

LEI N.º 2.671 de 20 de setembro de 2006.

**DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO URBANO DO
MUNICÍPIO.**

GUILHERME FERNANDES, Prefeito Municipal da Estância Turística de Igarapu do Tietê, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Igarapu do Tietê, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I - DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

ART. 1º - Esta Lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regula o parcelamento e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. Assegurar a reserva dos espaços necessários e localizados adequados, destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;
- II. Assegurar a concentração equilibrada de atividade e de pessoas do território do Município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo; e,
- III. Estimular e orientar o desenvolvimento urbano.

ART. 2º - Os perímetros e características das zonas de uso e demais disposições sobre o zoneamento a que se refere o artigo anterior acham-se descritos no Título III.

ART. 3º - Para os efeitos desta Lei as seguintes expressões ficam assim definidas:

- 01) **GLEBA** é a área de terra que ainda foi objeto de arruamento ou loteamento;
- 02) **ARRUAMENTO** é o parcelamento de glebas em quadro mediante a abertura de vias de circulação;
- 03) **QUADRA** é a porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação de veículos, podendo ainda, quando proveniente de arruamento aprovado, ter como limites às divisas desse mesmo arruamento;
- 04) **LOTEAMENTO** é o retalhamento de glebas, uma ou mais, em lotes, que terão frente para via oficial de circulação de veículos, mediante a abertura, prolongamento ou ampliação de vias de circulação de veículos e ou de pedestres;
- 05) **LOTE** é a parcela do terreno contida em uma quadra com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou via de circulação de veículos ou via de circulação até esta;
- 06) **RELOTEAMENTO** é o parcelamento do solo resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, com abertura de novas vias de circulação;

- 07) **DESMEMBRAMENTO** é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- 08) **DESDOBRO DE LOTE** é a divisão de parte de sua área para a formação de novo ou de novos lotes;
- 09) **REMANEJAMENTO** é a subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas, para incorporação ao (s) lotes (s) adjacente (s);
- 10) **FUSÃO** é a união de 02 (dois) ou mais lotes para constituição de um só;
- 11) **ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO** são áreas livres, normalmente transferidas para a Prefeitura quando da aprovação dos projetos de loteamento e seu registro;
- 12) **ÁREAS INSTITUCIONAIS** são parcelas de terreno reservadas às edificações de equipamentos comunitários de educação e cultura;
- 13) **VIA DE CIRCULAÇÃO** é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:
- a) **Via particular** – é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;
 - b) **Via oficial** – é a via de uso público, aceita e declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;
 - b1 **Via expressa** – é a via dividida por canteiro central, sem interseções em nível ou com pequeno número das mesmas, permitindo ligação livre, através da cidade, entre seus principais centros geradores.
 - b2 **Via arterial** – é a via dividida por canteiro central, com interseções em nível, destinada a tender predominantemente ao tráfego de passagem, ligando bairros e distritos da cidade.
 - b3 **Via principal** – é a via dividida ou não por canteiro central, com interseções em nível, destinada a atender tanto a tráfego de passagem como o acesso a lotes lindeiros. Via coletora e ou de distribuição do tráfego.
 - b4 **Via secundária** – é a que serve tráfego com origem e destino dentro de uma mesma vizinhança. Possui cruzamento em nível e acesso direto a propriedade lindeira.
 - b5 **Via local** – pode ainda ser caracterizada como laço, assim entendida aquela que, tendo início em via principal, circunda angularmente um certo número de lotes, dos quais alguns com frente para a aludida via principal, e retorna a esta, em ponto diverso.
 - b6 **Logradouro público** – são quaisquer bens de uso comum do povo e, a critério da Prefeitura Municipal, as servidões públicas e as áreas sujeitas a restrições administrativas.
 - c) **Ruas de pedestres** – é o logradouro que tem tratamento de piso único e contínuo, destinado exclusivamente ao uso de pedestres, sem que sua área subdividida em passeio e leito carroçável por meio de guias e sarjetas.
- 14) **FAIXA DE DOMÍNIO** é a extensão de terra que compõem uma via, formada pela faixa carroçável, pelas faixas destinadas a circulação de pedestres e pelos remanescentes da área doada como via pública;

- 15) **FAIXA CARROCÁVEL** é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias públicas;
- 16) **EIXO DA VIA** é a linha que passando pelo seu centro, guarda equidistância dos alinhamentos;
- 17) **ALINHAMENTO** é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;
- 18) **ACESSO** é o dispositivo viário que permite a interligação para veículos e pedestres entre:
 - a) Logradouro público e propriedade privada;
 - b) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio; e,
 - c) Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.
- 19) **FRENTE, FUNDO E PROFUNDIDADE DO LOTE:**
 - a) **Frente do lote** (testada) é a sua divisa lindeira e via oficial de circulação de veículos, cuja área por ela delimitada e demais lados contenha um círculo de diâmetro igual ou mais de 5 (cinco) metros;
 - b) **Fundo do lote** é a divisa oposta à frente testada, considerada principal.
 - b1 No caso de lotes de equina, o fundo de lote é o encontro de suas divisas laterais; e,
 - b2 No caso de lotes irregulares ou de mais de uma frente o recuo de fundo pe definido tendo em vista o melhor aproveitamento do lote, sem prejuízo do direito dos vizinhos.
 - c) **Profundidade do lote** é a distancia medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.
- 20) **RECUO** é a distância medida entre o limite externo da edificação e a divisa do lote. O recuo de frente é o medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeira a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. Os recuos serão definidos:
 - a) Por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvadas o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações nos casos previstos em lei, e,
 - b) No caso de lotes irregulares, conforme disposições no quadro nº 1.
- 21) **TAXA DE OCUPAÇÃO** é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área de projeção octogonal da edificação;
- 22) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** – é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total da edificação nesse mesmo lote;
- 23) **ÁREA CONSTRUÍDA** – é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, sendo que não são consideradas projeções de marquises e de beirais;
- 24) **ÁREA ÚTIL** – é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, descontadas as áreas ocupadas por paredes e pilares;
- 25) **USO DE IMÓVEL** – é a atividade exercida do edifício (ou parte dele) ou do terreno;
- 26) **USO PREDOMINANTE** – é o que define a categoria de uso do imóvel;
- 27) **USO PERMITIDO** – é o totalmente aceito na zona, sem restrição de qualquer espécie;

- 28) **USO TOLERADO** – é aquele que, embora não constitua infração a presente Lei e não desprestige a zona, está desconforme com o uso predominante, podendo permanecer apenas precariamente, a critério da administração municipal e sob a exclusiva responsabilidade do proprietário do imóvel;
- 29) **USO PERMISSÍVEL** – é aquele cujo grau de compatibilidade com o uso permitido da zona apresenta diferenças não significativas. Sua aceitação dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto de arquitetura detalhada e projeto das instalações pelo órgão municipal competente;
- 30) **USO PROIBIDO** – é o totalmente incompatível com a zona, não podendo nela ser aceito por conflitar inteiramente com o uso predominante;
- 31) **USO CONFORME** – é aquele que se adequa á destinação da zona;
- 32) **USO NÃO CONFORME** – é qualquer uso existente até a data de promulgação desta lei que, pelas novas determinações de uso, passou a enquadrá-lo como não permitido, devendo extinguir-se sempre que se ofenda o direito adquirido ou, em casos excepcionais, mediante justa indenização; e,
- 33) **USO MISTO** – é o que implica na utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria.

ART. 4º - Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas com as respectivas siglas identificadoras, as categorias de uso especificadas no anexo a esta Lei, da qual passarão a ser parte integrante.

TÍTULO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 5º - O parcelamento do solo para fins urbanos, na zona urbana, caracterizado por plano de arruamento ou de loteamento, ou por desmembramento de terreno, ou por desdobro do lote, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e as disposições desta Lei.

§ 1º - Na zona rural o parcelamento do solo somente será permitido em áreas delimitadas por Lei, para fins de expansão urbana, mediante regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – (INCRA).

§ 2º – Nenhum parcelamento do solo será permitido:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas pelo requerente, as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas, obras que poderão ser projetadas juntamente com as das guias de circulação a serem abertas;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham as edificações;
- V. Em áreas de preservação ecológica, assim declaradas pelo Município ou outros entes públicos; e,

VI. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, enquanto não corrigidas, a critério dos órgãos competentes.

§ 3º – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas e domínio público das rodovias, ferrovias, será obrigatório, a reserva de uma faixa edificanti de 20 (vinte) metros de cada lado, salvo outras exigências de legislação específica.

§ 4º – As vias de loteamento deverão articular-se as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmoniza-se com a topografia local.

CAPÍTULO II - DO ARRUAMENTO E LOTEAMENTO
SEÇÃO I - REQUISITOS URBANÍSTICOS
SUBSEÇÃO A - DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 6º - Da área total, objeto do plano de arruamento ou loteamento de mais de uma quadra, serão destinados no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) para áreas públicas, sendo:

- I. 20% para vias de circulação;
- II. 10% para áreas verdes; e,
- III. 05% para áreas institucionais.

§ 1º – Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos nos itens I, II e III, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

§ 2º – Quando, a juízo da Prefeitura, o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (vinte por cento) da área total, a área necessária para complementar esse valor será adicionado às áreas verdes.

§ 3º – O espaço destinado às áreas verdes não poderá ter áreas inferiores a 300 (trezentos) metros quadrados, devendo conter um círculo com raio mínimo de 08 (oito) metros, salvo na hipótese de loteamento de apenas uma quadra, quando o espaço será determinado em cada caso e não exceder a 300 (trezentos) metros quadrados.

§ 4º – Não será computado como párea verde o espaço que apresentar declividade superior a 30% (trinta por cento).

ART. 7º - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas, exigidas para vias de circulação em plano de arruamento, são as constantes no quadro 01 (um).

§ 1º – Nas glebas de topografia acidentada, com declividade de até 30% (trinta por cento), poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200(duzentos) metros, com declividade longitudinal de até 15% (quinze por cento).

§ 2º – No projeto do sistema de vias de circulação do arruamento ficará evidenciado que as vias locais não serão destinadas ao trânsito de passagem para veículos, mas tão somente, ao acesso aos lotes limítrofes às mesmas.

ART. 8º - Nos planos de loteamento nenhum lote poderá:

- a) Distar mais de 450 (quatrocentos e cinquenta) metros de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso, e,
- b) Ter frente para a via de circulação de largura inferior a 09 (nove) metros.

ART. 9º - Nos planos de arruamento, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros.

§ 1º – As quadras com mais de 200 (duzentos) metros serão divididas obrigatoriamente a cada 150 (cento e cinquenta) metros, ou menos por vias de circulação de pedestres e obras de saneamento, com largura igual ou superior a 16% (dezesseis por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 08 (oito) metros.

§ 2º – Nas ruas de pedestres fica permitido a instalação de equipamentos de serviços de utilidade ou interesse público, incluindo-se nestes as cabines telefônicas ou orelhões, as caixas receptoras da “EBCT”, assim como as bancas destinadas a vendas de jornais e revistas.

SUBSEÇÃO B - LOTEAMENTOS

ART. 10 - Os loteamentos obedecerão aos coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos e dimensões mínimas do lote, atendendo as exigências próprias da zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

§ 1º – Após a aprovação e registro do loteamento no Cartório de Imóveis, a área será enquadrada de acordo com a zona de uso previamente determinada pela Prefeitura.

§ 2º – As obras de melhoramento a serem executadas no loteamento, são todas as constantes no item XII, artigo 16.

ART. 11 - Para todos os tipos de loteamento referidos no artigo 10, além das obras de melhoramentos específicos deverão ser executadas pelo interessado:

- I. Demarcação dos vértices de quadra, dos centros de curvas e pontos de tangências das respectivas quadras, com marcos de concreto; e,
- II. Demarcação e alinhamento das ruas e avenidas de todas as frentes de lotes, com marco de concreto.

ART. 12 - Os recursos, taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote serão aqueles constantes na determinação do Título III – ZONEAMENTO.

SEÇÃO II - REQUISITOS TÉCNICOS

SUBSEÇÃO A - PEDIDO DE DIRETRIZES

ART. 13 - A elaboração do plano de arruamento ou loteamentos será precedida pela fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instituirá o requerimento com os seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo interessado que informará qual o tipo de loteamento que pretende executar, dentro dos previstos no artigo 10;
- II. 02 (duas) vias de cópias de mapas plani-altimétricos cadastral da área, em adequada, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação dos terrenos vizinhos, cursos d'água e duas denominações, indicação arruamento contínuo a todo o perímetro, vias oficiais, localização das linhas de comunicação, alta tensão e extra alta tensão; e,
- III. 02 (duas) vias das cópias de plantas de situação da área na escala 1:10.000, que permita seu perfeito reconhecimento e localização em relação à estrutura urbana existente.

ART. 14 - A fixação de diretrizes pela Prefeitura constará de:

- I. Características, dimensionamento e localização da zona ou zonas de uso;
- II. Definição do tipo ou tipos de loteamentos adequados à zona;
- III. Características, dimensionamento e traçado básico do sistema de vias de circulação, adequado aos planos e projetos viários do Município e as condições locais;
- IV. Características, dimensionamento e localização das áreas verdes, de 2/3 do total exigidos por lei, não sendo localizadas em parcelas do terreno que por sua configuração topográfica apresente declividade superior a 30% (trinta por cento);
- V. Características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, até o total de 5% (cinco por cento) da área global; e,
- VI. Discriminação dos órgãos Federais, Estaduais e Municipais a serem consultados.

§ 1º – Para expedição das diretrizes terá a Prefeitura prazo de 30 (trinta) dias, a contar da entrada do requerimento no protocolo.

§ 2º – A fluência do prazo fixado no parágrafo primeiro deste artigo ficará suspensa durante pendência para atendimento, pelo requerente, da exigência prevista na legislação.

§ 3º – As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos. Decorrido esse prazo, se for o caso, o interessado deverá encaminhar a prefeitura um pedido de ratificação das diretrizes fixadas.

ART. 15 - As diretrizes referidas poderão alterar em caráter geral, por ato do Executivo, os perímetros que definem as zonas de uso, mediante proposta da Prefeitura, aprovada pela Comissão de Zoneamento e “ad referendum” da Câmara Municipal.

SUBSEÇÃO B - LICENÇA PARA LOTEAMENTO

ART. 16 - o plano de loteamento ou arruamento só será submetido à aprovação final da Prefeitura após a aprovação do anteprojeto, que deverá ser apresentado à análise da prefeitura, obedecendo às diretrizes pré-estabelecidas no artigo 14, e a regulamentação própria disposta nas seções I e II deste capítulo.

§ 1º – Aprovado o anteprojeto a Prefeitura Municipal expedirá a competente certidão alvará que poderá construir processo junto a outros órgãos públicos oficiais.

§ 2º – O pedido de aprovação final do plano será encaminhado pelo interessado à Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos, além dos referidos nos itens I e IV artigo 14.

- I. Alvará de aprovação do anteprojeto;
- II. Comprovante de recolhimento da anotação de responsabilidade técnica – CREA;
- III. Comprovante de que o profissional responsável pela execução do plano está inscrito na Prefeitura;
- IV. Autorização de supressão da vegetação, em sendo o caso, expedida pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais (D.E.P.R.N.) Secretaria do meio ambiente;
- V. Comprovante de aprovação do plano de arruamento e loteamento por parte dos órgãos federais e estaduais competentes especificados pela Prefeitura;
- VI. Projeto geral do arruamento na escala 1:100.000, em 06 (seis) vias, incluindo curvas de nível de terreno de metro em metro, vias de circulação, quadras, zonas de uso, áreas verdes e áreas institucionais. O sistema de vias com respectiva hierarquização deve conter:
 - a) As dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias; e,
 - b) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.
- VII. Projeto geral do loteamento, na escala 1:1.000. e, 06 (seis) vias, indicando:
 - a) Quadro da área total dos lotes, do sistema viário, das áreas verdes e institucionais, com respectivos percentuais em relação à gleba total, e número total dos lotes;
 - b) Numeração dos lotes;
 - c) A área de cada lote;
 - d) As cotas de todas as linhas divisórias; e,
 - e) Onde necessário, dada à topografia da área objeto do plano de arruamento e loteamento, reserva de faixas non edificandi, com largura mínima de 1,50 metros destinadas a passagem de dutos de um lote para outro e gravadas com servidão de passagem.

- VIII. Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação e áreas públicas, em escalas horizontal de 1:1.000 e vertical 1:100, em 06 (seis) vias, em cópias originais desenhados sobre papel milimetrado.
- IX. Memoriais descritivos e justificativos em 06 (seis) vias correspondentes a cada elemento do projeto, contendo:
- a) A descrição sucinta do loteamento, com as características individuais de todos os seus componentes, tais como: dimensão, área, confrontações;
 - b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidam sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento; e,
 - d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços ou de utilidade pública porventura existentes no loteamento e adjacências.
- X. Uma via de original transparente copiativo do plano geral de arruamento e loteamento, em escala 1:1.000, assinada pelo proprietário ou quem legalmente o represente e pelo profissional devidamente registrado na Prefeitura;
- XI. Certidão negativa dos impostos que incidam sobre a área, nos últimos 05 (cinco) anos;
- XII. Projeto completo e detalhado dos melhoramentos a serem executados, aprovados pelos órgãos competentes, assim como o Termo de compromisso assinado pelo interessado, e executarão as obras exigidas no que diz respeito ao tipo de loteamento, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data da aprovação do projeto:
- a) Rede de abastecimento de água;
 - b) Rede de coleta de esgoto sanitário.
 - c) Rede pública de distribuição de energia elétrica;
 - d) Guias e sarjetas;
 - e) Pavimentação do leito carroçável;
 - f) Rede de coleta de águas pluviais;
 - g) Arborização das áreas verdes e vias públicas; e,
 - h) Paisagismo.

ART. 17 - Para aprovação final do plano de loteamento é fixado o prazo de 30(trinta) dias, a contar da data do protocolamento do requerimento do interessado, cujo curso ficará suspenso durante pendência relativa a atendimento de exigências legais, ainda não observados.

PARÁGRAFO ÚNICO – Aprovado o plano de loteamento e expedido pela Prefeitura o respectivo alvará, procederá ao interessado, ao seu registro imobiliário competente, encaminhando a Prefeitura certidão ao ato, sem o que não serão concedidas licenças para edificações nos lotes.

ART. 18 - Sem prejuízos das demais disposições contidas nesta Lei, o arruamento ou loteamento poderá se executado por partes da área total, e assim aceito pela Prefeitura desde que as partes constem do cronograma de execução.

§ 1º – Cada parte atenderá, obrigatoriamente, aos valores mínimos fixados no artigo 6º, com relação às vias de circulação, áreas verdes e áreas institucionais.

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

ART. 19 - Qualquer alteração em plano de arruamento e loteamento ou de seu cancelamento, dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei e desde que haja expressa anuência de todos os adquirentes de lotes por um ou outro atingido.

PARÁGRAFO ÚNICO – Afora a hipótese de execução prévia das obras e seu cargo, poderá o loteador optar pela forma de cronograma e garantia real, observado o que se segue:

- I. Atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico financeiro das obras a executar;
- II. Para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronogramas físico financeiros aprovados, o loteador deverá vincular a Prefeitura 40% (quarenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento publico;
- III. De posse do cronograma físico financeiro aprovado, do instrumento publico de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá 180 (cento e oitenta) dias no máximo para submeter o loteamento ao registro imobiliário;
- IV. Somente após o registro do loteamento é que o loteador poderá dar início às obras;
- V. Executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando os lotes vinculados, extinguindo-se a garantia prestada;
- VI. A validade do cronograma físico financeiro e dos instrumentos de garantia é de 2 (dois) anos contados da data de sua aprovação e de sua constituição respectiva; e,
- VII. Após o prazo a que se refere o item anterior, caso as obras não estejam concluídas, e como ressarcimento por sua realização pelo próprio poder publico, ou por terceiro, excutida será a garantia real, sem prejuízo do disposto no artigo 38 da Lei nº 6.766 (Federal), de 1º de dezembro de 1979, no que couber.

CAPÍTULO III - DO RELOTEAMENTO

ART. 20 - O reloteamento, definido nos termos desta Lei, será admitido observando-se as seguintes disposições:

- I. Observância do disposto no artigo 19;
- II. Transparência para o patrimônio municipal das áreas destinadas às novas vias, quando o lote for objeto do reloteamento resultante de loteamento aprovado; e,

- III. Destinação de no mínimo 20% (vinte por cento) para vias de circulação e veículos, que serão transferidas ao Município, quando o lote for objeto do loteamento, resultante de desmembramento aprovado.

§ 1º – Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido no item II, à parte necessária para completá-lo será destinada à área verde e localizada junto à via de circulação.

§ 2º – todo projeto de loteamento deverá atender a todas as características técnicas e infra-estrutura urbana exigidas para o loteamento ou desmembramento onde estiver localizado, observado o disposto no artigo 19, no que couber.

CAPÍTULO IV - DO DESMEMBRAMENTO

ART. 21 - O projeto de desmembramento será submetido à aprovação da Prefeitura, obedecido ao disposto no Título III e instruído com os seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo interessado;
- II. Fotocópia do título de propriedade;
- III. 01 (uma) via de cópia na escala 1:1.000, como indicação da situação da área anterior ao desmembramento, como curvas de nível de metro em metro, vias de circulação lindeiras, dimensões e confrontações;
- IV. 01 (uma) via de copiativo e 04 (quatro) vias de cópias em escala 1:1.000 do projeto, assinadas pelo interessado e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:
 - a) Planta de situação em escala 1:1.000, que permita o reconhecimento e localização da área;
 - b) Indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões e todas suas linhas divisórias;e,
 - c) Quadro indicativo das áreas dos lotes, das áreas públicas e do número de lotes.

CAPÍTULO V - DO DESDOBRO

ART. 22 - O desdobro de lote deve obedecer à norma abaixo fixada:

- I. Os lotes resultantes terão área mínima determinada pela zona de uso.

ART. 23 - O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação será aprovado automaticamente com a aprovação deste, desde que os lotes resultantes do desdobro atendam as dimensões mínimas para a zona de uso na qual se localizam.

CAPÍTULO VI ARRUAMENTO E LOTEAMENTO PARA NÚCLEOS HABITACIONAIS E EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL (USO R3 – 02)

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 24 - Para os efeitos desta Lei, definem-se como entidades promotoras, aquelas empresas que tem como função organizar, implantar, promover e acompanhar o desenvolvimento dos programas a cargo dos seguintes órgãos:

- I. COHAB;
- II. Órgãos Assessores Credenciados da esfera Federal;
- III. Caixas Econômicas;
- IV. Empresas de Urbanização Municipal;
- V. Cooperativas Habitacionais, assessoradas, pelo INOCOOP;
- VI. Associação dos Servidores Cíveis do Brasil;
- VII. Empresas Privadas, cadastradas e com tradição no SFH, em programas específicos regulamentados por resoluções de diretoria;
- VIII. Institutos de Previdência;
- IX. Carteiras habitacionais ou Clubes Militares;
- X. Outras entidades que, a critério da CEF, venham a ser credenciadas como agentes promotores de programa de interesse social.

ART. 25 - Arruamento e loteamentos de interesse social são aqueles destinados à implantação de qualquer dos programas habitacionais disciplinados nesta Lei.

SEÇÃO II - REQUISITOS URBANÍSTICOS

ART. 26 - A criação de núcleos habitacionais de interesse social, será permitida obedecidas condições que lhe forem peculiares, atendidos os seguintes requisitos:

- I. Estar ligada a uma via pavimentada.
- II. Possuir, em toda a extensão compreendida entre o núcleo e a via principal uma via de ligação com largura mínima de 12 (doze) metros, sendo a faixa carroçável, no mínimo de 08 (oito) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nenhum lote poderá distar mais de 450 (quatrocentos e cinquenta) metros, medidos ao longo do eixo da via que lhe dá acesso, de uma via principal.

ART. 27 - Nos planos de arruamento, o comprimento da quadra não poderá ser superior a 450 metros.

PARÁGRAFO ÚNICO – As quadras com mais de 200 (duzentos) metros, serão divididas, obrigatoriamente, a distancia não superior a 150 (cento e cinquenta) metros, por via para circulação de pedestres e obras de saneamento, com largura mínima de 03 (três) metros.

ART. 28 - Os lotes destinados à habitação de interesse social, poderão ter frente para as vias de circulação de pedestres de largura mínima igual a 6,00metros, exceto em se tratando de edifício em condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO – O comprimento da via de circulação de que trata este artigo não poderá exceder a 20 (vinte) vezes a largura dotada.

ART. 29 - Da área total, objeto do plano de arruamento e loteamento de interesse social, destinados, no mínimo:

- I. 10% para áreas vezes ou sistema de lazer;
- II. 05% para instituições;
- III. 15% para sistema viário e de circulação;
- IV. 03 m²/habitação para áreas destinadas ao comércio e serviços vicinais e de bairro.

PARÁGRAFO ÚNICO – O espaço destinado às áreas verdes não poderá ter área inferior a 300 (trezentos) m², devendo conter um circulo com raio mínimo de 08 (oito) metros, salvo na hipótese de loteamento de apenas uma quadra quando o espaço será determinado em cada caso e não poderá exceder a 300 (trezentos) m².

ART. 30 - As características técnicas declividade, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em plano de arruamento de interesse social, são as constantes da regulamentação desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nas glebas de topografia acidentada, com declividade de até 30% (trinta por cento), poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200 (duzentos metros), com declividade longitudinal de até 15% (quinze por cento).

ART. 31^o - As dimensões mínimas dos lotes, os recuos mínimos de frente, lateral e fundos, as taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento dos lotes são aqueles constantes do Anexo 2.

§ 1^o – No recuo de frente poderá ser construído abrigo para automóvel, desde que localizado sobre uma das divisas laterais e com largura não superior a 05 (cinco) metros.

§ 2^o – Nos casos de programas eminentemente sociais, com plano específico para erradicação de favelas, serão admitidos lotes de área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) m² com testadas mínimas de 05 (cinco) metros.

SEÇÃO III - REQUISITOS TÉCNICOS

SUBSEÇÃO A - FORNECIMENTO DE DIRETRIZES

ART. 32 - A elaboração de plano de arruamento e loteamento de interesse social será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido das entidades promotoras, que instruirão o pedido, com os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando o fornecimento de diretrizes, sobre a área, demonstrado o legítimo interesse.
- II. 02 (duas) vias e cópia de planta do levantamento planimétrico, na escala 1:1.000, com curvas e nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da áreas com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, vias de acesso, devendo o levantamento estender-se até os alinhamentos fronteiros das referidas vias de acesso á área, referidas plantas deverão vir assinadas pela entidade Promotora, bem como pelo responsável técnico pelos serviços topográficos.
- III. 02 (duas) vias de cópias de planta de situação da área na escala 1:5.000.

SUBSEÇÃO B - LICENÇA PARA INSTALAÇÃO

ART. 33 - O plano de arruamento e loteamento de interesse social será submetido à aprovação da Prefeitura, obedecidas às diretrizes fornecidas, e, 06 (seis) vias de cópia da planta, devidamente assinadas pela entidade promotora e pelo autor do projeto, constante de:

- I. Projeto do plano de arruamento e loteamento de interesse social na escala 1:1.000, incluindo curvas de nível de metro em metro, vias de circulação, quadras, lotes zonas de uso, áreas verdes e institucionais, projeto esse que deverá obedecer aos padrões gráficos da Prefeitura.
- II. Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, na escala horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100, em cópias de originais desenhados sobre papel milimetrado.
- III. Projeto completo do sistema de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos fé coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões da Prefeitura. Referido projeto deverá incluir a planta da bacia, na escala de 1:5.000.
- IV. Projeto de rede coletora de esgoto sanitário e de destinação final.
- V. Projeto do subsistema de abastecimento de água.
- VI. Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias de circulação, obedecendo ao dimensionamento, normas e padrões da Prefeitura.
- VII. Memoriais descritivos referentes a cada projeto.
- VIII. Estimativa de prazo de execução das obras a cargo das entidades promotoras.

PARÁGRAFO ÚNICO – As entidades promotores ficam dispensadas a apresentação de caução e demais garantias relativas à execução dos planos habitacionais.

SEÇÃO IV - DOS PRAZOS

ART. 34 - Os planos e projetos a serem apresentados à apreciação da Prefeitura terão andamento urgente e preferencial, devendo ser apreciados nos prazos seguintes:

- I. Diretrizes – 10 (dez) dias úteis a partir da data de entrada do pedido.
- II. Aprovação do plano definitivo – 20 (vinte) dias úteis, a partir da data da entrega dos projetos.
- III.

ART. 35 - Os alvarás de aprovação dos planos de arruamento e loteamentos são válidos por 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período, uma única vez, a pedido da entidade promotora.

CAPÍTULO VII - DO NÚCLEO RESIDENCIAL DE RECREIO

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 36 - Considerar-se-á núcleo residencial de recreio o parcelamento do solo destinado à formação de chácaras de recreio e que oferece pelo menos um dos seguintes atrativos:

- I. Elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo.
- II. Situação especial de clima ou de água natural favoráveis à saúde e ao repouso.
- III. Elementos artificiais construídos especialmente para o fim esportivo, recreativo ou à saúde e ao repouso.

SEÇÃO I - REQUISITOS URBANÍSTICOS

ART. 37º - O plano de arruamento destinado a recreio deve atender as seguintes condições:

- I. Ter ligação a estradas, municipal, estadual ou via pública.
- II. Obedecer a um traçado de Ruas que permita escoamento das águas pluviais.
- III. Obedecer aos traçados da Prefeitura com relação às reservas de área para construção de escolas e áreas para logradouros públicos, de acordo com o plano de urbanização da região.
- IV. Obedecer aos traçados da Prefeitura que virem salvas guardar áreas florestadas ou incluídas no plano de reflorestamento do município.

ART. 38 - Da área total objeto do plano de arruamento serão destinados no mínimo:

- I. 15% (quinze por cento) para vias de circulação;
- II. 03% (três por cento) para áreas institucionais, espaço que deve ser único e conter um círculo de raio mínimo de 8,50 metros e de comprimento nunca superior a 2,5 vezes a largura;

- III. 10% (dez por cento) para áreas verdes e de lazer, que resguardado o previsto no item IV do artigo 37, poderão estar disseminadas ao longo das vias públicas municipais, entre a calçada e o alinhamento do lote.

§ 1º – Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices dos itens I, II e III, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública para efeito de desapropriação.

§ 2º – Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido no item I, à área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas verdes.

§ 3º – As faixas destinadas às vias públicas principais deverão ter a largura total mínima de 20 (vinte) metros.

ART. 39 - nas áreas enquadradas em plano de arruamento de chácaras de recreio admitem-se a formação de condomínios imobiliários, que incluam vias de circulação e outras áreas de uso comum constantes do plano de parcelamento do terreno, atendidas as seguintes disposições:

- I. Até 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes e de lazer poderão ser incorporadas ao condomínio como de uso comum, destinando-se ao uso público o restante, assim como as institucionais.
- II. Na eventualidade da extinção do condomínio, as vias de circulação e as áreas verdes de uso comum dos domínios serão transferidas ao domínio público, atendidas as exigências da legislação em vigor.

ART. 40 - O comprimento das quadras não deve ser superior a 600,00 (seiscentos) metros.

ART. 41 - A metragem de loteamento destinado a chácaras de recreio, além dos requisitos desta Lei, obedecerá à legislação Federal pertinente, ou ao estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 1º – A taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento dos lotes não poderá exceder a 1/3 (um terço), não sendo permitidas edificações com mais de dois pavimentos, excluídos os porões, no caso em que a topografia exigir a sua construção.

§ 2º – Os recuos de todas as divisas do lote devem ser de 10 (dez) metros, no mínimo.

ART. 42 - Quando incorporadas ao perímetro urbano, às chácaras de recreio do núcleo, serão incluídas, por ato do Executivo, e segundo suas peculiaridades, na zona de uso mais adequada.

SEÇÃO I - REQUISITOS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO A - PEDIDO DE DIRETRIZES

ART. 43 - O pedido de diretrizes e a fixação destas pelas Prefeitura, obedecerá, no que couber, ao disposto nos artigos 13 e 14.

SUBSEÇÃO B - LICENÇA PARA EXECUÇÃO

ART. 44 - O plano de arruamento destinado a chácaras de recreio, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, será instruído com:

- I. Requerimento solicitando aprovação, assinado pelo proprietário ou que legalmente o represente.
- II. Comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA.
- III. Comprovante de que o Profissional responsável pela execução do plano está inscrito na Prefeitura.
- IV. Comprovante da aprovação do plano por parte dos órgãos federais e/ou estaduais competentes.
- V. 06 (seis) vias do projeto geral de arruamento e loteamento na escala de 1:1.000, incluindo curvas de nível do terreno de metro em metro, vias de circulação, quadras, áreas verdes ou de lazer e institucionais,
- VI. 06 (seis) vias dos perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação em escala horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:1.000, em cópias de originais desenhados sobre papel milimetrado.
- VII. 06 (seis) vias do projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecendo a medidas, padrões e normas de órgão competente que dará, no projeto, o visto de aprovação.
- VIII. 06 (seis) vias do projeto da rede de distribuição de energia elétrica, aprovado pelo órgão competente.
- IX. 06 (seis) vias do Memorial Descritivo e justificativo, correspondentes a cada elemento do projeto.
- X. 06 (seis) vias do projeto de paisagismo das áreas públicas.
- XI. 01 (uma) via de original transparente copiativo do plano geral em escala 1:1.000, assinado pelo proprietário e profissional responsável.
- XII. Certidão Negativa dos impostos municipais que incidam sobre a área nos últimos 05 (cinco) anos.

ART. 45 - As obras e melhoramentos previstos no plano de arruamento deverão ser executados pelo interessado, assim como, pavimentação e passeios públicos da via principal, antes de sua aceitação definitiva por parte da Prefeitura.

TÍTULO III - DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 46 - Zoneamento para fins deste Lei, constitui-se na divisão da área do Município em zonas, segundo sua destinação urbana e seus usos precípuos.

ART. 47 - Os loteamentos e arruamentos, em qualquer nível ou escala, as edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público, ficam sujeitos aos critérios e diretrizes estabelecidos nesta Lei, dependendo as construções de prévia licença da administração municipal.

ART. 48 - Para atender a presente legislação fica o Município dividido em quatro áreas distintas e integradas entre si:

- I. Área Urbana;
- II. Área de Expansão Urbana;
- III. Área de Interesse Urbano;
- IV. Área Rural.

PARÁGRAFO ÚNICO - A delimitação das áreas referidas no artigo é fixada na planta oficial, na escala de 1:20.000 de zoneamento, que poderá sofrer modificações após deliberação da Prefeitura Municipal.

ART. 49 - A ÁREA URBANA compreende os terrenos com edificações contínuas ou terrenos contíguos dos aglomerados urbanos e suas partes adjacentes diretamente servidas, no mínimo, por dois dos seguintes melhoramentos:

- I. Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. Rede de abastecimento de água potável;
- III. Rede de esgotos sanitários;
- IV. Rede de iluminação pública.
- V. Escola primária ou posto de saúde, numa distância máxima de 3 (três) km do imóvel considerado.

§ 1º - Na delimitação das áreas urbanas são consideradas beneficiados os terrenos situados a uma distância máxima de 100 (cem) metros de loteamentos já aprovados, servidos no mínimo por três melhoramentos aprovados pelo Poder Legislativo.

§ 2º - Os limites da área urbana são definidos pelos limites exteriores dos terrenos beneficiados.

ART. 50 - A ÁREA DE EXPANSÃO URBANA compreende os terrenos loteados e não loteados destinados ao crescimento normal do aglomerado urbano atual, a serem ocupados por edificações contínuas ou contíguas, cujos limites estão fixados nas plantas integrantes desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - A urbanização das áreas de expansão, atenderão sempre no que couber, as normas estabelecidas para as zonas, cuja sigla lhe der origem.

ART. 51 - A ÁREA DE INTERESSE URBANO compreende os terrenos além dos limites da área de expansão urbana, considerados de interesse para fins de recreação, preservação natural, industriais e outros especiais.

PARÁGRAFO ÚNICO – Estes terrenos não serão loteados para fins de expansão urbana, podendo ser ocupados por formas especiais de uso do solo, conforme projetos globais específicos de cada área.

ART. 52 - A ÁREA RURAL compreende o restante dos terrenos do território do Município.

ART. 53 - Ficam instituídas as seguintes zonas de uso, representadas por suas respectivas siglas:

- (ZR1) – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL;
- (ZR2) – ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL;
- (ZC) – ZONA PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL;
- (ZDC) – ZONA DE DESENVOLVIMENTO COMERCIAL;
- (ZI) – ZONA INDUSTRIAL;
- (ZDI) – ZONA DO DISTRITO INDUSTRIAL;
- (ZE) – ZONAS ESPECIAIS, compreendendo:
 - (ZE-1) – ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO;
 - (ZE-2) – ZONA DE UTILIZAÇÃO DO RIO TIETE;
 - (ZE-3) – ZONA DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL;
- (ZEXPU) – ZONA DE ESPANSÃO URBANA;
- (ZIU) – ZONA DE INTERESSE URBANO;
- (ZRU) – ZONA RURAL.

ART. 54 - As características gerais de uso e ocupação dos lotes, no que se refere às condições de uso, às áreas e testadas mínimas dos lotes, recuos para as edificações e índices urbanísticos, especificamente taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento são os constantes dos anexos 1 e 2.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando se tratar de lotes de esquina, o recuo considerado secundário, ser maior ou igual à metade daquele considerado como principal.

ART. 55 - São as seguintes as delimitações das zonas de uso:

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (ZR-1)

Começa no cruzamento da Rua Vigário Raposo com a Rua Amando Simões, segue por essa até encontrar a Av. Governador Abreu Sodré, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Av. Professora Zita de Marchi, segue por essa até encontrar a divisa do loteamento Jardim da Colina, deflete à direita e segue por essa até encontrar a divisa do loteamento Jardim Novo Estilo e segue por essa até encontrar a Rua Hércules Peraçolli, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Fernando Jatobá, segue por essa até encontrar a Rua Josepha Moreira, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Joaquim Medeiros, deflete à direita e segue por essa até encontrar

a Rua Dom Carlos, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Vigário Raposo, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Amando Simões.

ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL (ZR-2)

É composta pelas áreas dos loteamentos: Ouro Verde, Vila Leozina, Jardim Paulista, Jardim Altos de Igarapu, jardim dos Antúrios, Jardim das Acácias, Conjunto Habitacional Igarapu do Tiete I, Conjunto Habitacional Igarapu do Tiete II, Conjunto Habitacional Igarapu III, Residencial Villagio, Vila Nossa Senhora Aparecida, Vila Manoel Rayes, Conjunto Habitacional Segura Garcia, Vila Santa Isabel, CECAP, Conjunto Habitacional Comendador Orlando Chesine Ometto e CDHU.

ZONA COMERCIAL (ZC)

Começa na Rua Vigário Raposo, esquina com a Rua Pereira de Rezende, segue por essa até encontrar a Rua Souza Aranha, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Fernão Lomba, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Júlio Vieira, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Barros, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Sebastiana de Barros, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Frederico Conduta, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Fernando Jatobá, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Josepha Moreira, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Joaquim Medeiros, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Dom Carlos, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Vigário Raposo, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Pereira de Rezende.

ZONA DE DESENVOLVIMENTO COMERCIAL (ZDC)

Começa no cruzamento da Rua Vigário Raposo com a Rua Amando Simões, segue por essa até encontrar a Av. Governador de Abreu Sodré, deflete à direita e segue por essa até encontrar o Córrego Monjolinho, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Manoel Thiago da Silva, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Av. Batista Périco, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Sebastiana de Barros, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Barros, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Júlio Vieira, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Fernão Lomba, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Pereira de Rezende, deflete à direita e segue por essa até encontrar a Rua Vigário Raposo, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a Rua Amando Simões.

ZONA INDUSTRIAL (ZI)

É constituída por uma faixa de 65 (sessenta e cinco) metros de largura, situada ao lado esquerdo da Rodovia SP.255, desde a divisa do município com o município de São Manuel, até encontrar a divisa do loteamento denominado Vila Santa Isabel.

DISTRITO INDUSTRIAL (ZDI)

Fica situado ao lado direito da SP.255, é limitado pela Associação Atlética Igarauense e pelas Ruas: Angelina Gallo Visoni e Geronimo Segura Garcia.

ZONA ESPECIAL (ZE) **ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO (ZE-1)**

Começa no ponto em que o Rio Tiete é transposto pela PONTE DO AÇUCAR da entrada SP.255, segue margeando o Rio Tiete até encontrar a cerca da divisa da BARRAGEM DA CESP, deflete à direita e segue pela citada cerca até um ponto situado a 50 (cinquenta) metros da Av. Governador Abreu Sodré, deflete à direita e segue margeando a mencionada avenida sempre a uma distância de 50 (cinquenta) metros até encontrar a cerca da Estrada SP.255, deflete à direita e segue por essa até encontrar a margem do Rio Tiete.

Faz parte igualmente dessa Zona, sujeito sempre a projeto especial, toda a margem do Rio Tiete, até uma profundidade de 100 (cem) metros lineares, desde a BARRAGEM até a divisa com o município de São Manuel.

ZONA ESPECIAL (ZE-2)

Começa no ponto em que o Rio Tiete é transposto pela PONTE DO AÇUCAR da SP.255, segue pela margem do Rio Tiete até encontrar a divisa do município de Macatuba, deflete à esquerda e segue pela mencionada divisa até um ponto situado a 50 (cinquenta) metros acima da Estrada Municipal LAURO PERAZZOLI, deflete à esquerda e segue por uma linha a 50 (cinquenta) metros da mencionada Estrada Municipal até encontrar a Avenida Professora Zita de Marchi, segue por essa Avenida até encontrar a Avenida Governador de Abreu Sodré, segue por essa até encontrar a Ponte da Estrada SP.255, deflete à esquerda e segue por essa até encontrar a margem do Rio Tiete.

ZONA ESPECIAL (ZE-3)

Começa no ponto em que a Rua Manoel Thiago da Silva, cruza a quota altimétrica 485 (quatrocentos e oitenta e cinco) do nível do mar; segue por essa quota até a altura da nascente do Córrego do Monjolinho; segue por essa quota até encontrar uma linha que segue a 65 (sessenta e cinco) metros da Rodovia SP.255 até encontrar a Rua Manoel Thiago da Silva.

ART. 56 - A ZONA DE DESENVOLVIMENTO COMERCIAL – (ZDC), será objeto de **Projeto Especial**, com a finalidade de criar atividades comerciais na Avenida destinada à regularização do Córrego do Monjolinho e na área situada entre o mencionado Córrego e a atual **ZONA COMERCIAL – (ZC)**, devendo o projeto, na medida do possível, resguardar a arborização existente.

ART. 57 - A ZONA ESPECIAL – (ZE-2), deverá receber tratamento destinado a proteger as atividades de turismo (Hotéis, Clubes, Marinas, Restaurantes, etc.) e outras que visem o aproveitamento comercial ou industrial do Rio Tiete (Portos, Estaleiros, Oficinas de Manutenção de Barcos, etc.), desde que fiquem asseguradas as condições de proteção ao Sistema de navegação e da qualidade natural do Rio.

ART. 58 - Não serão computados para efeito do disposto no artigo anterior:

- I. Para coeficiente de aproveitamento:
 - a) Áreas de construção no subsolo;
 - b) Áreas de construção dos pilotis quando livre e sem vedação, a não ser as caixas de escada e elevadores;
 - c) Áreas de construção para instalação situadas acima do último pavimento;
 - d) Toldos, marquises de cobertura e pérgulas;
 - e) Abrigos desmontáveis para guarda de autos.
- II. Para Taxa de Ocupação:
 - a) Áreas de construção no subsolo;
 - b) Pérgulas, marquises de coberturas e beirais;
 - c) Abrigos desmontáveis para guarda de autos.
- III. Para Recuos:
 - a) Áreas de construção no subsolo;
 - b) Toldos, marquises de cobertura e pérgulas;
 - c) Abrigos desmontáveis para guarda de autos.

ART. 59 - São admitidos aos usos mistos em lotes e edificações localizados em qualquer zona, desde que trate de usos nela permitidos permissíveis ou tolerados e sejam atendidas, em caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese contemplada no caput prevalecerão as restrições maiores quanto às condições dos usos respectivos.

ART. 60 - Nos locais encravados entre duas edificações de mesmo uso, será permitida a construção destinada a esse uso, obedecida à legislação pertinente.

ART. 61 - Fica, assegurados aos lotes fronteiros às vias públicas que fixam os limites das zonas, às condições de uso estabelecidos para a área adjacente.

ART. 62 - É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis e/ou carga e descarga de caminhões, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos, obedecidos os mínimos fixados no quadro anexo.

§ 1º – As áreas de estacionamento serão calculadas com base no mínimo de 25,00 (vinte e cinco) metros quadrados por veículo, incluídos áreas de circulação.

§ 2º – Os recuos obrigatórios fixados nesta Lei, poderão ser utilizados para estacionamento descoberto, sem prejuízo da T.O. ou C.A.

§ 3º – Para atender a exigência de vagas para estacionamento de veículos poderá ser utilizado um outro imóvel, localizado a uma distância não superior a 100 (cem) metros, mediante a vinculação à edificação objeto da exigência.

TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ART. 63 - para efeito de cômputo das áreas verdes não serão consideradas aquelas sob linhas de alta tensão e extra alta tensão.

ART. 64 - respeitadas as situações jurídicas definitivamente constituídas, os casos excepcionais, em razão da aplicação da presente Lei, serão resolvidos pelas normas integralmente do Direito.

ART. 65 - A infração a qualquer um de seus dispositivos permitirá ao Executivo valer-se de meios próprios, civis e penais, contra o infrator.

ART. 66 - Ficam isentas de taxas e aprovação e/ou alteração de projetos de parcelamento do solo urbano de interesse social.

ART. 67 - A presente Lei deverá ser regulamentada dentro do prazo de 02 (dois) anos, a partir da data de sua publicação.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Poder Executivo poderá regulamentar parcialmente a presente Lei, fazendo entrar em vigor apenas os Títulos e Capítulos regulamentados, desde que seja respeitado o prazo total estabelecido neste artigo.

ART. 68 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições com contrário.

Igaraçu do Tietê, 19 de setembro de 2006

GUILHERME FERNANDES
Prefeito Municipal

Registrada e afixada na Secretaria Municipal da Administração

TANIA MARA IAZBEK RISATTI
Secretária da Administração