

LEI COMPLEMENTAR nº 0002 de 07 Junho de 2006.

“Dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo no Município de Monte Mor e dá outras providências”.

RODRIGO MAIA SANTOS, Prefeito Municipal de Monte Mor, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,
FAZ SABER que a Câmara Municipal de Monte Mor aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei Complementar:

LEI COMPLEMENTAR

Título I – Da organização territorial

Artigo 1º - O território municipal será disposto de forma a compatibilizar o desenvolvimento social e econômico com o uso e a intensidade de ocupação do solo a fim de não haver prejuízos para o desenvolvimento ambiental.

Artigo 2º - O uso, ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos, somente poderão ser executados na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Áreas de Especial Interesse Turístico demarcados nos Mapas LUOS.01, LUOS.02 e LUOS.03 que fazem parte integrante desta lei e da Lei do Plano Diretor.

Artigo 3º – O uso e intensidade da ocupação do solo serão regulamentados de modo a:

- I – respeitar o limite à capacidade de suporte do meio natural;
- II – respeitar o limite à potencialidade do fornecimento da infra-estrutura;
- III – induzir a expansão da cidade em bases sustentáveis;
- IV – promover a possibilidade da contigüidade de usos diversificados não incômodos e convenientes;
- V – evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- VI – compatibilizar o uso do solo com a função da via;
- VI – evitar o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- VII – respeitar às características culturais e sociais da comunidade;
- VIII – promover a utilização adequada dos imóveis urbanos;
- IX – favorecer a mescla entre as áreas com cobertura vegetal e o ambiente construído; e.
- X – promover a localização estratégica das atividades de comércio e produção.

Artigo 4º - Para efeito de aplicação das normas de uso e ocupação do solo constante desta lei, ficam definidas as seguintes expressões:



- I. **alinhamento:** é a linha divisória existente entre um terreno de propriedade particular ou pública e um logradouro público;
- II. **área construída ou de construção:** é a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluindo os espaços ocupados pelas paredes;
- III. **área de domínio público:** é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques, bosques, áreas verdes e APP's. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter acesso restrito;
- IV. **área máxima de construção:** é o limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano;
- V. **área rural:** toda área do município, excluídas as áreas urbanas e de expansão urbana;
- VI. **área total do parcelamento:** área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou desdobramento;
- VII. **área total dos lotes:** é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e as áreas de domínio público, de equipamentos urbanos, área institucional e sistema de lazer;
- VIII. **área urbanizada:** compreende as áreas caracterizadas pela contigüidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação;
- IX. **canteiro:** área destinada a ajardinamento, junto ou não, dos passeios públicos;
- X. **caução:** depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato;
- XI. **coeficiente de aproveitamento:** é a relação entre a área máxima de construção e a área total de um terreno;
- XII. **consulta de viabilidade:** questionamento à autoridade competente para realização de ações referentes a parcelamento;
- XIII. **degradação ambiental:** é a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de energia ou substância-sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes em níveis capazes de direta ou indiretamente:
 - a.) prejudicar a saúde, a segurança e o bem estar da população;
 - b.) criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
 - c.) ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e a outros recursos naturais.
- XIV. **desdobro:** é a subdivisão da área de um lote integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo lote;
- XV. **desmembramento:** é a subdivisão de uma gleba em 7 ou mais lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existente;



- XVI. **eixo da via:** é a linha que, passando pelo seu centro, é eqüidistante dos alinhamentos;
- XVII. **faixa " non aedificandi":** área de terreno onde não será permitida construção, definida pela prefeitura e com base em critérios de legislação superior;
- XVIII. **fim urbano:** qualquer fim que não a exploração agropecuária, extrativa ou agro-industrial;
- XIX. **fracionamento:** é a subdivisão de uma gleba em até 6 lotes, destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou aplicação dos já existentes;
- XX. **fundo de vale:** são os rios, riachos ou vales, com ou sem curso d'água;
- XXI. **fundo do lote:** é a divisa oposta à testada ou frente do lote;
- XXII. **gleba:** é a porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXIII. **lote:** é o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;
- XXIV. **loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, novos logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXV. **mezanino:** é o piso intermediário entre dois pavimentos consecutivos e que não excede 1/3 (um terço) da área do piso que lhe dá acesso.
- XXVI. **passeio:** é a parte do sistema viário situada entre o alinhamento do lote e o alinhamento do leito carroçável;
- XXVII. **profundidade do lote:** é o quociente entre a área do lote e a sua frente;
- XXVIII. **quadra:** é a área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação e logradouros públicos;
- XXIX. **recuo frontal:** recuo da edificação em relação às vias públicas, um lote pode possuir mais de um recuo frontal em caso de terrenos de esquina ou mais de uma frente;
- XXX. **recuo lateral:** é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- XXXI. **taxa de ocupação:** é a relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno e a área deste terreno;
- XXXII. **taxa de permeabilidade:** é a relação entre a área não pavimentada, ou com pavimento permeável e a área deste terreno;
- XXXIII. **testada ou frente do lote:** é a linha da divisa lindeira a via pública ou logradouro público;



XXXIV.usos conservacionistas: tratam-se de usos que levam em consideração o manejo ambiental do lugar, visando a sua conservação, como por exemplo: permeabilidade do solo, vegetação, sistemas de drenagem etc.;

XXXV.usos preservacionistas: são usos que não modificam fisicamente a área em questão não resultando em aterros, vias, edificações e obras em geral;

XXXVI.via de circulação: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres sendo que:

- a) via oficial: é a que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente, como bem municipal de uso comum do povo.
- b) via particular: é aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

XXXVII.zoneamento: é a divisão da área urbana do município em diferentes zonas de uso, visando à ordenação do crescimento da cidade e a proteção dos interesses da coletividade;

XXXVIII.equipamentos urbanos: são edificações públicas destinadas ao atendimento da população nas atividades de educação, saúde, cultura, lazer, esportes, estação de tratamento de água e esgoto, estações elevatórias.

XXXIX. sistema de lazer: são áreas destinadas à implantação de praças, parques, praças esportivas, ginásios de esportes e centros culturais.

XL. Área Institucional: destinadas à implantação de equipamentos urbanos.

Título II – Do Zoneamento

Artigo 5º - Fica a área urbana e de expansão urbana do Município subdivididas nas zonas apresentadas nos Mapas LUOS.01, LUOS.02 e LUOS.03 e definidas a seguir.

- I - Zona Predominantemente Residencial-(ZPR)--constitui-se na maior parte do perímetro urbano e destina-se, sobretudo ao uso residencial. Esta zona pode abranger atividades comerciais exercidas em função da habitação, sem, no entanto, conflitar com a qualidade e o sossego necessários às atividades residenciais.
- II – Zona de Proteção Ambiental – constitui-se em área ambientalmente sensível como a micro-bacia hidrográfica do Rio Capivari Mirim, proximidades do ponto de captação de água, e que, no entanto, possui tendência à expansão urbana.
- III - Zona de Consolidação Comercial (ZPC) - constitui-se das principais vias da zona central da sede, como a Avenida Jânio Quadros, Rua Siqueira Campos e Rua Carlos de Campos onde atualmente já se encontra grande parte do comércio e da infra-estrutura urbana;



- IV – Zonas de Comércio Localizado (ZCL) – são áreas próximas a atividades que atraem concentração de pessoas, as quais naturalmente possuem vocação para pequenas atividades comerciais: Avenida Luiz Gonzaga do Nascimento, no Jardim Paulista;
- V – Corredores de Comércio e Serviço (CCS) - constituem-se em áreas adjacentes a vias não locais, onde o uso do solo proposto tende a compatibilizar com a função da via. São eles:

- a) CCS.1 – Corredor de Comércio e Serviço 1 – ao longo das vias coletoras (conforme tratado na Lei do Sistema Viário);
- b) CCS.2 – Corredor de Comércio e Serviço 2 – ao longo das vias arteriais (conforme tratado na Lei do Sistema Viário);
- c) CCS.3 – Corredor de Comércio e Serviço 3 – ao longo do anel de contorno urbano (conforme tratado na Lei do Sistema Viário);
- d) CCS.4 – Corredor de Comércio e Serviço 4 – ao longo das vias marginais (conforme tratado na Lei do Sistema Viário);
- e) CCS.5 – Corredor de Comércio e Serviço 5 – ao longo do anel de contorno rodoviário (conforme tratado na Lei do Sistema Viário);
- f) CCS.6 – Corredor de Comércio e Serviço 6 – ao longo das vias turísticas (conforme tratado na Lei do Sistema Viário);
- g) CCS.7 – Corredor de Comércio e Serviço 7 – ao longo da via panorâmica (conforme tratado na Lei do Sistema Viário).

IV - Zona Industrial e de Comércio Atacadista (ZIA) – trata-se de área para formação do industrial.

VI - Zona de Expansão (ZE) – são as áreas destinadas à expansão urbana. São elas:

- a) ZER – Zona de Expansão Residencial;
- b) ZEIA – Zona de Expansão Industrial e Atacadista.

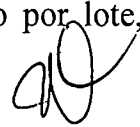
§ 1.º – A partir do momento em que uma gleba seja parcelada e receba infra-estrutura, seja ela localizada na Zona de Expansão ou na Área de Especial Interesse Turístico, passa esta a ser considerada como urbana, com direito a cobrança de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

§ 2.º - Nestes termos será também legislado sobre as Áreas de Especial Interesse definidas no Plano Diretor, conforme a necessidade e especificidade de cada caso.

Título III - Do Uso do Solo

Artigo 6.º – Para os efeitos desta lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas com as respectivas siglas e características básicas:

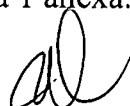
- I. Residência unifamiliar (R.1): edificação destinada à habitação permanente correspondendo a uma habitação por lote;
- II. Residência multifamiliar (R.2): edificação destinada à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo:



- a. Habitações agrupadas verticalmente (R.2.01), observados os recuos estabelecidos pela legislação estadual;
- b. Casas ou sobrados geminados (R.2.02), ou seja, unidades residenciais agrupadas horizontalmente, observadas as seguintes disposições:
 - b.1 – máximo de 4 (quatro) unidades por lote, agrupadas duas a duas;
 - b.2 – recuo mínimo de 1,50 (um e cinquenta) metros, em ambas as divisas laterais do lote e de 3 (três) metros entre agrupamentos;
 - b.3 – frente mínima de 5 (cinco) metros para cada unidade residencial;
 - b.4 – mínimo de 200 (duzentos) metros quadrados de terreno por unidade residencial.
 - b.5 - prever uma vaga de automóvel por unidade.
- III. Conjunto residencial (R.3): 20 ou mais edificações destinadas à habitação permanente, isoladas ou agrupadas horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo de espaços e instalações de utilização comuns a todas as habitações do conjunto;
- IV. Comércio e Serviço 1 (CS.1): comércio varejista inócuo de caráter vicinal, que dependendo do porte do empreendimento pode ser compatível com o uso residencial, tais como exemplificadas na Tabela 1 anexa;
- V. Comércio e Serviço 2 (CS.2): comércio varejista que atende mais de um bairro ou a cidade como um todo, podendo gerar distúrbios com a atividade industrial, como por exemplo o aumento do fluxo viário e concentração de pessoas, tais como exemplificadas na Tabela 1 anexa;
- VI. Comércio e Serviço 3 (CS.3): comércio e serviço lúdico que geralmente envolvem o consumo de bebidas alcoólicas no local, tais como exemplificadas na Tabela 1 anexa;
- VII. Comércio Pesado 1 (CP.1): estabelecimentos de produção de venda, comércio e prestação de serviços que dependendo de seu porte podem ou não ser compatíveis com o uso residencial e gerar conflitos com a atividade residencial e alguns equipamentos comunitários, tais como exemplificadas na Tabela 1 anexa;
- VIII. Comércio Pesado 2 (CP.2): comércio varejista e/ou atacadista que dependem da estocagem de produtos e movimento de caminhões, tais como exemplificadas na Tabela 1 anexa;



- IX. Comércio Pesado 3 (CP.3); estabelecimentos de venda ou prestação de serviços relacionados com veículos automotivos em geral (carros, caminhões, ônibus etc.), conforme especificado na Tabela 1 anexa;
- X. Indústria leve (I.1): estabelecimento que pode se adequar aos mesmos padrões de uso não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área máxima construída de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados por lote. Enquadram-se nesta categoria de uso as indústrias que não utilizam combustíveis, nem motores com potência superior a 10 hp (dez cavalos-vapor) por unidade; que empregam, no máximo 10 (dez) operários; que não produzem ruído, medido a 5 (cinco) metros de qualquer ponto de sua divisa, superior a 70 db (setenta decibéis) na curva B do medidor de intensidade de som e cujos processos não põem em risco a saúde humana sendo que os despejos líquidos podem ser absorvidos no próprio lote;
- XI. Indústria diversificada (I.2): estabelecimento que implica a fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;
- XII. Indústria incômoda, nociva ou perigosa (I.3): estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem-estar público e à integridade da fauna ou da flora regional;
- XIII. Serviços de âmbito local (S.1): estabelecimento destinado à prestação de serviços à população e que possam adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 150 (cento e cinquenta) metros quadrados por lote, tais como exemplificadas na Tabela 1 anexa;
- XIV. Instituição diversificada (E.1): estabelecimentos comunitários públicos ou privados relacionados aos setores de educação, saúde, social, cultura, esporte e religião, tais como exemplificadas na Tabela 1 anexa
- XV. Equipamento de Turismo e Lazer (E.2): estabelecimentos relacionados ao turismo e lazer, tais como exemplificadas na Tabela 1 anexa.



§ 1º - Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando necessário, relacionar e classificar os estabelecimentos que se enquadram nas categorias de uso individualizadas neste artigo.

§ 2º - Além das características básicas estipuladas neste artigo para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender às exigências maiores e demais disposições instituídas nesta lei para cada zona de uso.

Artigo 7.º - Os parâmetros para uso do solo, segundo as zonas definidas no Artigo 5.º e as categorias de uso definidas no artigo 6.º e Tabela 1 anexa, constam da Tabela 2 a seguir.

§ 1.º - Fica proibida a implantação de casa de jogos, venda de fogos de artifício e venda de bebidas alcoólicas dentro de uma distância de até 300 metros de estabelecimentos de ensino.

§ 2.º - Em todos os casos deve ser observada a Tabela 5 sobre áreas mínimas de estacionamento e lazer.

Tabela 2 - Parâmetros uso do solo de Monte Mor.

Zona	Uso		
	Permitido	Permissível (2)	Proibido
ZPR(Zona Predominantemente Residencial)	R.1, R.2.(1), S.1	CS.1(2), CS.2 (2), E.1	Todos os demais
AEIS.01, AEIS.02AEIS.03 (Áreas de Especial Interesse Social 01, 02 e 03) (9)	R.1, R2(1), CS.1 (2), S.1	R.3 (1),CS.2 (2), CP.1 (3), E.1, I.1(4), E.2 (4)	Todos os demais
ZCC (Zona de Consolidação Comercial)	R.1, R2, CS.1, CS.2, CS.3, S.1	E.1, E.2 (4), CP.1, I.1 (3) (4)	Todos os demais
ZCL(Zona de Comércio Localizado)	R.1, R2, CS.1, CS.2, S.1	CS.3, E.1, E.2(4), CP.1, I.1 (3) (4)	Todos os demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

CEP 13190-000 - ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56 - TELEFONE: PABX (19) 3879-9000

www.montemor.sp.gov.br

Zona	Uso		
	Permitido	Permissível (2)	Proibido
ZPR(Zona Predominantemente Residencial)	R.1, R.2 (1), S.1	CS.1(2), CS.2 (2), E.1	Todos os demais
CCS.1(Corredor de Comércio e Serviço 1)	R.1, R2 (1), R.3 (1), CS.1, CS.2, S.1, E.1	CS.3, CP.1, E.2, I.1(3) (4)	Todos os demais
CCS.2(Corredor de Comércio e Serviço 2)	R.1, R2 (1), CS.1, CS.2, S.1	CS.3, CP.1, CP.3, E.1, E.2, I.1 (3) (4)	Todos os demais
CCS.3(Corredor de Comércio e Serviço 3)	R.1, CS.1, CS.2, CS.3, S.1, E.1, E.2,	CP.1, I.1, CP.3	Todos os demais
CCS.4(Corredor de Comércio e Serviço 4)	CS.2, CP.1, CP.2, CP.3, I.1	R.1, CS.1, CS.3, S.1, E.1, E.2, I.2 (4)	Todos os demais
CCS.5(Corredor de Comércio e Serviço 5)	CS.2, CP.1, CP.2, CP.3, I.1	R.1, CS.1, CS.3, S.1, E.2, I.2 (4)	Todos os demais
CCS.6(Corredor de Comércio e Serviço 6)	R.1, R2 (1), CS.1, CS.2, CS.3, S.1, E.2	E.1, CP.1, CP.3, I.1 (4)	Todos os demais
CCS.7(Corredor de Comércio e Serviço 7)	R.1, CS.1, S.1, E.2	E.1, CS.2, CS.3	Todos os demais
ZIA(Zona Industrial e de Comércio Atacadista)	CP.1, CP.2, CP.3, I.1	R.1, CS.1, CS.2, CS.3, S.1, E.1, E.2, I.2 (4)	Todos os demais
AEIA.10 (Área de Especial Interesse Ambiental 10) (9)	R.1, R.2 (1), S.1	CS.1(2), CS.2 (2), E.1	Todos os demais
AEIU.06(Área de Especial Interesse Urbano 06) (9)	(11)	(11)	Atividades que causem ruído ou gerem trânsito intenso
AEIT.07(Área de Especial Interesse	R.1	CS.1 e S.1	Todos os demais

90

Zona	Uso		
	Permitido	Permissível (2)	Proibido
ZPR(Zona Predominantemente Residencial)	R.1, R.2 (1), S.1	CS.1(2), CS.2 (2), E.1	Todos os demais
Turístico 07) (10)			
AEIT.09 (Área de Especial Interesse Turístico portais e santuário) (10)	R.1, R2 (1), CS.1; CS.2; CS.3; S.1, E.2	E.1, I.1 (4)	Todos os demais

Observações:

(1) Desde que as edificações estejam enquadradas nos padrões urbanísticos de uso e ocupação do solo de cada zona onde se inserem.

(2) A instalação dos estabelecimentos de comércio e serviço deverá respeitar pelo menos que:

- A área utilizada não seja superior a 60 m²;
- A atividade seja exercida pelo interessado, no mesmo imóvel em que reside;
- Envolver no máximo, a atividade de 5 pessoas;
- A propaganda do estabelecimento seja feita unicamente à porta de acesso através de placa com dizeres limitados à denominação e ramo;
- O desenvolvimento da atividade não traga prejuízos à vizinhança em geral.

(3) Desde que:

- a atividade seja desenvolvida no imóvel de uso e não ocupe espaço superior a 100 m²;
- a área de estacionamento seja adequada ao uso;
- o porte e a atividade sejam compatíveis com a vizinhança e com as características da via e que não sejam nocivas, perigosas ou incômodas
- O porte da atividade não provoque distúrbios ao trânsito de veículos e à vizinhança de modo geral.

(4) Estudo de Impacto de Vizinhança - E.I.V.

(5) As atividades de Comércio e Serviço desenvolvidas em edifícios de especial interesse histórico, arquitetônico ou cultural, devem ser implantadas de forma a não descaracterizar as edificações envolvidas.

(6) As atividades não previstas no Uso do Solo como Permitidas e Permissíveis, poderão ser implantadas desde que aprovadas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento.

(7) O uso habitacional no CCS.3 e na ZIA, poderá ser permitido, devendo o respectivo projeto ser aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, dentro da ocupação máxima de uma residência

Handwritten signature

unifamiliar por lote.

- (8) Usos permissíveis são aqueles que a aprovação é sujeita ao parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e que pode ser solicitado estudo prévio de Impacto de Vizinhança.
- (9) Ver Lei do Plano Diretor, Mapa PD.01.
- (10) Ver Lei do Plano Diretor, Mapa PD.02.
- (11) Os usos permitidos e permissíveis respeitam a zona onde se insere a atividade. Porém, são proibidos usos que gerem ruídos ou trânsito intenso. Portanto, conforme for designado pelo órgão fiscalizador será necessária a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Artigo 8.º – As indústrias caracterizadas como I.3 no Artigo 6.º apenas poderão ser implantadas em zona rural e desde que aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança e comprovadamente não prejudiquem e nem possuam potencial para prejudicar a qualidade das águas superficiais municipais.

Artigo 9.º - Quando houver viabilidade do abrandamento do grau de nocividade ou de incômodo de uma determinada indústria pela prevenção ou correção dos efeitos poluidores e de contaminação do meio ambiente, de tal modo que a mesma possa vir a ser implantada, o órgão municipal juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano estabelecerá, no processo administrativo de licenciamento as condições para esta adequação.

Artigo 10 – Os estabelecimentos industriais que manipulam pescados, carnes ou derivados, tais como curtumes, abatedouros, matadouros, frigoríficos, fábricas de conservas ou de derivados de produtos animais, deverão apresentar, para obtenção ou renovação do alvará de localização, a comprovação expedida pelo órgão sanitário competente de que não utilizarão processos ou destinação de resíduos que constituam risco à saúde humana.

Título IV - Da Ocupação do Solo

Artigo 11 – Fica definido para toda cidade como 1 o coeficiente de aproveitamento máximo básico permitido por lote, sendo as áreas nos quais o direito de construir poderá ser exercido acima deste coeficiente básico definidas na Tabela 3, mediante outorga onerosa do direito de construir previsto no Plano Diretor.

Artigo 12 – Os parâmetros para ocupação do solo, segundo as zonas definidas no Artigo 5.º e as Áreas de Especial Interesse definidas no Plano Diretor, constam da Tabela 3 a seguir.



§ 1.º - Os terrenos que possuírem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo determinado na Tabela 3 deste documento, são consideradas como subutilizadas e ficam sujeitas aos instrumentos “parcelamento, edificação ou utilização compulsórios”, IPTU progressivo no tempo” e “desapropriação por com pagamentos de títulos”.

§ 2.º - Todas as edificações devem obedecer ao Código Sanitário do Estado de São Paulo – lei n.º 10.083, de 23 de setembro de 1998, conjuntamente com a legislação municipal.

Tabela 3 - Parâmetros para ocupação do solo de Monte Mor.

Zona	Coeficiente de Aproveitamento		taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	reco frontal mínimo (m)	recuos laterais e de fundo mínimos (m)
	Mínimo	Máximo				
ZPR(Zona Predominantemente Residencial)	0,2	1	60	15	4	1,5 (1) (4)
AEIS.01, AEIS.02 e AEIS.03 (Áreas de Especial Interesse Social 01, 02 e 03) (8)	-	1	70	10	4	1,5 (1) (4)

ad

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

CEP 13190-000 - ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56 - TELEFONE: PABX (19) 3879-9000

www.montemor.sp.gov.br

Zona	Coeficiente de Aproveitamento		taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	reco frontal mínimo (m)	recuos laterais e de fundo mínimos (m)
	Mínimo	Máximo				
ZPR(Zona Predominantemente Residencial)	0,2	1	60	15	4	1,5 (1) (4)
ZCC (Zona de Consolidação Comercial)	0,5	1 (3)	80	5	-	1,5 (1) (4)
ZCL (Zona de Comércio Localizado)	0,5	1 (2)	70	10	-	1,5 (1) (4)
CCS.1(Corredor de Comércio e Serviço 1)	0,5	1 (2)	80	5	5	1,5 (1) (4)
CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	0,5	1 (2)	70	10	5	1,5 (1) (4)
CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	-	1 (3)	70	10	5	1,5 (1) (4)
CCS.4(Corredor de Comércio e Serviço 4)	-	1	70	10	5	1,5 (1) (4)

al



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

CEP 13190-000 - ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56 - TELEFONE: PABX (19) 3879-9000
www.montemor.sp.gov.br

Zona	Coeficiente de Aproveitamento		taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	reco frontal mínimo (m)	recuos laterais e de fundo mínimos (m)
	Mínimo	Máximo				
ZPR(Zona Predominantemente Residencial)	0,2	1	60	15	4	1,5 (1) (4)
CCS.5(Corredor de Comércio e Serviço 5)	-	1	70	10	5	1,5 (1) (4)
CCS.6 (Corredor de Comércio e Serviço 6)	-	1	50	35	5	1,5 (1) (4)
CCS.7(Corredor de Comércio e Serviço 7)	-	1	35	35	5	1,5 (1) (4)
ZIA(Zona Industrial e de Comércio Atacadista)	-	1	70	10	5	1,5 (1) (4)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

CEP 13190-000 - ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56 - TELEFONE: PABX (19) 3879-9000

www.montemor.sp.gov.br

Zona	Coeficiente de Aproveitamento		taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	recuo frontal mínimo (m)	recuos laterais e de fundo mínimos (m)
	Mínimo	Máximo				
ZPR(Zona Predominantemente Residencial)	0,2	1	60	15	4	1,5 (1) (4)
CCS.5(Corredor de Comércio e Serviço 5)	-	1	70	10	5	1,5 (1) (4)
CCS.6 (Corredor de Comércio e Serviço 6)	-	1	50	35	5	1,5 (1) (4)
CCS.7(Corredor de Comércio e Serviço 7)	-	1	35	35	5	1,5 (1) (4)
ZIA(Zona Industrial e de Comércio Atacadista)	-	1	70	10	5	1,5 (1) (4)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

CEP 13190-000 - ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56 - TELEFONE: PABX (19) 3879-9000
www.montemor.sp.gov.br

Zona	Coeficiente de Aproveitamento		taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	recuo frontal mínimo (m)	recuos laterais e de fundo mínimos (m)
	Mínimo	Máximo				
ZPR(Zona Predominantemente Residencial)	0,2	1	60	15	4	1,5 (1) (4)
AEIA.10 (Área de Especial Interesse Ambiental 10) (8)	-	1	50	35	5	1,5 (1) (4)
AEIT.07(Área de Especial Interesse Turístico 07) (9)	-	1 (5)	35	35	10	5,0

Observações:

- (1) A partir do 2.º pavimento os recuos laterais mínimos devem ser igual a 2 metros, aumentando progressivamente conforme a fórmula $H/6$, onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento.
- (2) Através do instrumento de gestão “outorga onerosa do direito de construir”, o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 2.
- (3) Através do instrumento de gestão “outorga onerosa do direito de construir”, o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 4.
- (4) Os recuos laterais e de fundo, mínimos podem ser dispensados, no primeiro pavimento, desde que não haja iluminação e ventilação para os lotes vizinhos e a edificação na divisa lateral não exceda $1/3$ do comprimento total do lote.
- (5) O coeficiente de aproveitamento máximo das Áreas de Especial Interesse Turístico poderá ser maior que 1 para execução de pousadas, hotéis e clubes desde que realizado EIV e submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- (6) Os parâmetros de ocupação da Área de Especial Interesse Social será definido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme a especificidade do projeto de parcelamento aprovado e disponibilidade de infra-estrutura.

Artigo 13 – Não serão computados para o cálculo de taxa de aproveitamento e do coeficiente de aproveitamento:

- I. beirais de até 1 (um) metro;
- II. pergolados em que o espaçamento entre os elementos seja maior ou igual a 3 (três) vezes as suas espessuras, respeitando um espaçamento mínimo de 15 (quinze) centímetros;
- III. mezaninos cujo uso seja destinado a lazer ou a serviço da edificação.

§ 1º - Os pergolados poderão ocupar os recuos mínimos obrigatórios, desde que o espaçamento entre eles esteja de acordo com o mínimo enunciado no item II deste artigo.

Artigo 14 – É obrigatório a toda habitação ou abrigo, edificadas com estrutura permanente ou provisória, possuir projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura Municipal e possuir instalações sanitárias com abastecimento de água e esgotamento sanitário ligados à rede pública das vias adjacentes aos lotes.

§ 1º - O descumprimento do Artigo 14 fará com que a referida habitação ou abrigo fiquem interditados de uso até o seu cumprimento.

§ 2º - O descumprimento do Artigo 14 será notificado pela Prefeitura Municipal ao usuário. Após vencido o prazo da notificação, caso a edificação prossiga desconforme ao referido Artigo, incidirá em multa estabelecida por ato do Executivo.



§ 3º - Toda edificação residencial deverá prever, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veículo para cada unidade habitacional.

Título V – Dos Conjuntos Residenciais

Artigo 15 – A autorização para implantação dos conjuntos residenciais, assim como diretrizes e projeto estão sujeitos a execução de um Estudo de Impacto de Vizinhaça e sua anuência pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 16 – Na implantação de conjuntos residenciais (R.3) enquadrados na categoria de uso, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I. espaços de utilização comum não cobertos, destinados ao lazer, equipados, correspondendo, no mínimo a 12 (doze) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 300 (trezentos) metros quadrados e devendo possuir dimensão mínima de pelo menos 16 metros;
- II. espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo a 4 (quatro) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 (duzentos) metros quadrados; quando cobertos não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 4 (quatro) metros quadrados por habitação;
- III. os espaços definidos nos itens I e II serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto;

Artigo 17 – As edificações do conjunto deverão estar em conformidade com os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo dispostos na presente lei em relação às zonas onde se inserem e com as seguintes disposições:

- I. no caso de blocos de habitações, agrupadas horizontalmente:
 - a) cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 50 (cinquenta) metros;
 - b) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros;
 - c) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5 (cinco) metros;
- II. no caso de habitações isoladas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais será de 3 (três) metros;
- III. no caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros;



IV. as edificações do conjunto deverão observar um recuo mínimo de 3 (três) metros em relação às divisas dos lotes ou terrenos lindeiros ao conjunto.

Artigo 18 – Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser realizados através de via particular interna, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação.

§ 1º – A largura mínima da via de circulação de veículos interna ao conjunto será de 14 (catorze) metros, dos quais 3 (três) metros em cada lado serão destinados aos passeios.

Artigo 19 – As garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação, obedecidos os recuos estabelecidos por lei.

Artigo 20 – As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios de 5 (cinco) metros em relação às vias de circulação.

Artigo 21 – Todas as áreas de uso comum serão caracterizadas como bens de condomínio do conjunto.

Título VI – Dos Postos de Combustíveis

Artigo 22 – A localização de postos de abastecimento de combustíveis é disposta na Tabela 2 do Artigo 12, desta Lei.

Artigo 23 – A distância mínima entre dois postos de combustível será de 600 (seiscentos) metros, quando localizados no mesmo lado de uma via e 400 (quatrocentos) metros, quando do lado oposto.

Artigo 24 – Fica estabelecida em 500 (quinhentos) metros, medidos entre os pontos mais próximos de dois terrenos a distância mínima entre o terreno onde se localize um posto de abastecimento e o de um arsenal ou qualquer equipamento urbano que implique aglutinação de pessoas, tais como os de saúde, de educação, religiosos, carcerários, orfanatos, asilos e similares.

Artigo 25 – Os efluentes líquidos resultantes das atividades dos postos deverão sofrer tratamento anterior ao seu lançamento no sistema de coleta de esgotos e de drenagem.

§ Único – O não cumprimento do Artigo 25 incidirá em penalidade estabelecida por ato do Executivo.



Artigo 26 – A área mínima do lote para implantação de postos de abastecimento de combustíveis é de 600 (seiscentos) metros quadrados, com frente mínima de 20 (vinte) metros.

Artigo 27 – Os índices urbanísticos para uso previsto nesta seção são:

- I. taxa de ocupação máxima: 0,3;
- II. coeficiente de aproveitamento máximo: 0,3.

§ Único – As coberturas das bombas de combustíveis não estão incluídas nestes índices urbanísticos, até o limite de 30 (trinta) metros quadrados de cobertura por bomba, a partir do qual é considerada a área excedente a este limite para cálculo dos índices.

Artigo 28 – Para implantação dos edifícios e coberturas de bombas dos postos de abastecimento de combustíveis, os recuos de fundo e laterais deverão ser de no mínimo 3 (três) metros cada um, e o recuo de frente de 6 (seis) metros, independente da zona de uso na qual se situar o posto.

Artigo 29 – O rebaixamento dos meios fios destinados ao acesso aos postos só poderá ser executado mediante alvará expedido pela Secretaria de Obras, sob consulta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverá obedecer às seguintes disposições:

- I. em postos de meio de quadra o rebaixamento será feito em dois trechos de no máximo 8 (oito) metros, a partir das divisas internas do terreno;
- II. em postos situados nas esquinas, poderá haver mais de um trecho de oito metros de meio-fio rebaixado numa mesma testada de via, desde que a uma distância de cinco metros um do outro;
- III. A largura total de guias rebaixadas não poderá ultrapassar 1/3 da testada frontal do lote.

§ 1º – Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva da concordância das duas ruas.

§ 2º - Onde o meio fio não estiver rebaixado deverá haver barreiras físicas que impeçam o acesso dos veículos ao terreno.

Título VII - Das Disposições Gerais de Uso e Ocupação

Artigo 30 – Ficam expressamente vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nas edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança de sua atividade originária, em desacordo com o regime urbanístico estabelecido para a zona onde se localiza o imóvel.

Artigo 31 – São vinculadas às construções cujos projetos tenham sido aprovados as áreas dos terrenos sobre os quais as mesmas acederem.



§ Único – Ficam vedadas, ainda que tenham sido objeto de alienação: a construção sobre as áreas que devam ser mantidas livres em razão da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura das edificações e recuos frontal e laterais e taxa de permeabilidade, quando tenham atingido os seus valores máximos.

Artigo 32 – As guias rebaixadas deverão distar no mínimo 10,0 m (dez metros) das projeções das tangentes das curvas das esquinas dos passeios. Todos os terrenos terão direito a rebaixamento de até 5 metros de guia. Os terrenos que possuírem testada igual ou superior a 12 metros poderão rebaixar até 7 metros de guia. Caso haja 2 acessos ao terreno, os acessos deverão distar entre si no mínimo de 5 metros.

Título VIII - Do Parcelamento do Solo

Artigo 33 - O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro; conforme o Artigo 4.º desta lei.

Artigo 34 – O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido apenas em Zonas Urbanas, Áreas de Especial Interesse Turístico e Zonas de Expansão Urbana, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal. Um novo parcelamento do solo na Zona de Expansão Urbana apenas poderá ocorrer a uma distância máxima de 300 metros da malha urbana existente e desde que o empreendedor arque com toda a infraestrutura necessária.

Artigo 35 - Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - naturais com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento);

IV - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema.

§ 1º - No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento), o projeto respectivo deve ser aprovado previamente nos órgãos ambientais.

§ 2º - A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada da anotação de responsabilidade técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/SP.

90

§ 3º - O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito a elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita no CREA/SP.

Artigo 36 - Os parâmetros para parcelamento do solo, segundo as zonas definidas no artigo 12, constam da Tabela 4 a seguir.

§ 1.º - Ficam definidos como subutilizados os terrenos localizados dentro do perímetro urbano que possuem dimensão superior à dimensão máxima estabelecida na Tabela 4.

§ 2.º - O desdobro do lote apenas é permitido nos casos em que se cumpram os parâmetros estabelecidos na presente lei.

Tabela 4 - Parâmetros para parcelamento do solo para Monte Mor.

Zona	dimensão máxima quadras (m)	largura mínima vias locais (m)	dimensão mínima lotes (m²)	testada mínima (m)
ZPR (Zona Predominantemente Residencial)	200	14(3)	250	10
AEIS.01, AEIS.02 e AEIS.03 (Áreas de Especial Interesse Social 01, 02 e 03) (8)	(1)	(1)	(1)	(1)
ZCC (Zona de Consolidação Comercial)	150	14 (3)	250	10
ZCL(Zona de Comércio Localizado)	150	14 (3)	250	10
CCS.1(Corredor de Comércio e Serviço 1)	200	(3)	250	12
CCS.2(Corredor de Comércio e Serviço 2)	200	(3)	360	15

90

Zona	dimensão máxima quadras (m)	largura mínima vias locais (m)	dimensão mínima lotes (m²)	testada mínima (m)
CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	200	(3)	450	15
CCS.4 (Corredor de Comércio e Serviço 4)	300	(3)	500	20
CCS.5 (Corredor de Comércio e Serviço 5)	300	(3)	750	20
CCS.6 (Corredor de Comércio e Serviço 6)	300	(3)	500	15
CCS.7 (Corredor de Comércio e Serviço 7)	300	(3)	1000	20
ZIA (Zona Industrial e de Comércio Atacadista)	500	14 (3)	750	20
ZER(Zona de Expansão Residencial)	200	14 (3)	250	10
ZECCS(Zona de Expansão de Corredor de Comércio e Serviço)	(6)	(3)	(6)	(6)
ZEIA(Zona de Expansão Industrial e Atacadista)	200	14 (3)	750	20
AEIA.10 (Área de Especial Interesse Ambiental 10) (8)	(10)	(10)	(10)	(10)
AEIT.07 (Área de Especial Interesse Turístico 07) (9)	500	14 (3)	1.000	20

[Handwritten signature]

Observações:

- (1) A regularização das ocupações nas áreas a serem consideradas como Área de Especial Interesse Social respeitará o disposto na Política de Habitação do Plano Diretor.
- (2) Para terrenos de esquina, a área mínima permitida passa a ser acrescentada em 30% da determinada na tabela e a testada mínima acrescentada em 3,0 m.
- (3) O sistema viário deve seguir a legislação pertinente.
- (4) As áreas de Especial Interesse Ambiental devem seguir as diretrizes tratadas no Plano Diretor.
- (5) Qualquer tipo de parcelamento possui como infra-estrutura mínima exigida água, rede e tratamento de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, guia, sarjeta e drenagem, e arborização a serem entregues pelo loteador.
- (6) Nas zonas de expansão, os parâmetros de parcelamento seguem aqueles da zona por onde estão se sobrepondo.
- (7) Para o parcelamento do solo nas Áreas de Especial Interesse Turístico é obrigatório que seja previsto e executado os sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto; sistema de drenagem superficial, e sistema de pavimentação condizentes com o projeto, conforme normas de aprovação dos órgãos competentes.
- (8) Ver Lei do Plano Diretor, Mapa PD.01.
- (9) Ver Lei do Plano Diretor, Mapa PD.02.
- (10) Não é permitido o parcelamento do solo.

Artigo 37– Por ocasião da realização do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, o interessado deverá obedecer às restrições relativas às zonas de uso, aos padrões urbanísticos e ao sistema viário básico, definidos em lei.

Artigo 38 – Fica de responsabilidade do empreendedor nas Áreas de Especial Interesse Turístico a instalação de infra-estrutura de: energia elétrica, sistema de abastecimento de água completo, sistema de esgotamento sanitário completo, coleta e destinação final de resíduos sólidos, demarcação e implantação das vias e logradouros público e demarcação das quadras e lotes.

Artigo 39 – Da área total de um projeto de parcelamento, serão destinados no mínimo:

- I. 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação;
- II. 10% (dez por cento) para áreas verdes;
- III. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;
- IV. 5% (cinco por cento) para áreas dominiais;
- V. 5% (cinco por cento) para o sistema de lazer.

§ 1º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo não poderá ser inferior a 45% (quarenta e cinco por cento) da gleba objeto do parcelamento.



§ 2º – A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo, na Bacia do Córrego Aterrado, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da gleba objeto do parcelamento, sendo o percentual para áreas verdes mínimo, igual a 15% (quinze por cento).

§ 3º – Caberá a Prefeitura Municipal, na figura do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a indicação dos locais onde serão implantadas as áreas verdes, institucionais e dominiais.

§ 4º – Entende-se como sistema de circulação as áreas destinadas a circulação de veículos e pedestres no loteamento;

§ 5º - Entende-se como áreas verdes o sistema a área destinada ao sistema de lazer, construção de praças, parques, equipamentos de esporte, cultura (Áreas Esportivas, Centros Culturais, etc); matas e APP's, sendo que as APP's serão mantidas ou recuperadas independente da porcentagem prevista no caput.

§ 6º - Entende-se como áreas institucionais as áreas destinadas a implantação de equipamentos públicos, como escolas, creches, centros de convivência, edifícios de saúde, de segurança pública, de esporte, de bombeiros, sociais e de educação em geral.

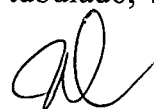
§ 7º - Entende-se por áreas dominiais, as áreas destinadas à formação de um banco de terras municipal, que poderão, no caso das AEIT, ser substituídas por áreas verdes.

§ 8º - As áreas dominiais podem ser doadas em áreas diferentes daquela parcelada, desde que estejam dentro do perímetro urbano e sejam aprovadas pela análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento-Urbano e estejam de acordo com os parâmetros de parcelamento de solo e não modifique a natureza do projeto originário e onde se aplicará.

Artigo 40 – Na hipótese da área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser acrescida às áreas verdes ou sistema de lazer, por escolha do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 41 – Será obrigatória a execução de via com, no mínimo, 15 m de largura, no entorno das APP's.

Artigo 42 - Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência da autoridade competente.



Artigo 43 – Para as vias de circulação dos loteamentos deverão ser solicitadas diretrizes junto à Prefeitura Municipal, sendo a menor largura das vias locais igual a 14 m (quatorze metros).

Artigo 44 - Os lotes resultantes de parcelamento do solo deverão ter, pelo menos, uma divisa lindeira a via oficial de circulação.

Artigo 45 - Nenhum lote, resultante de loteamento ou desmembramento, poderá ter profundidade superior a quatro vezes sua largura.

Artigo 46 – Não são permitidas servidões de passagem de pedestres para fins de subdivisão de quadras.

Artigo 47 – Não serão permitidos lotes confrontando com áreas verdes ou sistemas de lazer.

Artigo 48 – O município poderá permitir o fechamento de loteamentos, com muros ou cercas de qualquer natureza e a implantação de portarias, desde que não interrompa o sistema viário existente ou projetado e não interfiram nos bairros vizinhos, mediante análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 49 – Para aprovação de empreendimentos residenciais, na forma de condomínio horizontal, em áreas não oriundas de loteamento já aprovados, deverão respeitar, para fins de ocupação, o disposto nos artigos 6º e 39 desta Lei, exectuando-se os conjuntos promovidos pela iniciativa pública e de caráter social.

Título IX- Do Licenciamento

Capítulo I – Do Licenciamento do Uso e Ocupação Do Solo

Artigo 50 – As normas relativas ao controle de edificações são aquelas constantes do Código Sanitário Estadual em vigor, estabelecido pela Secretaria de Estado de Saúde.

Artigo 51 – Os alvarás de uso do solo expedidos pela Prefeitura Municipal terão caráter provisório e serão renovados anualmente, enquanto o uso desenvolvido estiver compatível com a presente Lei e com o Plano Diretor.

Artigo 52 – Requerer-se-á licença à Prefeitura para a realização dos usos e atividades previstos nesta lei ou para a construção, demolição ou reforma de qualquer edifício, na área compreendida pelo perímetro urbano ou área de expansão urbana do Município.



§ Único - A licença de que trata o “caput” deste artigo deverá ser requerida pelo proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título.

Artigo 53 – Somente serão expedidas licenças para edificações que atendam às disposições desta lei e cujo lote esteja regularizado junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 54 – Não se expedirão licença para qualquer edificação em espaços de uso público como praças, jardins, vias de circulação ou local, e em áreas que prejudiquem projetos urbanos como parques, prolongamento ou execução de vias e outros.

Artigo 55 – A permissão para a localização e funcionamento de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá, além das especificações exigidas para a zona, da aprovação técnica do projeto e dos detalhes das instalações, pelos órgãos competentes.

§ Único – Os alvarás de funcionamento a que se refere este artigo poderão ser cassados, a qualquer título, pelo órgão competente, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município, desde que o uso evidencie discordância das normas técnicas vigentes.

Artigo 56 – O prazo de vigência das licenças de uso, construção, reforma ou demolição é de 1 (um) ano, a partir da data de sua expedição. É prescrita a licença caso não se tenha iniciada a obra ou estabelecido o uso neste período, ou se a obra já tenha sido iniciada, porém não tenha sido terminada no prazo previsto na licença expedida.

§ 1º - Considera-se obra iniciada a conclusão dos baldrame, sapatas ou estaqueamento, no caso de construção, ou executada ao menos a metade dos serviços previstos, no caso de reforma ou demolição.

§ 2º - Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser prorrogados, a critério da autoridade competente, quando não se considere tal prorrogação contrária aos interesses públicos.

§ 3º - Para solicitar a prorrogação do prazo da licença, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência do prazo de expiração da licença, declarando os motivos que o levaram a formular tal pedido.



Capítulo II – Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Artigo 57 – Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para este fim requerimento contendo, pelo menos:

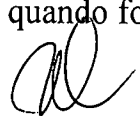
- I. os mapas de localização da gleba;
- II. a planta do imóvel em duas vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala 1:1.000, e em meio magnético devidamente referenciada no sistema de coordenadas UTM, contendo pelo menos:
 - a) as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição constante no documento de propriedade;
 - b) as curvas de nível de metro em metro, amarradas à Referência de Nível (RN) oficial;
 - c) a localização de cursos d'água, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos existentes na gleba;
 - d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação existentes no entorno da gleba, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - e) o sentido do norte magnético;
 - f) o tipo de uso a que o loteamento se destina;
 - g) os demais documentos exigidos pela legislação federal e estadual.

§ 1º - O órgão responsável pelo abastecimento de água e a coleta de esgoto sanitário no município deverá pronunciar-se oficialmente sobre a possibilidade de abastecer o futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento que será encaminhado à Prefeitura Municipal, anexo ao pedido de diretrizes.

§ 2º - No caso da impossibilidade de ocorrer o abastecimento de água e a coleta do esgoto sanitário, pelo órgão responsável, o loteador comprometer-se-á a fornecer o abastecimento e a coleta e tratamento do esgoto do respectivo loteamento, dando, para tanto, solução alternativa que deverá ser aprovada pelo órgão competente.

Artigo 58 – A Prefeitura Municipal, nas plantas apresentadas juntamente com o requerimento do interessado indicará:

- I. o traçado básico do sistema viário principal, onde serão localizadas vias a serem prolongadas, vias ou estradas existentes ou projetadas, vias de passagem de ônibus e/ou avenidas, quando for o caso, com suas dimensões mínimas;



II. a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

III. as faixas de proteção das águas correntes e dormentes e dos mananciais, as faixas de proteção de rodovias e ferrovias, as linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas e comunitárias, as áreas "non aedificandi" e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal.

§ 1º - A Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para expedição das diretrizes.

§ 2º - As diretrizes expedidas terão validade por 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição.

Artigo 59 – Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o loteador deverá requerer a aprovação do projeto junto ao GRAPROHAB (Grupo de Análise de Projetos Habitacionais), instruindo o pedido de acordo com as exigências do órgão.

Artigo 60 – O loteador, então, deverá apresentar projetos geométricos, memoriais descritivos e cronograma de execução de obra com duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhados de certidões atualizadas da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia.

§ 1º - Os projetos geométricos, deverão se apresentados na escala 1:1.000, e em meio magnético devidamente referenciada no sistema de coordenadas UTM, contendo no mínimo:

- a) as curvas de nível de metro em metro, junto ao projeto de loteamento;
- b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência, ângulos centrais das vias perfeitamente identificadas;
- e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- h) o projeto urbanístico.



§ 2º - O memorial descritivo, que deve conter obrigatoriamente:

- a) a descrição individual de todos os lotes, áreas verdes, sistema de lazer, área institucional etc, citando as confrontações e medidas;
- b) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município, no ato do registro do loteamento;
- c) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento ou adjacências;
- d) a relação das obras e melhoramentos a cargo do proprietário.

§ 3º - Os desenhos dos projetos, memoriais descritivos e cronograma de execução de obras, deverão ser enviados em 4 (quatro) vias, assinados pelo autor dos projetos, pelo responsável pela execução das obras e pelo loteador e em meio magnético.

§ 4º - O título de propriedade será dispensado nos termos o artigo 18, da Lei Federal n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Artigo 61 – No ato da aprovação do loteamento, o loteador assinará um termo de compromisso, no qual se obrigará a:

- I. executar todas as obras em conformidade com os projetos específicos, memoriais e cronogramas aprovados;
- II. não vender nem promover a venda de lotes antes da abertura de vias de circulação, demarcação de quadras e lotes, execução da infraestrutura e do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, com exceção dos casos em que for fornecida garantia de conclusão da obra, nos termos do artigo 69 desta Lei.

Capítulo III – Da Aprovação do Projeto de Desmembramento, Fracionamento ou Desdobro

Artigo 62 – Para a aprovação do projeto de desmembramento, fracionamento ou desdobro, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais do imóvel e planta da gleba a ser desmembrada, contendo:

- I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
 - III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.
- 

§ 1º - Aplica-se ao desmembramento, fracionamento e desdobro no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Capítulo IV – Da Aprovação do Registro e da Execução do Parcelamento

Artigo 63 – O projeto de parcelamento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, atendidas todas as normas pertinentes em vigor, no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ Único – O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, prorrogável, se necessário, sob pena de caducidade da aprovação.

Artigo 64 – Aprovado o projeto de parcelamento, o parcelador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - Expirado o prazo da validade de aprovação, o projeto ficará sujeito às adaptações da legislação em vigor.

§ 2º - O registro de parcelamento, bem como os contratos e demais disposições pertinentes, reger-se-ão pela Lei Federal nº 6.766 e nº 9.785, de 19 de dezembro de 1979 e de 29 de janeiro de 1999, respectivamente.

Artigo 65 – Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar ao domínio do município as vias, praças, espaços livres de uso público e outros equipamentos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ Único – Não poderá ser dado outro destino a essas áreas de domínio público, reservando-se ao titular ou à comunidade do parcelamento o direito de reivindicá-los, não se verificando o cumprimento dos fins especificados.

Artigo 66 – Após a aprovação do projeto de parcelamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal a expedição da licença de execução, apresentando para tanto os documentos:

- I. certidão de registro imobiliário do parcelamento;
- II. realização da garantia para a execução das obras projetadas, na forma desta lei;
- III. projeto completo de drenagem devidamente referenciado no sistema de coordenadas UTM;
- IV. projetos aprovados em papel vegetal copiativo e em meio magnético;
- V. perfis longitudinais das vias de circulação, nas seguintes escalas:
 - a) perfil horizontal: 1:1.000;
 - b) perfil vertical: 1:100;



- VI. projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e coleta de esgoto sanitário, referenciados no sistema de coordenadas UTM devidamente aprovado pelo órgão competente.

Artigo 67 – É de responsabilidade exclusiva do parcelador a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias públicas, drenagem pluvial (mínimo guia e sarjeta) corretamente dimensionada, esgotos sanitários, pavimentação, implantação de arborização e obras de demarcação de lotes, quadras e logradouros e tratamento das áreas de uso comum, constante dos projetos aprovados pelos órgãos técnicos municipais competentes.

§ 1º - Quando as obras relativas ao sistema de circulação constante do projeto de parcelamento incluem vias pertencentes ao sistema viário principal do município poderão ser delimitada a parte da obra que se destine à execução do parcelamento, reservando-se ao município, na parte que lhe couber, o ajuizamento da época oportuna à conclusão da mesma, de acordo com as prioridades do município.

§ 2º - As redes de drenagem pluvial deverão ser estendidas até um ponto de lançamento existente, compatível e determinado pelo órgão competente, podendo o município, de acordo com as prioridades estabelecidas, intervir, instituindo servidões administrativas e delimitando a parte da obra que caberá ao parcelador executar as suas expensas, conforme a regulamentação a ser fixada por decreto do executivo.

Artigo 68 – O município poderá licenciar as edificações simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionado o fornecimento do “habite-se” à conclusão das obras vinculadas ao cronograma aprovado.

Artigo 69 – A execução das obras a que se refere o artigo anterior desta lei deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do parcelador, segundo as modalidades:

- I. garantia hipotecária; ou,
- II. fiança bancária.

§ 1º - A garantia terá o valor equivalente ao dobro do custo orçado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º - Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas constantes do projeto de parcelamento.

§ 3º - Fica dispensada a prestação de garantia prevista neste artigo na implantação de parcelamento de interesse social pelo Município, Estado ou Governo Federal.



Artigo 70 – Caso as obras não sejam executadas dentro do prazo nesta lei, a Prefeitura Municipal poderá utilizar-se das garantias constantes do artigo anterior, para concluí-las.

§ Único – A caução e a fiança só serão suspensas depois de comprovado, mediante a apresentação de Termo de Execução de Obras fornecido pelo órgão competente da Prefeitura, o cumprimento das exigências que as tenham gerado.

TÍTULO X – Das Disposições Transitórias e Finais

Artigo 71 – Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como, nos projetos de edificação, enquadrados nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento no número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao fixado nesta lei.

Artigo 72 – Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas serão decididos de acordo com a legislação anterior.

§ Único – O prazo máximo admitido para o início da obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo descrito na legislação em vigor.

Artigo 73 – Para execução da presente lei o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das normas fixadas nesta lei.

Artigo 74 – Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

Artigo 75 – Com vistas ao disposto nesta lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

Artigo 76 – A execução das normas desta lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.



Artigo 77 – Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão decididos pelo órgão municipal competente, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ Único – Os casos que possuam situação não enquadrada nesta Lei, desde que comprovem a anterioridade desta situação em relação à aprovação da Lei, poderão ser regularizados desde que sejam cumpridos critérios a serem determinados pelo Executivo.

Artigo 78 – Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Artigo 79 – As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Artigo 80 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei-18/80 e suas alterações, a Lei 246/89, Lei 1000/2002 e a Lei 1.087/2004.

Artigo 81 – Esta lei será regulamentada por ato do poder executivo!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR, 07 de Junho de 2006


RODRIGO MAIA SANTOS.
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio, enviada ao Serviço Registral e Notarial de MONTE MOR, e, afixada em local de costume do Paço Municipal, na data supra.

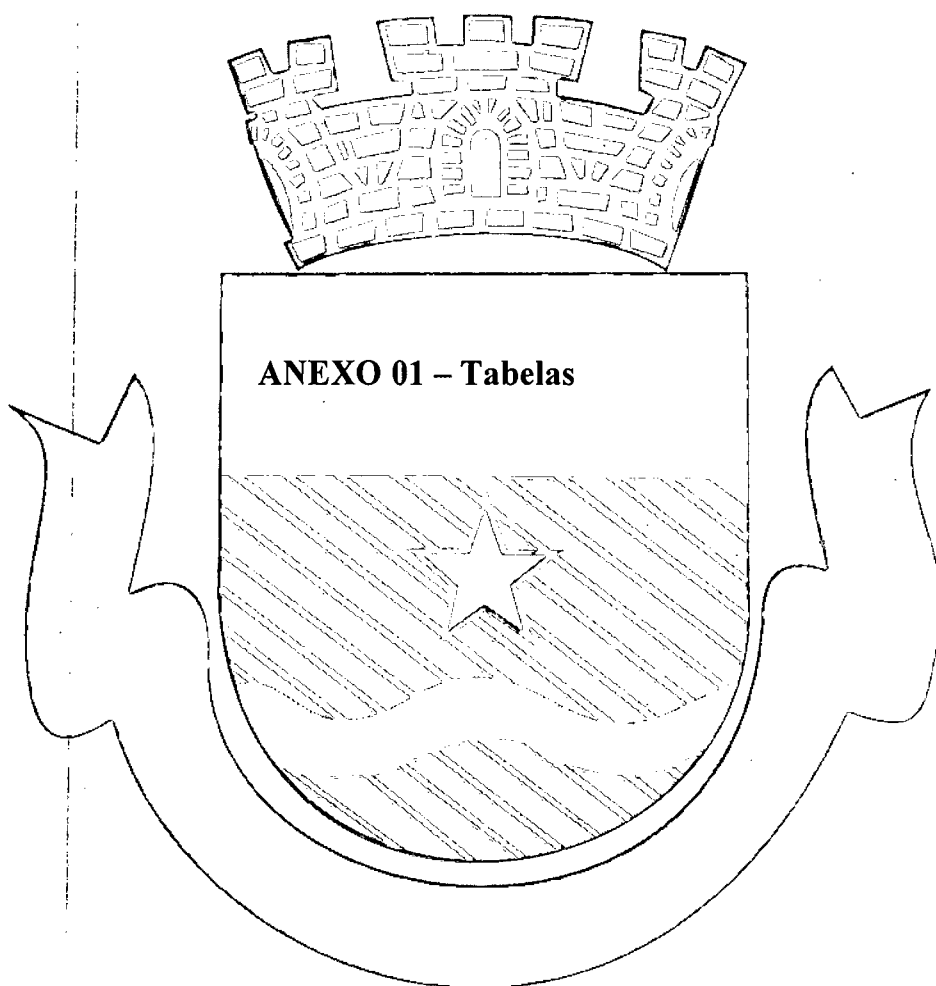

ALESSANDRO CRISTIAN RIBEIRO.
Secretário da Administração.


WELEN ALEXANDRA DE FARIA SANTOS BAUMGARTNER.
Procuradora Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

CEP 13190-000 - ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56 - TELEFONE: PABX (19) 3879-9000

www.montemor.sp.gov.br

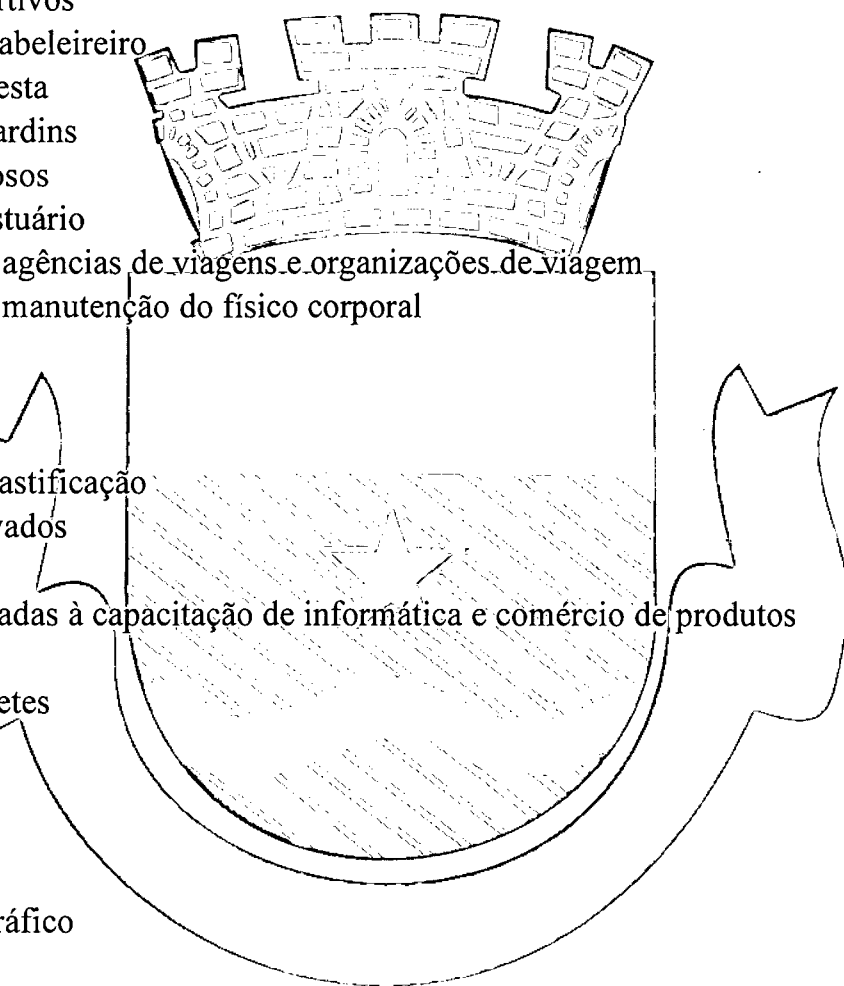


[Handwritten signature]

Tabela 1 – Categorias de Uso

Comércio e Serviço 1 (CS.1)

- alfaiataria
- tecidos, artigos de armarinho, vestuário e calçados
- aluguel de roupas
- antiguidades
- armazém sem consumo de bebidas alcoólicas no local
- artigos de decoração
- artigos desportivos
- artigos para cabeleireiro
- artigos para festa
- artigos para jardins
- artigos religiosos
- artigos do vestuário
- atividades de agências de viagens e organizações de viagem
- atividades de manutenção do físico corporal
- bazar
- bicicletarias
- brinquedos
- carimbos e plastificação
- carnes e derivados
- chaveiros
- atividades ligadas à capacitação de informática e comércio de produtos
- copiadora
- cortinas e tapetes
- cutelaria
- dedetização
- engraxataria
- estofados
- estúdio fotográfico
- floricultura
- galerias de arte
- fruteria
- joalheria
- livros, jornais, revistas e papelaria, discos e fitas
- loja de flores e folhagens
- loja de materiais domésticos
- loja de confecções
- locadora de vídeo
- mercado (sem consumo de bebidas alcoólicas no local)
- mercearia (sem consumo de bebidas alcoólicas no local)
- moldureiros



Handwritten signature or mark.

- ourives
- panificadora
- peixaria
- produtos farmacêuticos, artigos médicos, ortopédicos, de perfumaria e cosméticos
- quitanda
- reparação de calçados
- reparação de objetos pessoais e domésticos
- roupas de cama, mesa e banho

Comércio e Serviço 2 (CS.2)

- administração e incorporação de imóveis
- agências bancárias
- aluguel de imóveis
 - antenas
 - atividades imobiliárias, aluguéis e serviços prestados às empresas
 - auto-escola
- banco de sêmen para reprodução animal
- centros de jornalismo
- clicherias
 - comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios

Obs. Caso a área de venda seja superior a 5000m² – hipermercados (ver e.i.v.)

- confecções de artigos do vestuário e acessórios (couro e outros)
- consertos de equipamentos médicos, dentários, ortopédicos e laboratoriais
- controle tecnológico
- correio e telecomunicações
- distribuidora de jornais e revistas
- embalagens
- empresa de limpeza e vigilância
- empresas de seguro
 - equipamentos de segurança
 - equipamentos para escritório; informática e comunicação, inclusive suprimentos
 - escritório de cobrança
- escritórios de construtoras sem depósitos
- escritórios contábeis e despachantes
- escritórios de instituições bancárias e entidades financeiras
- estacionamento de veículos, edifícios-garagem
 - impressoras e editoras
 - edição, edição e impressão de outros produtos gráficos
 - execução de serviços gráficos
 - instituto psicotécnico



- instrumentos médico hospitalares/ material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios
- instrumentos musicais
- roupas profissionais e de proteção
- showroom
 - estabelecimentos bancários, de crédito
 - lavanderias e tinturarias
- materiais elétricos e hidráulicos
- material de construção, ferragens, ferramentas, manuais, vidros, espelhos, vitrais e madeira (sem depósito)
- material de limpeza
- materiais óticos e cirúrgicos
- material para pinturas
- mobiliário
- móveis, artigos de iluminação e outros artigos para residência
- peças e equipamentos automotivos, sem instalação
- pensões
- produtos alimentícios e bebidas
- produtos farmacêuticos
- serviços funerários
 - tabacaria/revistas
 - técnico de aparelhos domésticos
- vendas de materiais de construção (sem depósito)

Comércio e Serviço 3 (CS.3)

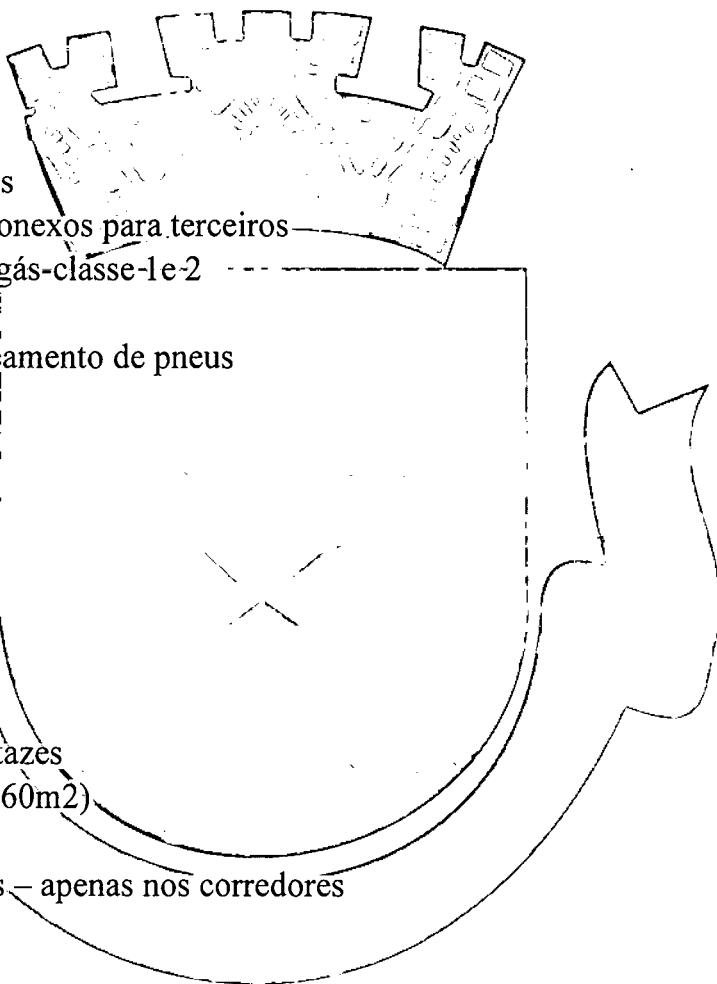
- comércio varejista lúdico que geralmente envolvem o consumo de bebidas alcoólicas no local e bar/café
- lanchonetes e similares
- cantinas (serviços de alimentos privativos)
- comércio varejista de mercadorias com predominância de produtos alimentícios industrializados – lojas de conveniência
- confeitaria/bomboniere
- restaurantes/churrascaria/pizzaria
- sorveteria
- qualquer atividade comercial que envolva o consumo de bebidas alcoólicas no local

Comércio Pesado 1 (CP.1)

- Estabelecimentos de produção de venda, comércio e prestação de serviços que dependendo de agência de sonorização.
- anúncios luminosos



- artefatos de borracha ou plásticos
- artefatos de couro
- artefatos de metal
- artigos e equipamentos para criadores de animais
- auto-peças e peças mecânicas
 - baterias
 - bombas
 - carpintaria
- comércio varejista de fogos e explosivos
 - cantaria
 - edição e impressão de:
 - jornais
 - revistas
 - jornais, revistas e livros
 - impressão e serviços conexos para terceiros
 - depósito e revenda de gás-classe-1e-2
 - entalhadores
 - escapamento e balanceamento de pneus
 - estação radiodifusão
 - estação de telefonia
 - estação de televisão
 - indústria caseira
 - lavanderia industrial
 - lava-rápido
 - marcenaria
 - moto-táxi
 - pintura de placas e cartazes
 - pequenas oficinas (até 60m²)
 - borracharias
 - postos de combustíveis – apenas nos corredores



Comércio Pesado 2 (CP.2)

- comércio varejista e/ou atacadista que dependem da estocagem de produtos e movimento de armazéns e depósitos
- depósitos de ferro, areia, telha, cal cimento
- artefatos de concreto
- artefatos de madeira aparelhada
- construtoras (com depósito)
- cooperativas de consumo
- entrepostos, cooperativas, silos
- equipamento de combate ao fogo
- Instalações de sistemas de ar condicionado, de ventilação e refrigeração

[Handwritten signature]

- Instalações hidráulicas, sanitárias, de gás e de sistema de prevenção contra incêndio
- linotipia
- madeireira
- materiais para construção com depósito
- máquinas e equipamentos pesados
- óleos combustíveis
- produtos químicos
- reciclagem e depósito de vidros, plásticos, papéis, latas e pneus
 - usinagem
 - alimentos armazenados em câmaras frigoríficas
 - depósito ou revenda de gás – classe 3, 4 e 5
 - metais, resinas, plásticos e borrachas

Comércio Pesado 3 (CP.3)

- agência de consórcio
- aluguel de veículos, máquinas e equipamentos em condutores ou operadores e de objetos pessoais e domésticos;
- aluguel de automóveis
- aluguel de outros meios de transporte
- aluguel de máquinas e equipamentos
- aluguel de equipamentos de construção e demolição com operários
- auto-elétrico
- comércio a varejo e por atacado de veículos automotores
- comércio; reparação de veículos automotores e motocicletas e comércio a varejo de combustíveis
- comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios para veículos automotores
- conserto de máquinas e equipamentos pesados
 - empresas de mudança
 - empresa de táxi, lotação e ônibus
 - funilaria e pintura
 - garagens de ônibus e caminhões
- lubrificantes e graxas
 - manutenção e reparação de veículos automotores
 - douração e encadernação
 - funilaria
 - lavagem e lubrificação
 - pinturas de placas e letreiros
 - reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar e outros artigos)
 - reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás
 - reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não

- reparação e manutenção de veículos automotores s/ chapeação e/ou pintura
- marcenaria
- marmoraria
- oficinas de lataria
 - oficinas mecânicas
- esmaltação de galvanização
- niquelagem e cromagem e galvanoplastia
- retífica de motores
- pátios de transportadoras
- preparação de couros
- serralheria
- tratores e implementos agrícolas
- vendas de veículos e acessórios

Equipamentos Institucionais.(E.1)

- ambulatórios
- pequenos ambulatórios
- clínicas e policlínicas:
 - de repouso e geriatria
 - médica
 - odontológica
- banco de sangue
- atividades de organizações sindicais
- atividades de organizações religiosas
- atividades de organizações políticas
- outras atividades associativas
- conselho comunitário e associação de moradores
- consultório veterinário sem internação e alojamento
- curso de idiomas
- curso de capacitação e informática
- creche, escola maternal, centro de cuidados estabelecimento de ensino pré-escolar
- equipamentos administrativos:
 - estadual
 - federal
 - municipal
- equipamentos de segurança pública:
 - prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros
 - prédio e instalações vinculados ao sistema penitenciário
 - prédios e instalações vinculados às policias civil e militar
- escola especial

- estabelecimentos de ensino formal
 - educação infantil e ensino fundamental
 - ensino médio
 - ensino superior
- educação profissional de nível técnico
- equipamentos veterinários:
 - consultório veterinário c/ internação e alojamento (NR)
 - clínica, alojamento e hospital veterinário
- funerárias
- garagem comercial
- laboratório de Prótese
- laboratórios de análise clínicas, radiológicos e fotográficos
- hospitais:
 - geral
 - pronto-socorro
 - psiquiátrico
- posto de atendimento médico

Equipamentos de Turismo e Lazer (E.2)

Observação: EIV = necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança

- academia de ginástica
- apart-hotel
- bibliotecas
- bilhar, bingo e boliches – E.I.V
- boates e casas noturnas – E.I.V
- casas de espetáculo e circos – E.I.V
- centros comerciais e shopping center – E.I.V
- centro cultural
- cinemas, teatros, museus, auditório de rádio e televisão
- clubes, sociedades recreativas
 - danceteria
 - diversões eletrônicas
 - estabelecimentos de banhos, duchas e massagens
- estabelecimentos hoteleiros
- outros tipos de alojamento
 - jogos
 - jogos eletrônicos
 - karaokê
 - pebolim
 - ringue de patinação
 - salão de festas



- parque de diversões
- parque aquáticos
- pousadas
 - museus e atividades de convenção do patrimônio histórico
 - serviços de buffet

Serviços de Âmbito Local (S.1)

- artesanato
- artista plástico
- ateliês
- barbearia, salão de beleza e massagista
- bordadeira
 - cabeleireiros e outros tratamentos de beleza
 - calceira
 - calista
 - camiseira
 - cerzideira
 - costureira e alfaiataria
 - crocheteira
 - depilador
 - eletricista
 - encanador
 - escritório de representação comercial
 - escritório ou consultório de profissional liberal
 - filatelia
- florista
- fotógrafo
- limpeza de pele
- manicure
- manufaturas
 - plissadeira
 - tricoteira

Handwritten signature

Tabela 5 – Vagas de Estacionamento e Áreas de Lazer

Atividade	Nº de Vagas Mínimo	Área para Lazer Mínima Equipada (m²)
Edifícios de Apartamento	1 vaga para cada 100 m² ou de área construída ou 1 para cada unidade habitacional	12 m² por unidade habitacional
Edifícios de Escritório	1 vaga para cada 100 m² ou de área construída ou 1 para cada unidade de escritório	12 m² por unidade de escritório
Comércio Atacadista	1 vaga cada 100 m² de área construída	
Hospitais, Clínicas	1 vaga cada 25 m² de área construída	
Depósitos	1 vaga cada 100 m² de área construída	
Estabelecimentos de Ensino	1 vaga cada 25 m² de área construída	
Hotel	1 vaga cada 2 unidades de alojamento	
Motel	1 vaga cada unidade de alojamento	
Auditórios; Teatros com mais de 200 lugares	1 vaga cada 10 m² de área construída que possua	

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

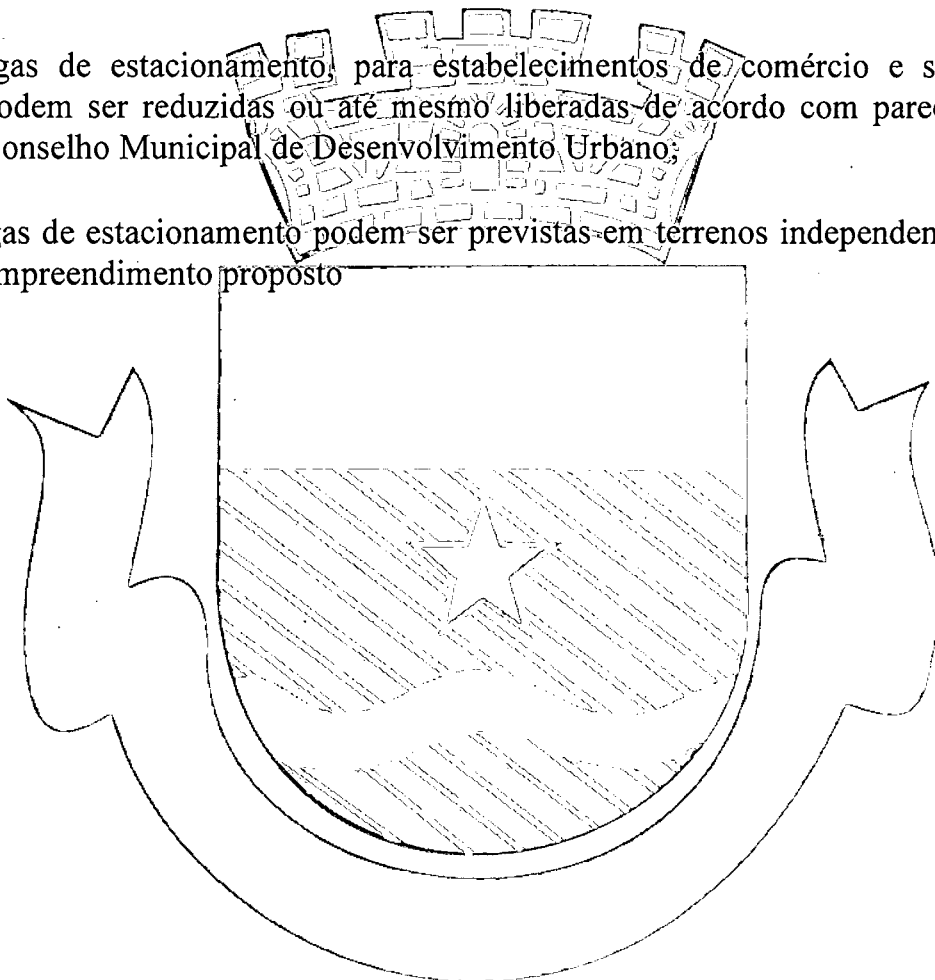
CEP 13190-000 - ESTADO DE SÃO PAULO - CASSA DE J 45.787.652/0001-56 - TELEFONE: PABX (19) 3879-9000

www.montemor.sp.gov.br

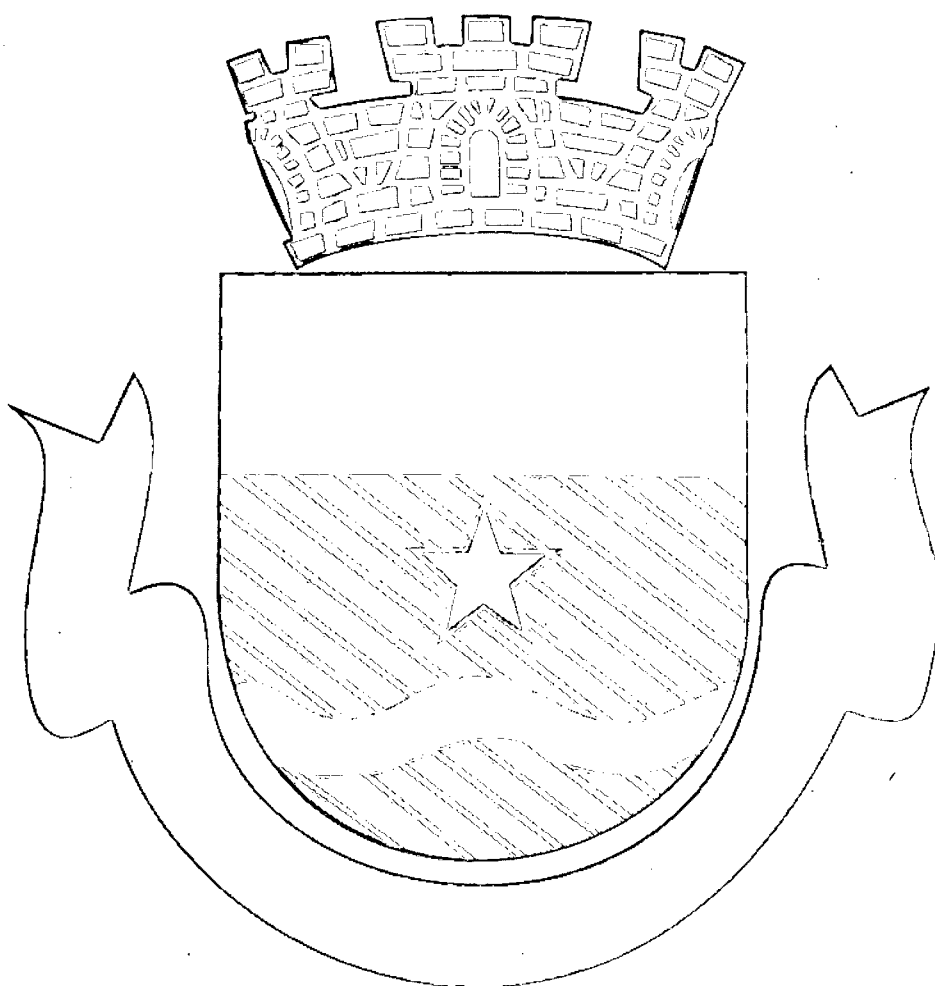
	público	
Supermercado	1 vaga cada 10 m ² de área de venda	
Centro comercial, Loja,Departam ento	1 vaga cada 25 m ² de área construída	

Observações:

- As vagas de estacionamento, para estabelecimentos de comércio e serviço podem ser reduzidas ou até mesmo liberadas de acordo com parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- As vagas de estacionamento podem ser previstas em terrenos independentes do empreendimento proposto



al



ANEXO 02 – Mapas

90