a favor do Município, os mesmos percentuais do total da garantia prevista nesta lei, para as obras indicadas nas mesmas e que não tenham sido concluídas e entregues, ficando a Prefeitura obrigada a executá-las, através da execução da garantia oferecida"

"Art. 41 - Atendendo as indicações do artigo 40 desta lei, o requerente proprietário, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto urbanístico na escala indicada e poderá requerer à Prefeitura a aprovação preliminar, encaminhando no mínimo (cinco) vãos do projeto, bem como seu arquivo eletrônico georreferenciado, sendo aquele assinado pelo proprietário ou representante legal e pelo profissional devidamente inscrito ou ora visto no CREA/SP e na Prefeitura"

"Art. 105 -

I.

II.

a)

1)

2) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10,00 (dez) m;"

3)

b)

c)

1)

III)

a)

b)

1)

2)

3)

c)

IV.

a)

b)

Parágrafo Único -

"TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, PENALIS, TRANSITÓRIA E FINAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS"

Secretaria da Administração

Edital de Convocação - Edital 001/2009

Dispõe sobre convocação de candidato habilitado e classificado no concurso público conforme dispõe o edital de nº 001/2009, conforme especifica:

Carlos Cezar Tamiazo, prefeito do município de Cordeirópolis, estado de São Paulo usando das atribuições legais:

R e s o l v e:

I - Pelo presente, fica convocado, conforme discriminado abaixo, para comparecer, no período de 02/02/2012 a 06/02/2012, na Seção do Pessoal da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, sito à Praça Francisco Orlando Saccoccini nº 35, o candidato habilitado e classificado no concurso público edital 001/2009, técnico em informática, para manifestar ausência sobre a admissão e demais providências cabíveis.

Nome	Técnico em Informática	Classificação
Dener Modanez		1º lugar

II - Se o candidato se achar impossibilitado de comparecer poderá fazer-se representar por seu procurador devidamente credenciado.

III - O não comparecimento do candidato convocado implicará na perda dos direitos decorrentes de sua habilitação no concurso público em apreço, para efeito de ingresso.

IV - Independentemente de publicação em jornal, a presente convocação está sendo feita diretamente no interessado, em seu próprio domicílio, por escrito.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, 02 de fevereiro de 2012

Carlos Cezar Tamiazo
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Publicado no Paço Municipal de Cordeirópolis, 02 de fevereiro de 2012

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo-Chefe
Secretaria Municipal de Administração

Edital de Convocação - Edital 002/2011

Dispõe sobre convocação de candidatos habilitados e classificados no concurso público conforme dispõe o edital de nº 002/2011, conforme especifica:

Carlos Cezar Tamiazo, prefeito do município de Cordeirópolis, estado de São Paulo, usando das atribuições legais:

R e s o l v e:

I - Pelo presente, ficam convocados, conforme discriminado abaixo, para comparecer, no período de 02/02/2012 a 06/02/2012, na Seção do Pessoal da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, sito à Praça Francisco Orlando Saccoccini nº 35, os candidatos habilitados e classificados no processo seletivo edital 002/2011 para manifestar ausência sobre a admissão e demais providências cabíveis.

Nome	Escriturário	Classificação
Gabriela Fernandes dos Santos		14º lugar
Kel Cristiana Soares Alves Lattia		15º lugar
Fernando Beltrão Beraldo		16º lugar
Juana Sant Ana		17º lugar
Regiane Carolina Franco		18º lugar
Vânia Aparecida Stahlberg		19º lugar
Carmila Rinaldi		20º lugar

II - Se os candidatos se acharem impossibilitados de comparecer, poderão fazer-se representar por seu procurador devidamente credenciado.

III - O não comparecimento dos candidatos convocados implicará na perda dos direitos decorrentes da habilitação no processo seletivo em apreço, para efeito de ingresso.

IV - Independentemente de publicação em jornal, a presente convocação está sendo feita diretamente aos interessados, em seus próprios domicílios, por escrito.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, 02 de fevereiro de 2012.

Carlos Cezar Tamiazo
Prefeito Municipal

Publicado no Paço Municipal de Cordeirópolis, 02 de fevereiro de 2012.

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo-Chefe
Departamento de Administração

ATO DECISÓRIO - 03/12

LOURDES AP. BOTEON PIO, Secretária Municipal de Educação, decide pela legalidade da Acumulação de Cargos do(a) Professor(a):

NOME - Antenor Pinho Gomes Jr
RG - 22.506.855-2
CARGO - Professor FEB I

LOTADO(a):
UNIDADE - EMEF "Maria Nazaré S. Lendelle"
Endereço: Rua São João Evangelista, SC, Via São José 1
Fone: 19-3546-167

Cordeirópolis 06 de fevereiro de 2012

LOURDES AP. BOTEON PIO
Secretária Municipal de Educação

ATO DECISÓRIO - 04/12

LOURDES AP. BOTEON PIO, Secretária Municipal de Educação, decide pela legalidade da Acumulação de Cargos do(a) Professor(a):

NOME - Arlete Pinho Gomes
RG - 21.345.274-1