LEI COMPLEMENTAR Nª 215 DE 11 DE JULHO DE 2019

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Projeto de Lei Complementar 008/2019 Processo Nº 4327/01/2019 PMPF

ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ

CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 1.º Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Porto Feliz, nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 e da Constituição Federal de 1988.

Art. 2.º O Plano Diretor é o instrumento legal que estabelece e regula a política de desenvolvimento municipal em toda a sua extensão territorial, abrangendo área urbana e área rural, devendo ser observado por todos os agentes públicos e privados que atuem no território do Município.

Art. 3.º O Sistema de Planejamento Municipal, composto pelo conjunto de órgãos da Administração Pública direta e indireta, normas jurídicas, políticas públicas de desenvolvimento, alocação de recursos financeiros e a gestão da cidade, terá a sua operacionalização tendo o presente Plano Diretor como instrumento básico.

§ 1.º O Planejamento Orçamentário, através do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão incorporar os programas estabelecidos nas políticas setoriais expressas na presente Lei.

§ 2.º Na formulação de planos e programas setoriais os órgãos públicos deverão expressar e seguir as políticas aqui estabelecidas, visando integrar as ações de desenvolvimento social, econômico e territorial à política global do Município.

§ 3.º O processo de planejamento municipal deverá ser contínuo ao longo das administrações, estabelecendo mecanismos de avaliação e controle da implementação das diretrizes, planos e programas, de modo a garantir, de forma permanente, o funcionamento do sistema municipal de planejamento.

§ 4.º O sistema de planejamento municipal deverá, no que couber, observar as diretrizes e planos nacionais, estaduais e regionais, buscando a ação integrada de desenvolvimento social, econômico e territorial.

§ 5.º A administração promoverá formas associativas, através de parcerias públicas e privadas, convênios e consórcios intermunicipais, visando à integração de políticas e programas regionais, objetivando a racionalização e efetividade da gestão pública, otimização de serviços, redução de custos, preservação e saneamento ambiental.

§ 6.º O sistema de planejamento estabelecerá e garantirá formas de participação efetiva da população, no processo de planejamento municipal, objetivando a gestão democrática da cidade.

§ 7.º Os planos e programas de ações setoriais estabelecerão, de forma estratégica, metas a curto, médio e longo prazos, entendendo se como:

I – Curto prazo: o período de até dois anos para realização das ações;

II – Médio prazo: o período de dois a quatro anos para realização das ações;

III – Longo prazo: o período acima de quatro anos para a realização das ações.

§ 8.º O Executivo promoverá a adequação de sua estrutura administrativa, para melhor aplicação dos objetivos, diretrizes e ações, prevista nesta lei, mediante a criação de órgãos e reformulação de competências, na administração direta e indireta, a fim de garantir o funcionamento e a implementação do sistema municipal de planejamento.

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 4.º Serão aplicados os seguintes mecanismos para o cumprimento da função social da propriedade:

I. Limitações administrativas à propriedade urbana, através da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II. Normas edilícias com vistas à segurança, saúde e salubridade das edificações e vizinhanças;

III. Regulamentos específicos de preservação e proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico e arqueológico do Município;

IV. Legislação e mecanismos de controle ambiental, com vistas à preservação dos recursos naturais e do meio ambiente;

V. Plano viário de circulação e transportes para garantir acessibilidade e circulação da população, bens e serviços;

VI. Planos setoriais de infraestrutura urbana, compreendendo saneamento básico: abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, drenagem urbana, manejos de resíduos sólidos e de águas pluviais e rede de equipamentos sociais de educação, saúde, lazer e assistência social.

CAPÍTULO III - DAS METAS PRIORITÁRIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 5.º Ficam estabelecidas as seguintes metas para o desenvolvimento urbano:

I. Induzir prioritariamente a **ocupação dos vazios urbanos**, entendido como as glebas desocupadas dentro da área urbana consolidada e já dotadas de infraestrutura adequada ao seu adensamento e ocupação;

II. **Implantar infraestrutura** de saneamento básico, distribuição, coleta, tratamento e disposição de esgotos, em todas as regiões ocupadas da cidade, de modo a garantir abastecimento de água de forma contínua e de qualidade a toda população urbana, e;

II.1. **Implantar de infraestrutura e equipamentos urbanos** adequados à instalação de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, de modo a criar as condições necessárias a atração de novas empresas;

III. **Implantar o sistema viário básico da cidade**, objetivando eliminar conflito entre tráfego de passagem e o local, possibilitando as ligações interbairros e intermunicipais, e;

III.1. **Implantar os Arcos Viários** do Município, possibilitando a interligação da rodovia Mal Rondon com a Rodovia Porto Feliz – Rafard, com traçado externo a atual área urbanizada eliminando o tráfego de cargas de passagem das áreas urbanas; o Arco "Toyota", possibilitando a interligação da rodovia Mal. Rondon com a Estrada do Bom Retiro(PFZ 133); e o Arco Noroeste, que possibilitará a ordenamento da ocupação das áreas da margem direita do Rio Tiete, ligando a Rodovia Porto Feliz – Rafard e bairros além ponte (Jd. Vante)a Rodovia Mal. Rondon.

III.2. Promover a **adequação de gabaritos das vias do sistema viário básico**, seus alargamentos, correções de traçado e manutenção de pavimentação e sinalização viária das vias públicas, prioritariamente nos principais corredores de transporte coletivo e de maior fluxo de tráfego;

III.3. **Reservar as áreas necessárias para alargamentos de vias** do Sistema Viário Básico estabelecidas do presente Plano Diretor, por ocasião da análise de aprovação de projetos e de parcelamentos;

III.4. **Promover a melhoria de fluxos viários através do estabelecimento de binários** em locais onde não seja possível o alargamento;

III.5. Elaborar **plano de renovação urbana e trânsito para a área central da cidade** – centro urbano expandido - com a previsão de estacionamentos públicos e preservação da paisagem urbana de interesse histórico arquitetônico;

III.6. Promover **melhorias e modernização no sistema de transporte público**, através da integração tarifária (bilhete único), da criação de linha expressa entre a região norte (Jardim Vante) e a Área Central, nova funcionalidade do Terminal de Ônibus municipal de modo a promover o o transbordo integrado para as linhas de ônibus por regiões da cidade, e também a(s) linha(s) circulares, garantido transporte público rápido, eficiente e de qualidade a população;

III.7. **Promover alternativas de mobilidade urbana** priorizando o pedestre, os meios de transportes sustentáveis, a economia de energia e os recursos renováveis e implantando ciclovias;

III.8. Promover manutenção permanente e gradual **pavimentação das estradas vicinais integrantes do sistema viário municipal**, prioritariamente;

III.9. **Promover a construção das pontes sobre o Rio Tiete** em conjunto com os proprietários e empreendedores, previstas no presente Plano, medida necessária para viabilização da urbanização ordenada da margem direita do Rio Tietê, no trecho urbano;

IV. Fazer **gestões junto ao Governo Estadual, Secretaria de Transportes e ARTESP**, visando:

a) Duplicação da Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida –SP 097;

b) Construção de vias marginais à rodovia Marechal Rondon SP 300, prioritariamente no trecho urbano onde encontram-se instaladas importantes unidades industriais, de modo a garantir o acesso seguro e a separação do tráfego de passagem da rodovia;

c) Melhoria dos acessos da SP 300 à cidade, em especial:

c.1. Solução de travessia da Rodovia Mal. Rondon entre a Av. Getúlio Vargas e a Estrada do Piquirá, preferencialmente através de passagem em desnível e construção de marginais entre o trevo da Rodovia Dr. Antônio com a Mal Rondon e a Av. Getúlio Vargas/ Estrada do Piquirá;

c.2. Melhorias na sinalização, geometria, paisagismo e iluminação do trevo das Rodovias SP07 e SP300, e do acesso da SP300 junto a Av. Monsenhor Seckler e Av. Gov. Mario Covas;

c.3. Construção de alça de viaduto de modo a possibilitar a ligação direta da Av. Monsenhor Seckler com a SP 300 no sentido de Itu;

c.4. Implantação de dispositivo viário e de retorno próximo ao Distrito Industrial na Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida –SP 097, possibilitando acesso seguro ao Distrito Industrial, praça de retorno e criação de pista de desaceleração para acesso a estrada rural PFZ 373B (de acesso secundário à Fazenda Boa Vista)

V – **Implantar núcleo de serviços básicos à população "Estação Pública de Atendimento – EPA"**, no Bairro Jardim Vante, composto por balcão de atendimento dos seguintes setores:

- Prefeitura: posto de serviços voltado ao protocolo de documentos, pesquisa de IPTU e alteração cadastral, pagamento de tributos e demanda de serviços públicos;
- SAAE: balcão de atendimento, protocolo de serviços e pagamento de contas;
- CPFL: balcão de atendimento, protocolo de serviços e pagamento de contas;
- Correios e correspondente bancário: serviços de Correios e pagamentos de contas, e serviços de correspondente bancário;
- Posto avançado da Guarda Municipal.

VI. **Promover a implantação de Distrito Industrial** na zona Norte da cidade, além do Rio Tiete, na região do Jardim Vante, de modo a criar um polo gerador de empregos locais - evitando o deslocamento da população para outras regiões da cidade-, e para relocação de pequenos estabelecimentos industriais e de serviços, possibilitando sua expansão sem conflitos de usos. Possibilitará ainda a implantação de Galpão de Incubação de Empresas e de fomento a "startups";

VII. **Preservar e proteger as áreas de proteção permanente** conforme previsto na legislação ambiental, com prioridade para os mananciais, em especial as APAS do Avecuia e do Engenho D'Agua, encostas íngremes, em especial ao longo do Parque das Monções e da Área central junto ao Rio Tietê **e recuperar as matas nativas no entorno das nascentes e ao longo das faixas de APP das APAs e nas encostas íngremes do Rio Tietê**;

VIII. **Criar estrutura administrativa na administração direta ou através do SAAE, voltada ao desenvolvimento rural sustentável** de modo a promover a recuperação das nascentes e revegetação das APPs das

APAs - prioritariamente do Avecuia -, e para apoio técnico, suporte e orientação, às atividades agropecuárias estabelecidas nas APAs de modo a garantir o manejo adequado à preservação dos mananciais;

IX. **Implantar sistema permanente de informações voltadas ao planejamento urbano** a partir da **elaboração de levantamento aerofotogramétrico cadastral** da área urbanizada e de expansão, de modo a permitir de forma digital e eficiente o conhecimento das características do meio físico e geográfico da cidade, acompanhar a evolução urbana e desenvolver estudos, diretrizes e projetos urbanos e viários, entre outros;

X. **Implantar sistema de áreas verdes, através da criação de parques urbanos e naturais**, praças, áreas de lazer, assegurando à população, espaços destinados ao ócio, ao lazer e à recreação e, para tanto:

a. **Implantar os parques urbanos**: "dos Bandeirantes" contíguo ao Parque das Monções, objetivando a proteção das encostas entre a cidade e o rio Tietê e sua utilização como espaço de lazer; promover a formação dos parques setoriais "Bela Vista" (na região da Vila Alcalá), "Jardim Excelsior" (ao longo do Ribeirão da Agua Branca), das Batatas (na região da Rua Fernão Dias/Estrada das Batatas), e da "Chita" (ao longo do córrego da Chita) a serem formados pelas faixas de proteção permanente (APPs das nascentes e seus córregos) e pela gradual incorporação às áreas públicas, dos futuros sistemas de lazer dos novos loteamentos no entorno destas áreas;

b. Promover a **demarcação e gradual revegetação das APPs** e de modo a adensar os maciços vegetais, dos parques urbanos estabelecidos no presente Plano;

XI. Promover **melhorias no sistema de iluminação pública** nas principais vias acessos à cidade, substituição gradual por luminárias de alta eficiência e baixo consumo de energia nos logradouros e praças e implantação de iluminação públicas em toda área urbanizada;

XII. **Estabelecer a política municipal de resíduos sólidos de** acordo com as legislações cabíveis, estabelecendo programas de redução, reaproveitamento e reciclagem de resíduos;

XIII. Promover a **política habitacional**, priorizando a **regularização fundiária e a oferta de habitação social**, distribuídas conforme as demandas dos setores urbanos, buscando a integração dos conjuntos habitacionais de interesse social ao tecido urbano consolidado.

XIV. Instituir **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**, destinado a implantação de infraestrutura urbana, equipamentos sociais e urbanizações, através dos recursos provenientes de contra partida urbanística de empreendimentos objeto de EIVs – Estudos de Impacto de Vizinhança, das Operações Urbanas e de repasses governamentais, a ser regulamentado pelo Executivo.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 6.º Para a implantação da política urbana serão utilizados os seguintes instrumentos, que deverão ser editados em consonância com a presente Lei:

I – Sistema de Planejamento Municipal, composto por:
a) Regulamentos de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo;
b) Plano Plurianual;
c) Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
d) Gestão Orçamentária Participativa;
e) Planos, Programas e Projetos Setoriais.

II – institutos tributários e financeiros:
a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
b) Contribuição de Melhoria;
c) Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros;
d) Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI

III – institutos jurídicos e políticos:
a) desapropriação;
b) servidão administrativa;
c) limitações administrativas;
d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
e) instituição de unidades de conservação;
f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;
h) concessão de uso especial para fins de moradia;
i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
j) usucapião especial de imóvel urbano;
k) direito de superfície;
l) direito de preempção;
m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
n) transferência do direito de construir;
o) regularização fundiária;
p) propiciar orientação técnica e jurídica, quando cabível, para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
q) referendo popular e plebiscito;

IV – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo reger-se-ão por legislação própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 7.º O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção, para aquisição de imóvel urbano ou rural, objeto de alienação onerosa entre particulares situado dentro do território do Município, observadas as demais legislações aplicáveis.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização fundiária;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Constituição de reserva fundiária;
IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
IX. Implantação de parque industrial;
X. Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 8.º - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá direito de preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso de prazo inicial de vigência.

Parágrafo único. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado no *caput* deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 9.º Ficam definidas, no Mapa 06/09, as áreas em que incidirão o direito de preempção, sem prejuízo de outras áreas as quais lei(s) municipal(ais) específica(s) delimitará(ão) e fixará(ão) o prazo de vigência.

§ 1.º O Executivo deverá notificar os proprietários dos imóveis, localizados nas áreas delimitadas para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da vigência da Lei específica.

§ 2.° No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente sua intenção de alienar onerosamente o imóvel, para que o Município, no prazo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 3.° A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 10 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1.º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e, em jornal local ou regional, edital de aviso da notificação recebida e, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2.° O decurso do prazo de trinta dias, após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem manifestação expressa da Prefeitura para exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura de exercer a preferência, no prazo legal.

Art. 11. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária, no valor equivalente a 10%(dez por cento) do total da alienação.

§ 1.° O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis, para declaração de nulidade da alienação onerosa, efetuada em condições diversas da proposta apresentada, adjudicando o imóvel.

§ 2.° Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 12. A Prefeitura Municipal de Porto Feliz poderá autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários.

§ 1.º Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nas zonas CCS e na ZR3, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário, das redes públicas de água e esgoto, do local e, aumento de densidade esperado em cada área.

§ 2.º Para usufruir das condições do *caput* deste artigo, o proprietário do terreno recolherá, aos cofres públicos a quantia correspondente ao valor decorrente da aplicação parcial ou total da expressão:
Valor a Recolher = V(Cu - Ca)/Ca, e, ou V(Tu - Ta)/Ta
V = Valor da terra nua no mercado imobiliário, avaliado pelo competente órgão da Prefeitura, na data do pagamento indicado.
Ca = Coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para a zona de uso;
Cu = Coeficiente de aproveitamento utilizado, até o máximo estipulado no § 1º deste artigo.
Ta = Taxa de ocupação máxima estabelecido para a zona de uso.
Tu = Taxa de ocupação utilizada até o máximo de 70% (setenta por cento).

§ 3.º O recolhimento referido no parágrafo anterior deverá ser efetuado em uma das seguintes datas:

a) na aprovação do projeto da implantação do edifício no terreno;
b) na concessão do “habite-se” respectivo.

§ 4.º É permitido o recolhimento da quantia estipulada no parágrafo anterior em parcelas proporcionais à duração da construção, sujeitas à correção monetária e a legislação tributária municipal.

§ 5.º A isenção do pagamento da outorga só será admitida aos imóveis públicos de qualquer esfera governamental e aos empreendimentos de interesse social.

§ 6.º A aplicação das quantias arrecadas com a outorga onerosa do direito de construir serão destinadas para a execução de projetos e programas de desenvolvimento urbano.

SEÇÃO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 13. Lei Municipal, baseada no presente Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, integral ou parcialmente, o direito de construir aqui previsto e na legislação urbanística Municipal decorrente, quando referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – preservação, quando o imóvel for tombado ou considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1.º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que, doar à Municipalidade seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I e II, do *caput*.

§ 2.º A Lei Municipal específica referida no *caput,* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

§ 3.º O potencial construtivo conferido por Lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente, para imóveis situados na zona de uso CCS e ZR3, desde que o acréscimo no limite do coeficiente de aproveitamento não ultrapasse 50% (cinquenta por cento), do coeficiente estabelecido para a referida zona e sejam mantidos os demais índices urbanísticos e regras de ocupação vigentes, em particular as condições de infraestrutura do local.

SEÇÃO IV – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)E DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO

Art. 14. A Prefeitura Municipal de Porto Feliz promoverá a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, de acordo com a Lei Federal Nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1.º A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§ **2.º** A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 15. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1.º. Para efeito desta lei, considera-se:

I - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

II - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

Art. 16. Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

Art. 17. A Prefeitura Municipal de Porto Feliz, nas Áreas Urbanas, poderá instituir e delimitar, através de Lei Municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

I - Promover a regularização fundiária em núcleos urbanos informais, nos termos da Legislação Federal pertinente;

II - Promover a execução de política de habitações de interesse social.

Parágrafo único. Para os imóveis situados em Zona de Especial Interesse Social para Habitação – ZEIS – lei municipal poderá estabelecer, para cada área, normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, sendo que os procedimentos de regularização de construções existentes, considerada a situação socioeconômica da população observará a Lei Federal Nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 18. As propostas de Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, serão encaminhadas, analisadas e desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Porto Feliz e pelos demais legitimados conforme o artigo anterior, assessorada consultivamente pelo Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único. As ZEIS se classificam em:

a) ZEIS I – Núcleo Urbano Informal, consolidado ou não por população da baixa renda em área pública;

b) ZEIS II - Núcleo Urbano Informal, consolidado ou não por população da baixa renda em área particular;

c) ZEIS III – áreas de terras não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de programas sociais de interesse social.

Art. 19. O Anexo IV integrante da presente Lei, delimita e classifica as parcelas de área urbana instituídas pela Lei Complementar nº 153 de 22 de novembro de 2013 e incorporadas no presente Plano Diretor como Zonas de Especial Interesse Social para Habitação – ZEIS.

Parágrafo único. Ficam revogadas as disposições em contrário ao presente Plano, da Lei Complementar nº 152 de 22 de novembro de 2013, e das leis nº 5213 de 05 de novembro de 2013 e nº 5418 de 06 de agosto de 2015. Nas situações de conflito prevalecerá as disposições do presente Plano Diretor.

SEÇÃO V – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – (EIV)

Art. 20. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV, é um instrumento da política urbana que avalia a repercussão das atividades econômicas e dos empreendimentos habitacionais, institucionais, comerciais ou industriais, considerados de impacto urbanístico e ambiental na vizinhança.

§ 1.º A exigência de elaboração do EIV objetiva da necessidade de vincular ao projeto as justificativas, as compensações e as correções dos impactos gerados por empreendimentos ou atividades econômicas, mediante efetiva conclusão das medidas definidas pelo EIV.

§ 2.º Para efeitos desta Lei é considerado como vizinhança o meio humano e o meio físico que sofrerá o impacto de um empreendimento ou atividade econômica.

§ 3.º A delimitação da vizinhança deverá ser feita em cada estudo a ser realizado, de acordo com o alcance dos impactos do empreendimento.

Art. 21. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, na forma e aspectos estabelecidos pela Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001, suas alterações, e demais disposições atinentes expedidas pelo Ministério das Cidades, aplicar-se-á a todos os empreendimentos ou atividade econômica de significativo impacto urbano e aqueles que possam afetar:

I - a saúde, a segurança e o bem estar da população;
II - as relações de convivência e vizinhança;
III - as atividades sociais e econômicas;
IV - as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;
V - a infraestrutura urbana e seus serviços (sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações);
VI - o patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico do município;
VII - a paisagem urbana.
VIII - empreendimentos beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamentos vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de um ou mais instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor.
IX - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 22. No caso de empreendimentos privados, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, deverá ser elaborado pelo empreendedor, cabendo ao Município através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo:

I - Expedir a exigência por ocasião das diretrizes para o projeto do empreendimento;
II - Os parâmetros técnicos e requisitos a serem exigidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
III - Análise do anteprojeto e respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. A obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo da Prefeitura, dependerá da aprovação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança sem a qual nenhuma providência de implantação e execução do empreendimento, mesmo preliminar, poderá ter início.

Art. 23. No caso dos empreendimentos públicos, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, deverá ser elaborado pela Prefeitura, assessorada consultivamente pelas demais Secretarias e Conselhos Municipais afins.

Art. 24. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área, suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

I – caracterização do empreendimento com relação à localização e o adensamento populacional permanente ou eventual;
II – caracterização da vizinhança e o impacto no uso e ocupação do solo;
III – caracterização da infraestrutura urbana local e avaliação de sua capacidade de suportar a demanda do empreendimento;
IV – geração de tráfego e demanda por transporte público;
V – repercussão nos equipamentos urbanos e comunitários para o atendimento do adensamento populacional;
VI – impacto no valor da terra urbana (valorização imobiliária);
VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
VIII – iluminação e ventilação, conforto ambiental das edificações lindeiras;
IX – definição de medidas mitigadoras dos impactos negativos e de eventuais medidas compensatórias, bem como apresentação de medidas otimizadoras dos impactos positivos;

§ 1.º A avaliação dos impactos contemplará as fases de implantação, operação e funcionamento e desativação do empreendimento ou da atividade econômica, quando for o caso.

§ 2.º Após a conclusão do EIV será firmado Termo de Ajuste de Conduta entre o empreendedor e a municipalidade, através do sr. Prefeito Municipal, contemplando as medidas de melhorias, mitigadoras e compensatórias a serem cumpridas, o respectivo cronograma físico-financeiro de execução e as penalidades aplicáveis em caso de descumprimento.

§ 3.º Em situações específicas, a exclusivo critério da Prefeitura, no Termo de Ajuste de Conduta poderá ser substituída a execução pelo empreendedor das medidas de melhorias e mitigadoras, resultantes do EIV ou do EIA, por justa e correspondente compensação financeira, cujos recursos destinarão exclusivamente ao Fundo Municipal de Compensações Urbanísticas.

Art. 25. Para garantir a participação popular, a análise e respectivo parecer do Estudo de Impacto de Vizinhança deverão ser precedidos de publicidade dos documentos dele integrantes, os quais ficarão disponíveis para consulta a qualquer interessado, com prazo determinado.

Art. 26. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, não substitui a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 27. Fica instituído o Fundo Municipal de Compensações Urbanísticas, destinado a receber recursos financeiros provenientes de compensações urbanísticas de qualquer natureza e das acordados no Termos de Ajuste de conduta, com o objetivo específico de custear a execução de medidas mitigadoras resultantes dos Estudos de Impacto de Vizinhança –EIV – e de Estudos de Impacto Ambiental - EIA

Parágrafo único - A Prefeitura regulamentará em até 180 (cento e oitenta) dias o funcionamento e aplicação do Fundo Municipal de Compensações Urbanísticas.

SEÇÃO VI – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 28. A Prefeitura Municipal de Porto Feliz poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis situados nas seguintes zonas de uso: ZCP, ZR2, ZR3 e ZR4 quando considerados subutilizados ou não utilizados, com azo de dar cumprimento à função social da propriedade urbana.

Parágrafo único. Consideram-se subutilizados ou não utilizados as glebas e terrenos não edificados, que se encontram nas seguintes situações:

I – com coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) dos coeficientes definidos para as zonas de usos na qual estão inseridos;

II – não edificados, excluídos os imóveis destinados a usos que não necessitem de área edificada e sem se enquadrar em categoria de uso diretamente relacionada a atividades institucionais e/ou de comércio ou serviços.

Art. 29. Dentro dos prazos estabelecidos, os proprietários de imóveis sujeitos a aplicação do presente instrumento, deverão implementar o parcelamento do solo ou edificação, e/ou utilização conforme disposições desta Lei.

§ 1.º A edificação ou utilização deverá se enquadrar em categoria de uso, conforme a zona de uso estabelecida no Mapa 05/09 Zoneamento Urbano, respeitando-se o aproveitamento mínimo estabelecido no artigo 28, § único, inciso I, da presente lei.

§ 2.º O Executivo deverá notificar os proprietários de imóveis na forma estabelecida na presente Lei, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, para cumprimento da obrigação, averbando a mesma no cartório de registro de imóveis competente.

§ 3.º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4.º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento do solo ou de edificação no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

III – um ano, para implementação do parcelamento do solo ou edificação ou utilização, através do respectivo alvará, licença de uso ou habite-se.

§ 5.º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo, ouvido o CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6.º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 27 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO VII - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 30. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 28 ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 4º do artigo 29 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1.º O valor da alíquota adicional a ser aplicado a cada ano fica fixado em 0,9 % (zero vírgula nove por cento), duplicada cumulativamente, a cada ano, correspondendo as alíquotas de 1,8 % (uma vírgula oito por cento), 3,6 % (três vírgulas seis por cento), 7,2 % (sete vírgulas dois por cento), 14,4 % (quatorze vírgulas quatro por cento), respectivamente no 2º, 3º, 4º e 5º ano, conforme estabelecido pela Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001.

§ 2.º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo **31**.

§ 3.º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO VIII - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 31. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1.º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2.º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do artigo 32 desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3.º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4.º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5.º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6.º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 6º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 32 desta Lei.

SEÇÃO IX - OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 32. A Prefeitura de Porto Feliz poderá instituir e regulamentar, através de Lei Municipal específica, Operações Urbanas Consorciadas, delimitando as áreas a elas destinadas no interior da Área Urbana.

Parágrafo único. As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pela Prefeitura de Porto Feliz, garantida a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores privados.

Art. 33. As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser propostas com as seguintes finalidades:

I - intervenção urbanística para melhorias de setores urbanos, podendo abranger, entre outros, programas voltados para qualificação de espaços de uso público e da paisagem urbana, sistemas de transporte público e individual e de circulação de pedestres, imóveis de interesse cultural e empreendimentos ou concentrações de empreendimentos - privados, comunitários ou governamentais - considerados de interesse público;

II - proteção de recursos naturais e paisagísticos;

III - criação de áreas verdes públicas e unidades de conservação, prioritariamente em áreas de interesse ambiental, situadas em Zonas de Conservação Ambiental;

IV - proteção de imóveis e áreas de interesse cultural, com ações voltadas para a preservação da sua integridade, a adequação do uso e ocupação de seu entorno e seu melhor aproveitamento social;

V - regularização de construções e assentamentos urbanos existentes em desacordo com a Legislação vigente.

VI – urbanização de áreas subutilizadas com grande potencial de adensamento e implantação de equipamentos urbanos, públicos e sociais.

Art. 34. As Operações Urbanas Consorciadas poderão estabelecer a modificação de índices e normas de parcelamento, uso e ocupação, bem como alterações nas normas edilícias, mediante a avaliação de seus impactos ambientais e de vizinhança.

Art. 35. Para orientar e disciplinar cada operação urbana a Prefeitura de Porto Feliz elaborará um plano, que será parte integrante da Lei Municipal específica, cujo escopo deverá abranger, no mínimo:

I - a exposição dos objetivos a serem alcançados;

II - a delimitação com descrição precisa da área ou perímetro objeto da operação;

III - o programa básico de ocupação da área;

IV - os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo estabelecidos especificamente para a área, bem como, as condições para sua adoção;

V - as condições para a aplicação da outorga onerosa ou da transferência do direito de construir, especialmente no que se refere às contrapartidas;

VI - a equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada interveniente;

VII - o Estudo de Impacto de Vizinhança da operação urbana, elaborado e analisado na forma definida na legislação;

VIII – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IX – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representantes da sociedade civil.

Art. 36. Ficam definidas como prioritárias para Operação Urbana as seguintes áreas:

I - perímetro formado pela(s) propriedade(s) do antigo Engenho de Açúcar, com acesso pela Rua Cesário Mota e Rua Sarquis Abibe, localizado na área central, imóvel integrante da(s) matricula ou transcrição do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Feliz, demonstrado no Mapa 06/09 – Principais Propostas, anexo à presente lei

II - áreas de encostas e junto ao Rio Tiete e de interesse para implantação do Parque das Bandeiras, entre o Parque das Monções e a Rua João Avancini, destinado ao lazer e exploração do ecoturismo;

III – antigo núcleo da Vila Operária Rural da Capoava de interesse de preservação da história econômica e social do município e para exploração do agro turismo;

Parágrafo único. Para os perímetros definidos neste artigo, deverá ser elaborada Lei Municipal específica de Operação Urbana Consorciada e respectivo plano, conforme estabelecido nesta Lei, a qual definirá padrões específicos de ocupação e instrumentos urbanísticos a serem utilizados.

SEÇÃO X – DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 37. A contribuição de melhoria estabelecida nos artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional, regulamentada pelo Decreto-Lei N.º 195 de 24 de fevereiro de 1967 e permitida pela Constituição Federal de 1988 que, em seu art. 145, III, deverá ser tributada pela municipalidade e tem por finalidade a justa distribuição dos encargos públicos, fazendo retornar ao Tesouro Municipal o valor despendido com a realização de obras públicas, na medida em que destas decorra valorização de imóveis.

§ 1º. O fato gerador do tributo é a valorização positiva de imóvel dos contribuintes, decorrente da realização de obra pública patrocinada pelos recursos públicos, limitada sua cobrança ao ressarcimento do custo global da obra.

§ 2º. A Aferição da Valorização deverá seguir os seguintes requisitos:

a. Orçamento global da obra pública;

b. Delimitação da zona beneficiada pela obra;

c. Laudo de avaliação dos imóveis localizados na zona beneficiada antes de realização da obra;

d. Laudo de avaliação dos imóveis localizados na zona beneficiada após a realização da obra;

e. Estabelecimento da variação positiva advinda da diferença entre a valorização individual dos imóveis constantes dos laudos anteriormente citados, que será a base de cálculo para o pagamento da contribuição de melhoria

f. Distribuição do custo global da obra, de modo diretamente proporcional ao quantum da valorização dos imóveis na área beneficiada.

TÍTULO III – DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I – DO MACRO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 38. Objetivando o desenvolvimento sustentável no território do Município de Porto Feliz, são instituídas três categorias de macrozonas ambientais, a saber:

Tipo I - Macrozona com Grandes Restrições à Urbanização - MGRU
Tipo II - Macrozona com Restrições Moderadas à Urbanização – MRMU
Tipo III - Macrozona com Pequenas Restrições à Urbanização - MPRU

Parágrafo único. Os perímetros das macrozonas e de seus compartimentos, estão indicados no Mapa 01/09 Macrozoneamento Ambiental que é parte integrante desta Lei.

Art. 39. O macrozoneamento ambiental do território do Município deve orientar:

I - Definição atual e eventuais alterações, por ocasião das revisões deste Plano Diretor de Desenvolvimento nos aspectos Físico Territorial, dos seguintes elementos:

a) Perímetro da área urbana e de expansão urbana;
b) Perímetros de zonas de proteção ambiental, especialmente aquelas de proteção a mananciais;
c) Dimensionamento e configuração das faixas não edificáveis ao longo de corpos d água e nascentes;

d) Parâmetros que limitam a variedade de usos e a intensidade e extensão da ocupação dos terrenos por edificações.

II - Promoção de programas específicos, especialmente, aqueles capazes de conservar ou recuperar a qualidade da água, eficácia da drenagem, integridade do solo e subsolo, e extensão da cobertura vegetal de interesse ambiental ou paisagístico.

III - Indicação dos empreendimentos sujeitos ao estudo de impacto ambiental - EIA, considerando a respectiva localização.

Art. 40. São incluídas na categoria **Tipo I - Macrozona com Grandes Restrições à Urbanização – MGRU:**

Ia - Várzeas ou Planícies Aluviais, marcadas por processos de enchentes sazonais, no Rio Tiete e principais afluentes até a cota 500, em especial as regiões do Ribeirão dos Pilões próxima ao encontro com o Rio Tiete, região da antiga Cerâmica Soamim, cujas regras de ocupação devem obedecer às diretrizes que seguem:

Ia1 - Nos terrenos ainda desocupados a instalação de atividades deve ser restrita a usos compatíveis com baixíssimas taxas de ocupação e de impermeabilização e, que não impliquem assentamento permanente de população, nem tráfego intenso e permanente de veículos.

Ia2 - Os terrenos que já se apresentam irreversivelmente urbanizados, deverão ser contemplados em estudos e projetos específicos de reurbanização, com objetivo de minimizar a situação de riscos, bem como, prejuízos decorrentes das inundações periódicas a que se encontram sujeitos.

Ib - Áreas de Proteção a Mananciais: correspondem a bacias da APA Avecuia e da APA Engenho D'Agua, que contribuem, hoje e no futuro, para captações de água para abastecimento da cidade e suas nascentes de córregos contribuintes, cujas regras de ocupação específica encontram-se na presente Lei e no Anexo V.

Ic – Áreas das encostas íngremes ao longo do Rio Tiete, nos trechos urbano com grandes declividades, especialmente em continuidade ao Parque das Monções.

Art. 41. São incluídas na categoria **Tipo II - Macrozona com Restrições Moderadas à Urbanização- MRMU**, sendo:

IIa - a sub-bacia de cursos d'água, em área rural, hoje não utilizada como manancial, caso do conjunto das sub-bacias formadas pelos Ribeirão Faxinal, Ribeirão do Lago e Ribeirão dos Pilões, cujas nascentes são de interesse estratégico como reserva de futura utilização como manancial de captação de água para o Município, região cujas regras de ocupação devem obedecer às seguintes diretrizes:

a) Manter as caraterísticas rurais da área e quando em área de expansão urbana garantir uma densidade de ocupação média baixa para a zona como um todo, de modo a limitar a geração de poluição difusa;

b) Condicionar a urbanização ao adequado equacionamento da coleta e disposição dos esgotos, através de tratamento individual, no caso dos terrenos maiores que 1.000m2, ou de sistemas coletivos, que exportem os efluentes, para fora da bacia de captação, ou cujos efluentes sofram tratamento de nível adequado para o respectivo lançamento nos corpos d'água da bacia, sem prejuízo da qualidade de futura captação de água;

IIa1 – a sub-bacia dos contribuintes da margem esquerda (norte) do Ribeirão dos Pilões.

IIb – as sub-bacias na área urbana consolidada, como as áreas baixas junto ao Ribeirão Água Branca (Jd. Elisa), ao Córrego Pinheirinho (Av. Capitão Joaquim Floriano de Toledo, Av. Dr. Antonio Pires de Almeida, Vila Matarazzo e Campo da A.A.P.) de boa extensão territorial, de baixa permeabilidade da sub-bacia, onde a intensificação da urbanização pode provocar o assoreamento de cursos d'água, com aumento dos riscos de inundação, bem como junto aos córregos lindeiros ao início Av. Dr. Silvio Brandt Correa (Jd. Vante), devendo suas regras de ocupação obedecer às seguintes diretrizes:

I - Restringir drasticamente a ocupação das várzeas e promover à desocupação de imóveis construídos nas faixas de APP com recuperação da vegetação de proteção;

II - Exigir nos empreendimentos urbanos, nas sub-bacias das áreas urbanas consolidadas reserva de espaços para futura construção de reservatórios de contenção.

III – Diminuição da taxa de ocupação e aumento da área permeável dos terrenos urbanos das sub-bacias inseridas nestas macrozonas;

IV - Exigir a adoção de medidas de prevenção da erosão, tais como, recobrimento vegetal de taludes e minimização de terraplenagens e movimentação de terra.

IIc – É caracterizado pelas sub-bacias existentes nas áreas rurais do município, com objetivo de preservação e recuperação de nascentes e reflorestamento das APPS e manutenção de atividades rurais controladas no entorno, sendo caracterizadas como:

IIc1 - as sub-bacias dos contribuintes do Rio Sorocaba, ao sul do município;

IIc2 – as sub–bacias dos contribuintes do Ribeirão Caiacatinga, junto à divisa com o município de Itu;

IIc3 – as sub-bacias dos contribuintes do Rio Tietê à nordeste e noroeste do município;

IIc4 – as sub-bacias e dos contribuintes do Córrego do Engenho D'Agua junto à divisa com o Município de Rafard.

Art. 42. São incluídas na categoria **Tipo III - Macrozona com Pequenas Restrições à Urbanização - MPRU**, as porções do território do Município já urbanizadas e cujas características físicas se apresentem favoráveis à urbanização, podendo ser dispensados cuidados especiais para sua ocupação.

Art. 43. Nos compartimentos em qualquer Macrozona onde os terrenos são mais sujeitos à erosão, deverão ser adotadas medidas destinadas a reduzi-la, tais como, a minimização de terraplenagem, inclinação adequada, drenagem de encaminhamento e contenção e o recobrimento vegetal de taludes.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 44. Para os efeitos desta Lei e de sua regulamentação, as definições e expressões técnicas estão listadas no Anexo I.

Art. 45. Considera-se zoneamento de uso e ocupação do solo, o processo de orientação e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso dos lotes e das edificações, bem como, o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados.

Parágrafo Único. O zoneamento de uso e ocupação do solo e suas restrições urbanística buscam a relação harmônica entre o lote e sua vizinhança, de forma a garantir que a forma de ocupação e o aproveitamento do lote sejam compatíveis com a capacidade da infraestrutura instalada, com o conforto ambiental em relação as edificações do entorno e a preservação do patrimônio ambiental urbano.

Art. 46. Para efeito de aplicação desta Lei, o território do Município é dividido em zonas, conforme limites indicados no Mapa 04/09 Zoneamento Municipal, a saber:

a) Zona Urbana;
b) Zona Rural;
c) Zona de Expansão Urbana;
d) Zona de Conservação de Recursos Hídricos – ZCRH.

§ 1.º Zona Urbana é entendida como área urbanizada contida na delimitação da planta de Zoneamento, Urbano e Municipal do presente plano e destinada às funções caracteristicamente urbanas de Habitar, Trabalhar, Circular e Recrear.

§ 2.º Zona Rural é aquela área exterior a delimitação das zonas que compõe o Perímetro Urbano do Município, caracterizada pelas funções rurais e atividades econômicas primárias, como: agricultura, pecuária, extrativismo e exploração mineral, reflorestamento e pontos de atração turística e recreio, onde o parcelamento mínimo é de 20.000,00m2 a ser aprovado pelo INCRA.

§ 3.º Zona de Expansão Urbana – "ZEU" são áreas hoje estabelecidas de uso predominantemente rural, porém passíveis de expansão urbana, com maior controle dos parcelamentos e mediante a disponibilidade de infraestrutura adequada de abastecimento de agua, disposição de esgotos e implantação de vias de acesso pavimentadas integradas ao sistema viário básico implantado do município.

§ 4.º Zona de Conservação de Recursos Hídricos – "ZCRH" são as áreas estabelecidas pelas Área de Preservação Ambiental - "APAs" - do Avecuia e do Engenho D'Agua, de usos urbanos restritos e controlados conforme a legislação da APA e do presente plano diretor;

§ 5.º O Perímetro Urbano do Município fica definido pelas áreas contidas nos limites da Zonas Urbanas, de Expansão Urbana e da Zona de Conservação de Recursos Hídricos – "ZCRH" – demonstradas nos Mapas 04/09 - Zoneamento Municipal e 05/09 – Zoneamento Urbano e descritos no Anexo I.

§ 6.º O perímetro da Zona Rural do município fica definido pelas áreas contidas no perímetro das zonas rurais definidas no Mapa 04/09 - Zoneamento Municipal e descritos no Anexo I.

SEÇÃO II - DAS ZONAS DE USO

Art. 47. Nas Zonas Urbanas, adotar-se-ão as seguintes classificações de Zonas de Uso para a ordenação territorial com suas respectivas características:

I - ZCP - ZONA COMERCIAL PRINCIPAL:

São as áreas compreendidas pela ocupação do centro histórico da cidade e sua expansão, constituindo a área de comércio central e uso predominante intenso de comércio e prestação de serviços, com densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha). Nesta zona encontram-se os bens tombados pelo Condephaat, com restrições específicas.

II - CCS - CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS:

São compostos pelos **lotes lindeiros as:**

a) Vias arteriais e coletoras (primeira e segunda categorias do sistema viário básico), onde devido a intensidade do tráfego é incentivado o uso comercial e de serviços com adoção de vagas de estacionamento adequadas a intensidade de uso. Assemelha-se aos requisitos urbanísticos de uso e ocupação do solo da Zona Comercial Principal – "ZCP" e densidade residencial média alta (200 a 400 hab/ha).

b) Vias marginais às rodovias, onde a acessibilidade à rodovia e intensidade do tráfego, favorecem a instalação de indústrias, comercio e serviços não varejistas, nos lotes lindeiros. Assemelha-se aos requisitos urbanísticos de uso e ocupação do solo da Zona Industrial Urbana – "ZIU". Poderá ser utilizada para acesso a loteamentos residenciais que se localizem na distância mínima de 100,00m das vias marginais.

III - ZR1 - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL:

São zonas de baixa densidade demográfica, em habitações uni ou multifamiliares, caracterizadas pelos condomínios residenciais e loteamentos "fechados", sendo admitidos os usos comerciais e de serviços nas CCSc (vias arteriais e coletoras) do sistema viário básico de dentro da zona. Densidade demográfica baixa (60 a 100 hab/ha). Lote mínimo de 250 m2, com frente mínima de 10,00 metros.

IV - ZR2 - ZONA DE USO RESIDENCIAL

De média densidade demográfica (120 a 200 hab/ha), em habitações uni e multifamiliares, caracterizadas como zona de transição entre a Zona Comercial Principal e os bairros periféricos. Os usos comerciais são incentivados para estabelecer junto aos corredores de comércio e serviços. Compreendendo os bairros Jardim Julita, Jardim Tenda e Parque Bela Vista. Lote mínimo de 250 m2, com frente mínima de 10,00 metros.

V – ZR3 - ZONA DE USO RESIDENCIAL E MISTO

De média a média-alta densidade demográfica, em habitações uni e multifamiliares, compreendendo, em sua maior porção, bairros consolidados, próximos ao centro urbano expandido, como os bairros: Vila Progresso, Jardim Elisa, Jardim Excelsior, Bairro Bambu, Vila América e bairros próximos a Rodovia Mal. Rondon, (140 a 280 hab/ha). Lote mínimo de 200 m2, com frente mínima de 8,00 metros.

V.1 – ZR3 / SH – SETOR HOSPITALAR

Setor urbano destinado a implantação de equipamentos de saúde e de serviços associados à saúde e como extensão do centro médico hospitalar ali existente. Índices Urbanísticos de ocupação do solo similares à ZR3.

V.2 – ZR3 / SER 1 e SER 2– SETOR ESPORTIVO E RECREATIVO (setor 1 e setor 2)

Setor urbano destinado a implantação de equipamentos de lazer e cultura, associados a clubes associativos, recreativos, esportivos. Índices Urbanísticos de ocupação do solo similares à ZR3. Nível de incomodidade similar ao: Incomodo II do Quadro IV. Da presente Lei.

VI - ZR4 - ZONA RESIDENCIAL POPULAR E MISTO

De média a alta densidade (150 a 400 hab/ha), em habitações uni e multifamiliares. Compreende os bairros periféricos consolidados e em expansão, na periferia urbana, como a região do Bairro da Ponte e Jardim Vante. De tendências à implantação de loteamentos populares e conjuntos habitacionais de interesse social onde são incentivados o estabelecimento de comércio e serviços locais e indústrias não incômodas. Lote mínimo de 140 m2 e frente mínima de 7,00 metros.

VII - ZTR - ZONA TURÍSTICA E RECREATIVA

Áreas não consolidadas, fora do núcleo urbano, destinadas ao uso recreacional, lazer e de preservação natural, de baixíssima densidade e usos urbanos restritos, formando aglomeração satélite, caraterizada por urbanizações de chácaras, residências de recreio ou condomínios residenciais. Compreende a região da Fazenda Boa Vista (20 a 40 hab/ha) com lotes mínimos de 1000 m2 e frente mínima de 20,00 metros.

VIII - ZI - ZONA INDUSTRIAL

Zona exclusivamente industrial, ao longo do eixo das rodovias estaduais - Rodovias Mal. Rondon, Castelo Branco e Dr. Antônio Pires de Almeida -, destinada a implantação de médias e grandes indústrias, exploração de atividades minerais, atividades de comércio atacadista e serviços de grande porte, incômodos e perigosos, sendo proibido o uso residencial, com lotes mínimos de 1000m2 e frente mínima de 20,00 metros.

IX – ZPI - ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL:

Áreas delimitadas pelas indústrias já instaladas na zona urbana consolidada, destinadas a preservar de uso conforme suas atividades. Uso exclusivamente industrial, usos incômodos de comércio atacadista e serviços de grande porte, com lotes mínimos de 500 m2 e frente mínima de 15,00 metros.

X – IX – ZIU - ZONA INDUSTRIAL URBANA:

Áreas destinadas a implantação de pequenas e médias empresas e de Distrito Industrial, próxima a zona urbana consolidada e em expansão. Destinadas a implantação de novas empresas e relocação de empresas em áreas de conflito com o uso residencial. Uso exclusivamente industrial, comércio atacadista e serviços especiais e usos incômodos, com lotes mínimos de 500 m2 e frente mínima de 15,00 metros.

XI - ZEIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Áreas destinadas à execução da política municipal de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e implantação de habitações de interesse social. De uso habitacional e misto, média e alta densidade (150 a 300 hab/ha), sujeitas a normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações dos programas habitacionais promovidos pelos governos estadual e federal.

Para fins de execução do ordenamento territorial e da política habitacional do município são consideradas as seguintes ZEIS:

A) **Áreas de assentamentos irregulares**, com finalidade de regularização fundiária urbana, ocupada predominantemente por população de baixa renda - **Reurb de Interesse Social (Reurb-S)**, sendo dos tipos:

a) **ZEIS I** – Núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei Federal nº 13.465, até 22 de dezembro de 2016, ocupados predominantemente por população da baixa renda, ou que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, em área pública;

b) **ZEIS II** - Núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei Federal nº 13.465, até 22 de dezembro de 2016, ocupados predominantemente por população da baixa renda, em área particular;

B) Núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como predominantemente da baixa renda, sendo aplicável regularização fundiária na forma da Lei Federal nº 13.465, até 22 de dezembro de 2016, caracterizada como - **Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)**, sendo:

c) **ZEIS III** – Núcleos urbanos informais enquadrados como Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)

d) **ZEIS IV** – áreas de terras não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de futuros programas de habitação de interesse social.

XII - ZEU – ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Áreas para futura expansão urbana e acomodação do crescimento populacional, destinadas ao uso residencial, comércio e serviços locais, a serem urbanizadas depois de resolvidos as questões relativas às seguintes infraestruturas urbana: implantação de sistema viário básico, sistema de abastecimento de água e disposição de esgotos, podendo ser exigidas obras especificas do sistema de drenagem e de retenção de águas pluviais. De características de uso, densidade demográfica média, lote e frente mínimos conforme a definição do tipo de zona de expansão estabelecida nos Mapas 04/09 - Zoneamento Municipal e 05/09 – Zoneamento Urbano.

XIII - ZE - ZONAS ESPECIAIS

Zonas exclusivamente para fins Institucionais, destinada a equipamentos públicos de grande porte, como presídios, estação de tratamento de água e esgotos e outras áreas ou imóveis de interesse histórico, arquitetônico, artístico, cultural, paisagístico, arqueológico ou ambiental destinados à preservação, como o Parque e das Monções, o Museu Histórico e Pedagógico das Monções e a antiga Casa da Alfandega).

XIV - ZCA – ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Áreas destinadas exclusivamente a preservação ambiental, a manutenção da vegetação natural e a revegetação nos casos de degradação, destinadas a formação de corredores de conservação ambiental. São compostas pelas áreas de preservação permanente – APPs - ao longo das nascentes e dos cursos d´agua, encostas de grandes declividades e outras áreas de preservação ambiental.

XIV - ZCRH – ZONA DE CONSERVAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS

Áreas estabelecidas como de Preservação Ambiental - “APAs” - do Avecuia e do Engenho D’Agua, de usos urbanos restritos e controlados de forma a garantir a sustentabilidade das sub-bacias. De baixa intensidade de usos, de modo a limitar a geração de poluição difusa e manutenção de alta taxa de permeabilidade dos terrenos nas sub-bacias. De urbanização restrita, com controle especiais e condicionada a disponibilidade de abastecimento de agua e de disposição final de esgotos, com tratamento individual ou coletivo que exporte os efluentes para fora das sub-bacia de captação.

Na Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ZCRH) – são os seguintes os Usos Permitidos:

I – Atividades rurais sustentáveis, atividades agrícolas com enfoque na conservação do solo e recursos hídricos, que não promova modificação no ambiente natural existente, respeitando a capacidade de suporte do mesmo e uso racional e controlado de agroquímicos;

II – Atividades de lazer e turismo de baixa ocupação e impacto ambiental, como pousadas e hotéis de lazer;

III – Atividades de visitação contemplativa e de ecoturismo;

IV – Recomposição florestal com espécies nativas nas áreas de várzeas, nascentes, áreas de preservação permanentes - APPs e campos antrópicos;

V – Atividades pesqueiras com exceção da pesca em escala incompatível com a capacidade suporte das espécies-alvo;

VI - Prática de aquicultura, desde que sejam realizados estudos específicos sobre a capacidade suporte do reservatório e de autodepuração da água;

VII – Parcelamento do solo para fins urbanos de ocupação humana não adensada, mediante a obrigatória instalação e funcionamento de infraestrutura de saneamento ambiental, e formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborizadas, com espécies nativas e garantindo altas taxas de permeabilidade do solo, com percentual mínimo de (cinquenta por cento) da área bruta, com exigências especiais de ocupação e condicionada a disponibilidade de abastecimento de agua e de disposição final de esgotos, com tratamento individual ou coletivo e que exporte os efluentes para fora das Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ZCRH);

O Anexo V, integrante da presente lei, detalha a regulamentação urbanística específica da **ZCRH – ZONA DE CONSERVAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS** - “APAs” - do Avecuia e do Engenho D’Agua.

§ 1.º Fica instituído o Programa de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA – a ser aplicado na **ZCRH – ZONA DE CONSERVAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS** - "APAs" - do Avecuia e do Engenho D'Agua, com os seguintes objetivos:

a) Promover a conservação, recuperação, manutenção e melhorias das condições do solo e da água nas áreas das "APAs", através da remuneração aos proprietários pelos serviços ambientais prestados;

b) Serão estabelecidas, a cada propriedade aderente ao programa, metas de: recuperação vegetal das Áreas de Preservação Permanente – APPs inseridas na propriedade; conservação do solo através de técnicas de manejo sustentável das atividades; e, adequação e tratamento dos esgotos sanitários;

§ 2.º O executivo municipal regulamentará, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o funcionamento do Programa de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA, que ficará sob a responsabilidade e custeio do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos – SAAE - que criará setor especifico para orientação, acompanhamento e fiscalização do programa.

Art. 48. As zonas de uso estão delimitadas nos Mapas 04/09 - Zoneamento Municipal e 05/09 – Zoneamento Urbano e descritas no Anexo I.

Parágrafo único. As Zonas Especiais (ZE) a que se refere o inciso XIII do artigo 47 poderão ser criadas em lei específica, definidos seus perímetros e sua regulamentação especial.

Art. 49. Os Corredores de Comércio e Serviços (CCS) objetivam adequar o uso e a ocupação do solo nas vias principais do sistema viário básico por atividades de comércio e serviços compatíveis com a importância funcional da via no contexto urbano.

Dentro do perímetro urbano, as vias de circulação de primeira e segunda categoria, integrantes do sistema viário básico, constantes no Mapa 03/09 - Sistema Viário Urbano, são enquadradas como Corredores de Comércio e Serviços – CCS, tendo suas características urbanísticas descritas no Quadro 1 – Características de Uso e Ocupação do Solo, conforme o tipo de CCS.

§ 2.º Os Corredores de Comércio e Serviços – "CCS" - integrantes das vias V1 e V2 definidas no Mapa 03/09 - Sistema Viário Urbano, compreendem para fins de uso do solo os lotes fronteiriços aos referidos logradouros públicos e até numa largura (faixa) máxima de uso de 60 metros, onde não houver parcelamento em lote e quadra.

§ 3.º Serão considerados como Corredores de Comércio e Serviços – "CCS" - os lotes fronteiriços às vias marginais às rodovias dentro do perímetro urbano, numa faixa de 100 metros de extensão, sujeitando entretanto aos índices urbanísticos de aproveitamento e ocupação do solo da zona lindeira.

§ 4.º Nos Corredores de Comércio e Serviços – "CCS" - ao longo das rodovias e suas vias marginais nos trechos urbanos, não serão admitidos os usos residenciais quando em divisa com a Zona Industrial – ZI.

§ 5.º Nos Corredores de Comércio e Serviços – "CCS" - junto as ZR1 e ZRL os lotes sujeitam-se aos índices urbanísticos de uso e ocupação do solo da zona lindeira.

§ 6.º Na via coletora: Rua Altino Arantes e Newton Prado e na via arterial: Av. Monsenhor Secker a partir do trecho inicial até a confluência com a Rua José Elias Habice fica estabelecido o gabarito máximo das edificações de 7,5m conforme recomendação do Condephaat com vistas a preservação das características de ocupação do sítio urbano histórico.

§ 7.º Nos Corredores de Comércio e Serviços – "CCS" - junto as ZCRH os lotes sujeitam-se e subordinam as características de uso da zona lindeira ZCRH.

§ 8.º Fora do perímetro urbano, as estradas rurais principais, vias de circulação integrantes do sistema viário básico, constantes no Mapa 02/09 - Sistema Viário Municipal, não são consideradas Corredores de Comércio e Serviços, porém as propriedades lindeiras deverão observar uma faixa *"non aedificandi",* para alargamento da via prevista conforme o parágrafo único do artigo 126 da presente lei, cujo alinhamento será fornecido pelo setor de topografia da municipalidade.

Art. 50. Para os lotes em esquina de vias "CCS", o acesso só será permitido obedecendo a uma distância de 6,00 metros a partir do raio de curvatura da via corredor e da via lateral, observadas condições específicas de cada local conforme diretrizes do órgão de trânsito municipal.

SEÇÃO III - DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 51. Ficam definidas as seguintes categorias de uso:

I - CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL (R)

R1 – Residência Unifamiliar: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou unidade autônoma.

R2 – Residência Multifamiliar: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo:

R2.01 - Unidades residenciais agrupadas horizontalmente (geminadas ou em renque), todas de frente para a via pública.

R2.02 - Habitações agrupadas verticalmente (habitações individuais assobradas ou em pavimentos).

R3 - Conjunto Residencial: uma ou mais edificações isoladas ou agrupadas, horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes dispondo de espaço e instalações de uso comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto.

R3.01 - Conjunto(s) residencial(ais) horizontal(ais), vila(s) residencial(ais) edificado(as) em gleba.

R3.02 – Conjunto(s) residencial(ais) vertical(ais), conjunto de apartamentos edificados em gleba.

II - CATEGORIAS DE USO COMERCIAL (C)

C1 - Comércio Varejista de Âmbito Local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o suprimento das necessidades imediatas dos moradores do bairro.

C2 - Comércio Varejista Diversificado: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial.

C3 - Comércio Atacadista de Pequeno Porte: Comércio não varejista estabelecido em edificações de até 300 m2.

C4 - Comércio Atacadista: Comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos e silos.

III - CATEGORIAS DE USO DE SERVIÇOS (S)

S1 - Serviços de Âmbito Local: Estabelecimentos destinados a prestar à população serviços que se possam adequar aos mesmos padrões de uso 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.

S2 - Serviços Diversificados: Estabelecimentos destinados à prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e referentes aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental; os postos de abastecimento e lavagem de veículos, e as oficinas mecânicas de reparo em geral, são incluídos nesta categoria, independentemente da área construída e do número de empregados.

S3 - Serviços Especiais: Estabelecimentos destinados a prestar à população, serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização de tráfego, de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de táxis, de frotas de ônibus, de tratores ou terminais para carga e descarga de mercadorias.

IV - CATEGORIAS DE USO INSTITUCIONAL (E)

E1 - Instituição de Âmbito Local: Espaços, estabelecimentos ou instituições, de atendimento de bairro ou unidades de vizinhança, destinados à educação, saúde, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, obedecendo às seguintes disposições:

a) área construída máxima de 250 m2.
b) capacidade de lotação máxima para 100 pessoas.

E2 - Instituições Diversificadas: Espaços, estabelecimentos ou instituições, de atendimento a conjunto de bairros ou setores urbanos, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, obedecendo às seguintes disposições:

a) área construída máxima de 2.500 m2;
b) capacidade de lotação máxima de 500 pessoas.

E3 - Instituições Especiais: Espaços, estabelecimentos ou instituições, de grande porte, de atendimento ao Município, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído ou padrões viários especiais;

E4 - Usos Especiais: Espaços, estabelecimentos ou instalações sujeita à preservação ou a controle específico, tais como: monumentos históricos, mananciais, áreas de valor estratégico para a segurança pública e área de valor paisagístico especial.

V - CATEGORIAS DE USO INDUSTRIAL (I)

I1 - Indústria não incômoda: Estabelecimentos que podem adequar-se 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 os níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 300 m2 (trezentos metros quadrados) por lote e com as características do Quadro IV – Padrões de Incomodidade Admissíveis.

I2 - Indústria diversificada: Estabelecimentos que implicam na 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 e com as características do Quadro IV – Padrões de Incomodidade Admissíveis.

I3 - Indústria Especial: Estabelecimentos de Uso industrial e correlatos com níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, cuja localização só é admitida em zona exclusivamente industrial e com as características do Quadro IV – Padrões de Incomodidade Admissíveis.

§ 1.º Caberá a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo relacionar e classificar, quando necessário, os estabelecimentos que se enquadram nas categorias de uso individualizadas neste artigo e em conformidade com a listagem do Anexo II – Listagem de Categorias de Uso e tendo como referência a "Classificação Nacional de Atividades Econômicas" – CNAE, produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, bem como o enquadramento da atividade no Quadro IV – Padrões de Incomodidade Admissíveis.

§ 2.º Além das características básicas, estabelecidas neste artigo para as diferentes categorias de uso, os estabelecimentos devem atender as demais exigências instituídas nesta lei, para cada zona de uso.

SEÇÃO IV - DOS USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 52. As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, no que se refere às condições de uso, área mínima e testadas mínimas dos lotes, recuos e índices urbanísticos, especialmente taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de habitação e taxa de permeabilidade, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada Zona de Uso, são aquelas constantes no Quadro I.

§ 1.º Os usos enquadrados nas categorias C3, C4, I2, I3 e E3 somente serão permitidos em lotes que tenham frente para vias de circulações, tipo "V2", com largura igual ou superior a 18 (dezoito) metros.

§ 2.º Nos lotes situados em vias que constituem divisa entre zonas de uso são permitidos os usos da zona menos restritiva, obedecidos os índices e coeficientes urbanísticos da zona em que se localizam.

§ 3.º O dispositivo mencionado no parágrafo anterior não se aplica nas divisas com a Zona Rural, ZR1, ZTR, ZCA, ZI, ZPI e ZIU.

§ 4.º Nas vias públicas arteriais e coletoras (1ª e 2ª categoria), o recuo mínimo de frente das edificações será de no mínimo 5,00 (cinco) metros.

§ 5.º Na ZCP, os depósitos de materiais de construção que comercializem materiais básicos como: ferro, areia, pedra britada e cimento, somente poderão ser instalados se providos de pátio apropriado para carga e descarga e manobra de veículos dentro do imóvel.

§ 6.º Fica proibida a instalação de depósito de produtos perigosos, tóxicos e explosivos em todas as zonas de uso, exceto nas Zonas Industrial (ZI) e na Zona Predominantemente Industrial (ZPI).

§ 7.º Fica permitida a construção de habitação para vigia, nas "ZI" e "ZPI", desde que associada à indústria.

§ 8.º Não serão admitidos, em qualquer zona de uso, lotes ou desmembramento com testada mínima inferior a 12,00 (doze) metros nas quadras fronteiriças às vias arteriais e coletoras (1ª e 2ª categorias V1 e V2), integrantes do sistema viário básico do município.

§ 9. – Fica permitida a construção de edificação secundária, destinada à habitação (secundaria) de caseiro nas ZTR, obedecendo-se às demais restrições urbanísticas da zona.

Art. 53. Não será computado para efeitos de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes:

I - Para coeficientes de aproveitamento:

a) Áreas de construção no subsolo, quando de uso exclusivo para garagem, ou com pé direito inferior a 2,30m;
b) Áreas de construção em pilotis quando livres e sem vedação, a não ser as caixas de escadas e elevadores;
c) Áreas de construção para instalações situadas acima do último pavimento (barrilete, casa de máquinas e facilidades, caixas d´agua e helipontos);
d) Toldos, marquises de cobertura e pérgulas;
e) Abrigos desmontáveis para guarda de autos.

II - Para taxa de ocupação e recuos:

a) Áreas de construção no subsolo, quando de uso exclusivo para garagem, ou com pé direito inferior a 2,30 m;
b) Toldos, marquises, coberturas e pérgulas;
c) Abrigos desmontáveis para guarda de autos.

Parágrafo único. Serão consideradas áreas de construção aquelas não computáveis para efeito de aproveitamento ou ocupação.

Art. 54. São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona, desde que trate de usos nela permitidos, permissíveis ou tolerados e sejam atendidas, em cada caso, as exigências estabelecidas nesta lei.

§ 1.º Na hipótese contemplada no *caput* prevalecerão às restrições maiores quanto às condições de usos respectivos.

§ 2.º Excluem-se das disposições contidas neste artigo, os postos de abastecimentos de veículos para o uso misto residencial e os usos enquadrados nas categorias E4, I3, os quais não admitirão os usos mistos.

§ 3.º Nas edificações enquadradas na categoria R3, usos mistos destinado a comércio e serviços serão admitidos apenas quando dispuserem de acesso e circulação independentes das áreas destinadas ao uso residencial.

Art. 55. Nos novos parcelamentos, independentemente da zona de uso, a largura mínima dos lotes em esquina, será de 12,00 metros.

Art. 56. Nenhuma edificação, reforma ou ampliação, será aprovada sem ser cumprida a exigência de reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóvel e/ou carga e descarga de caminhões dentro dos lotes, de acordo com a categoria de uso, conforme os valores mínimos fixados no Quadro II.

§ 1.º As áreas de estacionamento de automóvel serão calculadas com base de, no mínimo 25,00 m2 por veículo, incluídas as áreas de circulação.

§ 2.º Nos estacionamentos externos de uso público e coletivo privado, externos ou internos as edificações, deverá ser assegurada:

a) Reserva de 5% (cinco por cento) de vagas para idosos, em estacionamentos de uso público e coletivo privado, posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso, próximo ao acesso da edificação;

b) Reserva de pelo menos 2% (dois por cento) das vagas para veículos que transportem pessoa portadoras de necessidades especiais – PNE -, localizadas próximas à entrada principal ou elevador e de fácil acesso a circulação de pedestres conforme estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

c) Previsão de espaços específicos para vagas de motocicletas e bicicletas motorizadas ou não.

§ 3.º Para atender as exigências de vagas para estacionamento de veículos na "ZCP" e nos "CCS", poderá ser utilizado outro imóvel, localizado a uma distância máxima de 100 (cem) metros, mediante sua vinculação à edificação objeto da exigência, através de instrumento particular.

§ 4.º As exigências relativas a estacionamento de automóveis, descritas neste artigo, não se aplicam:

I - As edificações situadas em ruas de pedestres, ou em logradouros públicos onde não seja permitida a circulação de veículos;

II - Aos lotes com testada inferior a 7 (sete) metros;

III - Aos estabelecimentos na categoria E1, E2 e E3, destinados ao culto (templos), observadas a reserva de vagas para idosos e PNE;

IV – Aos lotes na ZCP com área construída ou reformada total de até 200,00 m2.

§ 5.º Os recuos obrigatórios fixados nesta lei poderão ser utilizados para estacionamento descoberto, das categorias de uso comercial, de serviços, industrial e institucional, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento.

§ 6.º Será permitida a utilização do recuo de frente da edificação para a construção de abrigo de veículos, desde que atenda os seguintes requisitos de uso e ocupação:

I - esteja em edificação de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar(R2), limitado a ocupação linear no máximo 70% (setenta por cento) da testada do lote;

II - a edificação tenha recuo de frente mínimo de 4,00m nas situações de reforma e existentes;
III – não ocupe o raio de curvatura (raio mínimo de 9,00m) e a distância de 6,00m do raio de curvatura da via pública, quando em esquina;

IV - não obstrua a insolação direta de cômodos de permanência prolongada (atividades de trabalho, estar e repouso);

V – mantenha aberturas laterais na área do recuo ou elementos vazados que permitam ventilação;

VI - a cobertura terá a altura útil mínima de 2,30m.

§ 7.º Para imóveis com testada igual ou inferior a 7,00m, fica permitida a instalação de abrigos desmontáveis.

Art. 57. Nas habitações compactas do tipo "kitnet" ou "studio" deverá ser prevista a ocupação mínima para duas pessoas e demonstrado na planta de aprovação, o atendimento integral às normas de acessibilidade universal em todos os ambientes da habitação, mesmo que provisórias.

Art. 58. Nas "ZCP", "CCS", "ZR3" e "ZR4", as testadas de quadra que, à data da publicação desta lei apresentem mais de 50% de sua extensão ocupada por edificações no alinhamento, será tolerada a ocupação do recuo de frente por edificação com no máximo 2 (dois) pavimentos, a partir do qual sujeitar-se-á ao recuo estabelecido.

Art. 59. No recuo de fundo é admitida edificação secundária, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima e do coeficiente de aproveitamento máximo do lote fixado nesta lei.

§ 1.º A edificação secundária (edícula), não integrada ao corpo principal da edificação, não excederá 30% (trinta por cento) da taxa de ocupação de sua zona de uso, devendo observar o recuo mínimo de fundo que passa a ser exigido entre as edificações principal e secundária.

§ 2.º Entre corpos edificados, nas edificações até o segundo pavimento deverá observado a largura mínima (recuo) de 2,00 metros entre edificações.

§ 3.º Entre corpos edificados, nas edificações acima do segundo pavimento, inclusive em condomínios, deverá ser observado o recuo mínimo obrigatório lateral, entre edificações, conforme estabelecido no Quadro I - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, a largura maior ou igual H/6, com o mínimo de 2,00 metros.

SEÇÃO V - DO GABARITO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 60. A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública para todas as zonas, observará o disposto no Quadro I.

§ 1.º Para os efeitos de aplicação deste artigo poderá ser acrescentado à largura da rua ao recuo de frente da edificação, desde que seja observado os recuos mínimos obrigatórios laterais, de fundo e entre as edificações.

§ 2.º Nos lotes de esquina em vias públicas de diferentes larguras, a altura máxima permitida para a via de maior largura poderá estender-se até a profundidade de 20,00 metros a contar do alinhamento, obedecendo daí em diante a redução decorrente da altura permitida na via pública de menor largura.

§ 3.º Na ZCP os gabaritos de altura nos imóveis incidentes no raio de 300m a partir dos bens tombados pelo Condephaat, obedecerão aos gabaritos máximos permitidos na regulamentação da área envoltória dos bens tombados conforme fl. 05/I, anexo ao Quadro I.

SEÇÃO VI - DAS CONFORMIDADES E NÃO CONFORMIDADES

Art. 61. Será tido como *conforme,* em relação à zona, o *uso* do lote que, adequando-se às características estabelecidas para a respectiva zona, seja nela permitido e incentivado.

Parágrafo único. Será tido como *não conforme*, o *uso* do lote que seja inadequado em relação às características estabelecidas para a respectiva zona, e nela não seja permitido.

Art. 62. Será tido como *conforme,* em relação à zona, a *edificação* que atende as restrições de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote e outras disposições estabelecidas em lei (Código de Obras) para a zona em que se localiza.

Parágrafo único. Será tido como *não conforme* a *edificação* que não atende o estabelecido em lei para a zona que está situada.

Art. 63. O uso não conforme, ou a edificação não conforme poderão ser tolerados, a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data da publicação desta lei, seja comprovada mediante documento expedido por órgão da Prefeitura.

§ 1.º Nas edificações não conformes não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

§ 2.º A tolerância de não conformidade, está condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidam sobre o imóvel ou a atividade objeto da tolerância.

§ 3.º O documento a que se refere o caput deste artigo será um dos a seguir enumerados:

a) licença de localização e funcionamento;

b) “habite-se”, auto de vistoria ou alvará de conservação expedido pela Prefeitura, obedecidas as restrições e características técnicas constantes no projeto ou expediente administrativo que originou o documento.

Art. 64. O uso conforme poderá instalar-se em edificação não conforme, desde que:

a. A edificação tenha sido legalmente aprovada e tenha recebido o respectivo habite-se, auto de vistoria ou alvará de conservação expedido pela Prefeitura até a data da publicação desta lei;

b. Sejam respeitadas as exigências contidas no Quadro II, referente ao estacionamento de veículos e pátio de carga e descarga para o novo uso;

c. Sejam atendidas as exigências da Vigilância Sanitária, se houver.

Parágrafo único. Para atender o disposto neste artigo, poderá ser aplicado o § 3º, do Artigo 56, desta Lei.

SEÇÃO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS RELATIVAS AO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 65. As atividades industriais somente poderão se estabelecer na Zona Rural mediante licença municipal, em conformidade com a presente lei.

Art. 66. O uso e a ocupação do solo somente serão efetivados mediante licença municipal, em conformidade com a presente Lei.

§ 1.º Nenhuma atividade poderá se estabelecer sem prévia expedição pela Prefeitura, de certidão positiva de uso do solo, na qual será mencionado o uso específico do estabelecimento ou atividade que for requerida.

§ 2.º A certidão emitida não implica na concessão do alvará de construção ou licença de funcionamento que ficarão sujeitos ao atendimento de viabilidade às disposições legais atinentes à espécie.

Art. 67. Todos os espaços de uso público, equipamentos sociais e comunitários e demais edificações de uso coletivo ou de atendimento ao público, mesmo privados, deverão garantir acessibilidade adequada aos portadores de mobilidade reduzida e necessidades especiais, conforme a NBR 9050.

Art. 68. Em todos os lotes vagos onde existam guias na via pública, é exigida a construção de calçada em contra piso de concreto e mureta em alvenaria com altura mínima de 40 centímetros da calçada.

Art. 69. Todo novo plano de parcelamento do solo deverá ser enquadrado em uma das zonas de uso estabelecidas no artigo 47 desta lei, cabendo a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo, seu enquadramento, por ocasião da expedição de Certidão de Uso do Solo.

§ 1.º O enquadramento em uma das zonas de uso conforme o *caput* deste artigo dar-se-á conforme os Mapas 04/09 - Zoneamento Municipal ou 05/09 - Zoneamento Urbano, dando continuidade aos usos contíguos e compatíveis com o desenvolvimento territorial planejado.

Art. 70. Nas glebas a serem parceladas, é permitida e incentivada a formação de centros comerciais em quadras independentes das quadras residenciais, dotados de pátio de estacionamento de veículos.

§ 1.º A formação de centros comerciais a que se refere o caput deste Artigo contará com os seguintes incentivos:

a) Isenção de taxas e emolumentos relativos à aprovação do projeto de construção;

b) Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), relativo ao Centro Comercial, pelo período de 1 (Hum) ano, a partir da concessão do Habite-se ou Alvará de Funcionamento.

§ 2.º A implantação de Centros Comerciais será precedida da devida aprovação do projeto pelos órgãos técnicos competentes e de requerimento dirigido ao senhor Prefeito Municipal, solicitando sua aprovação e gozo dos incentivos desta Lei.

Art. 71. Os níveis de ruídos, poluição ambiental, do ar, das águas e do solo, máximos tolerados, são aqueles da regulamentação vigente na legislação federal e/ou estadual e constantes no QUADRO IV - PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEIS.

Art. 72. Ficam excluídos do Quadro I, como categorias de uso permitidas, as atividades discriminadas em S2.08 de Serralheria, Funilaria e Pintura nas zonas “ZCP” e “ZR2”, e os depósitos destinados à armazenagem de produtos inflamáveis ou combustíveis ou que possam produzir gases, emanações nocivas ou incômodas, listados nas categorias C2.7, C3.3 e C3.4 nas zonas “ZCP” e “CCS”.

Art. 73. As características urbanísticas referentes aos recuos mínimos constantes no Quadro I, serão dispensáveis nos lotes que não atendam tanto as dimensões mínimas – testada e área - estabelecidas para a zona em que se insere, respeitadas as condições do Código de Obras e demais posturas pertinentes.

§ 1.º As habitações de interesse social, horizontais ou verticais, enquadradas nos programas habitacionais promovidos pelos governos federal ou estadual, ficam sujeitam a observância das normas e requisitos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações, ali estabelecidas.

§ 2.º Em situação de conflito entre a presente lei e as normas específicas dos programas habitacionais de interesse social, prevalecerão as últimas.

§ 3.º Em situação de conflito entre a presente lei e a regulamentação especifica dos bens tombados pelo Condephaat, prevalecerão as últimas.

Art. 74. Passam a fazer parte integrante desta lei, além dos quadros de nº I – Características de Uso e Ocupação; II – Estacionamento, Carga e Descarga; III – Vias de Circulação; IV – Padrões de Incomodidade Admissíveis; os Anexos I – Descrição dos perímetros; II – Listagem de Referência de Categorias de Uso; III – Definições; e os Mapas: 01/09 - Macrozoneamento Ambiental; 02/09 - Sistema Viário Municipal; 03/09 - Sistema Viário Urbano; 04/09 - Zoneamento Municipal; 05/09 - Zoneamento Urbano; 06/09 – Principais Propostas; 07/09 – Caracterização do Território Municipal; 08/09 – Caracterização do Território Urbano; 09/09 – Mobilidade Urbana: Ciclovias.

Art. 75. As infrações das disposições de Uso e Ocupação do Solo, sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas conforme regulamentação municipal complementar.

Parágrafo único. Nenhum licenciamento de edificação ou atividade será permitido sem a verificação da inexistência de débitos municipais, através da apresentação da certidão negativa de débitos municipais – CND – e da liquidação da(s) dívida(s) que incidam sobre o imóvel ou atividade, ao contribuinte ou interessado.

CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E TIPOS DE PARCELAMENTO

Art. 76. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Porto Feliz rege-se por esta Lei, sem prejuízo das disposições estabelecidas na legislação estadual ou federal.

Parágrafo único. As exigências dessa Lei não dispensam o cumprimento das normas de licenciamento previstas pela legislação ambiental para parcelamentos localizados na zona urbana definidas nos Mapas 04/09 - Zoneamento Municipal e 05/09 - Zoneamento Urbano.

Art. 77. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

Parágrafo único. Admitir-se-á três espécies de loteamentos:

a) **Loteamento tradicional**: aquele em que os lotes são imóveis autônomos (art. 2º, § 7º, Lei Federal nº 6.766/79).

b) **Loteamento de acesso controlado - "loteamento fechado"-**: que é o loteamento tradicional com a autorização municipal para que os representantes dos proprietários (associação de moradores) controlem o acesso de pessoas e de veículos mediante a sua identificação e o seu cadastramento, vedado, porém, bloquear lhes o trânsito se estiverem identificados (art. 2º, § 8º, Lei Federal nº 6.766/79).

c) **Loteamento condominial**: aquele em que os lotes constituem unidades autônomas de um condomínio de lotes (art. 2º, § 7º, Lei Federal nº 6.766/79) e (art.5, Lei Federal nº 13.465/17).

Art. 78. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – **Loteamento**: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos existentes;

II – **Desmembramento**: a divisão de gleba em lotes destinados a edificação, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, respeitado os requisitos mínimos de dimensão do lote, estabelecidos no zoneamento de uso e ocupação do solo;

III - **Desdobro**: a divisão de lote em dois ou mais lotes, após o registro imobiliário do parcelamento, respeitado os requisitos mínimos de dimensão do lote, estabelecidos no zoneamento de uso e ocupação do solo, e não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IIIa - **Remembramento ou Unificação de glebas e lotes**: é a junção das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes.

IV – **Loteamento de acesso controlado ("Loteamentos fechados")** - parcelamento de que resultem lotes sob a forma de imóveis autônomos (e não como unidades condominiais) com a possibilidade de ser(em) instalada(s) portaria(s) na(s) rua(s) com o objetivo de controlar o acesso de veículos e de pessoas. Esse tipo de restrição de controle depende de ato administrativo do Município e deverá ser concedida a algum representante dos interesses dos moradores da região loteada (associação de moradores).

V - **Gleba:** o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei;

VI – **Lote:** a unidade imobiliária resultante de loteamento, desmembramento, ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, registrados no competente Serviço de Registro de Imóveis;

VII – **Áreas destinadas a uso público ou áreas públicas**: aqueles referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, bem como a espaços livres de uso público;

VIII – **Áreas institucionais** são as áreas destinadas a equipamentos comunitários e aos equipamentos urbanos e que passarão a integrar o domínio do município.

IX – **Equipamentos comunitários**: os equipamentos de educação, cultura, saúde e lazer e similares;

X – **Equipamentos urbanos**: os equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e de fibra ótica e gás canalizado.

XI – **Infraestrutura básica**: é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

XIa - **Via de Circulação**: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, constituído pelo leito carroçável e pela calçada, sendo que:

a) **Via Pública**: é a via oficial de circulação de veículos ou pedestres, aceita, declarada ou reconhecida oficialmente pelo domínio da Prefeitura;

b) **Via Particular**: é a via de circulação de pedestres ou veículos, de propriedade privada ainda que aberta ao uso público;

c) **Faixa Carroçável**: é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias públicas.

d) **Calçada ou passeio público**: é a faixa destinada a circulação de pedestres dentro das vias

e) **Eixo da via**: é a linha que passa eqüidistante aos alinhamentos prediais (lotes);

XII – **Condomínio edilício**: unidades autônomas edificadas horizontais ou verticais, composta por áreas de uso privativo e de uso exclusivo da unidade e pelas áreas de uso comum dos condôminos, podendo ter vias de circulação interna do conjunto;

XIII – **Condomínio de lotes ou loteamento condominial –** Glebas ou terrenos, onde existem partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

XIV – **Unidade autônoma**: a unidade imobiliária resultante de condomínio edilício ou de lotes, realizado nos termos desta Lei;

XV – **Áreas destinadas ao uso comum dos condôminos**: aquelas integrantes de condomínios edilícios não caracterizadas como unidades autônomas;

XVI – **Espaços Livres de Uso Público**: São distintos entre estes dois equipamentos, sendo:

a. **Áreas Verdes**: Área recoberta por vegetação natural definida como área verde quando do registro do loteamento, permitidos os usos previstos na Resolução Conama 369/06. São áreas com restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal. Deverão ser computadas nestas áreas as áreas de Reserva Legal, anteriormente averbadas (Lei Federal nº 4.771/65, art. 16), áreas de preservação permanente (Lei Federal nº 4.771/65, art. 2º, suas alterações e regulamentações) e áreas florestais com impedimentos legais, assim determinados pela Lei Federal 4.771/65; A totalidade da área verde é considerada área permeável.

b. **Sistemas de Lazer**: Áreas previstas ao uso público, com percentuais definidos nesta legislação, distintas das áreas verdes, podendo incorporar praças, áreas impermeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica.

XVII - **Área de Preservação Permanente - APP**: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

XVIII - **Área de Proteção Ambiental (APA):** é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotadas de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. Estabelecida em área de domínio público e/ou privado, cujas atividades e usos desenvolvidos estão sujeitos a um disciplinamento específico;

XIX **– Empreendedor:** o proprietário ou não, da gleba ou do lote, responsável pela realização ou incorporação do parcelamento ou do condomínio;

XX – **Certidão de Uso do Solo** – Certidão oficial da Prefeitura que conterá as características urbanísticas para parcelamento ou edificação(ões)e/ou as categorias de uso permitidas na zona de uso em que se insere o imóvel.

XXI – **Diretrizes Urbanísticas** – Certidão oficial da Prefeitura que conterá, em detalhes, as características urbanísticas para parcelamento ou edificação(ões)na zona de uso em que se insere o imóvel, em especial o traçado incidente existente ou projetado do sistema viário básico, a localização das áreas públicas e demais exigências e limitações administrativas em relação à infraestrutura, à proteção ambiental e aos impactos com a vizinhança.

XXII – **Pré-Aprovação de Plano ou Projeto** – Carimbo em planta ou certidão oficial de que o plano ou projeto foi pré-analisado pelo setor competente e pode prosseguir com o processo de aprovação junto aos demais órgãos oficiais e concessionárias, retornando para complementação dos projetos e documentos necessários para continuidade do processo de aprovação final.

XXIII – **Aprovação de Plano ou Projeto** – Carimbo oficial em planta com expedição de Alvará de Construção ou Execução de Obras, após cumprido todas as exigências legais de aprovação do plano ou projeto.

Parágrafo único - Admite-se como **empreendedor**:

I – **o compromissário comprador**, desde que o proprietário expresse a sua anuência em relação ao empreendimento e à assunção de sub-rogação nas obrigações perante os titulares de promessas de cessão, em caso de rescisão do contrato de compromisso celebrado com o proprietário da gleba ou lote.

II – **o Poder Público**, nos casos de imissão prévia na posse para fins de implantação de parcelamento habitacional ou regularização fundiária.

III – **a pessoa física ou jurídica que celebrar com o proprietário ou compromissário comprador da gleba ou lote**, contrato de parceria para implantação do parcelamento, o qual deverá ser averbado na matrícula do imóvel no competente Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 79. Admite-se o parcelamento do solo para fins urbanos apenas nas áreas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas nos Mapas 04/09 - Zoneamento Municipal ou 05/09 – Zoneamento Urbano.

Art. 80. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das Municipalidade;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS PARCELAMENTOS E DOS CONDOMÍNIOS

Art. 81. Sem prejuízo das exigências gerais da legislação estadual ou federal e das exigências específicas estabelecidas no âmbito do licenciamento urbanístico, os **parcelamentos devem atender aos seguintes requisitos**:

I – os **lotes devem ter área mínima** conforme a regulamentação de zoneamento municipal na Seção II, da presente Lei, salvo quando o loteamento, ou urbanização específica se destinar a regularização fundiária e para conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pela Prefeitura;

II – ao longo das faixas de domínio das ferrovias, rodovias, Arcos Viários, redes elétricas de alta tensão, oleoduto, gasoduto e congêneres, é obrigatória a reserva de uma **faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros** de cada lado, observada as normas das concessionárias para vias de circulação;

III – **faixas de preservação e proteção**, contados do nível maior sazonal, ao longo das águas correntes, com largura mínima de cada lado de:

a) 100,00 metros, ao longo da margem esquerda do Rio Tietê, no trecho urbanizado entre a Ponte Nova do Rio Tiete (Av. Mario Covas) e projeção do alinhamento da Av. dos Trabalhadores;

b) b) 150,00 metros, ao longo da margem esquerda do Rio Tietê, a montante da Ponte Nova e a jusante da projeção da Av. dos Trabalhadores;

c) 100,00 metros, na margem direita do Rio Tietê, junto ao Jardim Vante no trecho urbanizado entres as Ponte Nova (Av. Mario Covas) e Ponte Velha do Rio Tiete (Av. Dr. Silvio Brandt Correia);

d) 150,00 metros, ao longo da margem direita do Rio Tietê, em toda sua extensão;

e) 50,00 metros, do Ribeirão Avecuia e Ribeirão Engenho D'Agua;

f) 35,00 metros nos afluentes dos Ribeirão Avecuia e Ribeirão Engenho D'Agua;

g) 30,00 metros, dos demais córregos, entorno das várzeas, banhados, lagos e lagoas artificiais e águas dormentes;

h) 50,00 metros, ao redor das nascentes, lagos naturais com área menor que 20 hectares, e;

i) 100,00 metros, ao redor dos lagos naturais com área maior que 20 hectares;

j) 6,00 metros, da face externa da tubulação, canal ou galeria nos cursos d´água canalizados.

IV – ao redor de reservatórios artificiais de abastecimento de água potável ou geradora de energia elétrica, a faixa de preservação ambiental será de 30 (trinta) metros, e/ou determinada pelo órgão ambiental competente do Estado.

V – **faixa *non aedificandi* de 25,00 (vinte e cinco)** metros de largura, no mínimo, obrigatoriamente arborizada, junto à divisa limítrofe da Zona Industrial – ZI e da Zona Predominantemente Industrial – ZPI, em relação as zonas lindeiras, podendo aí ser computada eventual faixa da área de preservação permanente – APP.

VI – **as áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos, diretamente proporcionais** à densidade de ocupação e nos termos da presente legislação.

VII – **as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas**, conforme diretrizes urbanísticas e harmonizar-se com a topografia local.

VIII – **abertura de Vias Parques ao longo das áreas de Áreas Verdes e Áreas de Preservação Permanente - APPs**, destinadas a separação de usos privados e a preservação de áreas públicas.

IX – **reserva de faixa *non aedificandi* ao longo de estradas rurais** destinada a futura adequação da via ao sistema viário municipal, de modo a assegurar o gabarito mínimo de 14,00 metros, e diretriz de traçado a ser expedida pela Prefeitura.

§ 1.º A Prefeitura poderá exigir complementarmente ao disposto no inciso II, a **reserva de faixa *non aedificandi* destinada a outros equipamentos urbanos.**

§ 2.º De forma acessória e complementar aplica-se ainda **às faixas de áreas de proteção permanente – APPs, incidentes do conjunto do Parque das Monções tombadas pelo Condephaat**, outras restrições pertinentes aquela regulamentação.

Art. 82. Respeitado o disposto no Artigo 74, a regulamentação de zoneamento municipal na Seção II, da presente Lei, define para cada zona de uso, os usos permitidos e as características urbanísticas como: áreas mínimas dos lotes, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do lote e demais condições específicas a serem observadas.

Art. 83. Nos loteamentos, de qualquer espécie –residencial, comercial ou industrial ou de lazer - e, em qualquer zona de uso que se localizem, será destinado percentual mínimo de áreas de uso público em relação a área total loteada, assim distribuídos:

I - 20% (vinte por cento), no mínimo, para **áreas de uso público**, sendo 10% (dez por cento) destinados ao sistema de lazer;

II - 5% (cinco por cento), no mínimo, para **uso institucional**, destinado a equipamentos urbanos e comunitários;

§ 1.º As Áreas de Preservação Permanente definidas nos termos desta lei serão computadas como **espaços livres de uso público: Áreas Verdes**.

§ 2.º Os **espaços livres de uso público: Áreas Verdes** poderão ser computadas, em até 50% (cinquenta por cento) da área necessária ao **"sistema de lazer"**, respeitadas as restrições de intervenções em **Áreas Verdes.**

Art. 84. A Prefeitura deve manter disponível e atualizadas informações completas sobre:

I – os requisitos urbanísticos previstos pelo Artigo 75 e outros aplicáveis às diferentes zonas as quais se divide a área urbana do Município e que constam nos Mapas 04/09 - Zoneamento Municipal ou 05/09 - Zoneamento Urbano e Quadro I – Características de Uso e Ocupação do Solo;

II – as vias urbanas ou rurais existentes ou projetadas, que compõem o Sistema Viário Básico do Município ou que constam nos Mapas: 02/09 – Sistema Viário Municipal e 03/09X – Sistema Viário Urbano;

III – a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou projetados ou que constem nos Mapas integrantes da presente Lei;

IV – outras informações técnicas necessárias ao(s) projeto(s) de parcelamento.

Parágrafo único. As exigências deste artigo aplicam-se também aos requisitos ambientais e outras informações relacionadas ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo - GRAPROHAB.

SEÇÃO III - DAS RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR E DO PODER PÚBLICO

Art. 85. Compete ao empreendedor:

I – a demarcação dos lotes ou unidades autônomas, quadras, áreas de uso público ou de uso comum;

II – a implantação:

a) do sistema viário básico incidente na propriedade, conforme as diretrizes urbanísticas;

b) da terraplenagem e movimentação de terra necessárias para implantação do empreendimento;

c) de pavimentação do leito carroçável das vias;

d) de guias e sarjetas;

e) do sistema de drenagem de águas pluviais e suas conexões com o sistema público;

f) da rede de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente;

g) da rede de distribuição de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública;

h) de arborização de calçadas, na cota de uma unidade por lote;

i) da sinalização de trânsito horizontal e vertical.

j) da pavimentação nos passeios públicos ao longo dos logradouros destinados a espaços livres de uso público e áreas institucionais;

k) da acessibilidade de calçadas conforme NBR 9050-15 ou outra norma técnica que venha substitui-la.

l) das medidas urbanísticas compensatórias e mitigadoras dos impactos do empreendimento, estabelecidas em Termo de Ajuste de Impacto de Vizinhança ou Ambiental, conforme a SEÇÃO V - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – (EIV);

§ 1.º Cabe ao Poder Público por si ou por seus concessionários:

I – a implantação:

a) dos elementos da infraestrutura básicos não exigidos do empreendedor;

b) dos equipamentos comunitários necessários não exigidos do empreendedor.

II – a manutenção, após a entrega das obras dos bens públicos:
a) dos equipamentos urbanos;
b) dos equipamentos comunitários;
c) de infraestrutura básica.

§ 2.º A Prefeitura ou concessionária, por ocasião do pedido de diretrizes urbanísticas poderá estabelecer exigências específicas em relação aos reservatórios de água potável, sistema de disposição e tratamento de esgotos e sistema de retenção e drenagem de águas pluviais, de acordo com o adensamento previsto e a capacidade de suporte dos sistemas existentes.

§ 3.º Nos loteamentos urbanos existentes, situados na zona de uso - ZCRH - e os destinados a chácaras de recreio, caso não haja rede pública de esgotos deverá ser previsto sistema próprio de tratamento, excluindo

as situações que a legislação estadual especifica admitir sistema individual de coleta, tratamento e disposição de esgotos no próprio lote.

§ 4º Qualquer sistema próprio de coleta, tratamentos e disposição de esgotos deverá atender as normas ambientais, em especial os requisitos da NBR 13.969/97 e/ou NBR 7229/93 da ABNT, em relação aos ensaios de Infiltração e Determinação do Nível de Lençol Freático com finalidade de caracterizar o subsolo do empreendimento com respeito à infiltração de efluentes líquidos.

§ 5.º Dependendo das características específicas do loteamento, desde que justificado tecnicamente e após análise dos setores técnicos da Prefeitura, poderá ser substituído o atendimento do item "e" do inciso II do presente artigo 85, por sistema alternativo, a exemplo de "canaletas verdes".

§ 6.º Aplica-se aos desmembramentos, com área igual ou superior a 1.000,00 m2, o atendimento aos parágrafos acima, no que couber.

Art. 86. No caso de condomínios de lotes ou edilícios, quando os equipamentos urbanos dependerem de rede pública, a Prefeitura ou os seus concessionários devem disponibilizar os pontos de conexão para a implantação dos equipamentos na área interna do condomínio, observada as normas específicas do órgão público.

Art. 87. Nos condomínios de lotes ou edilícios e nos loteamentos de acesso controlado (loteamentos fechados) são obrigatórios os custeios e as manutenções dos equipamentos urbanos tratados nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j", e "k" do inciso II do artigo 85, pelos proprietários ou condôminos, sendo a coleta de lixo, de responsabilidade da Prefeitura ou da concessionária do serviço público.

§ 1.º Para aferição e custeio da tarifa do consumo de energia relacionada a iluminação das vias públicas dos condomínios edilícios ou em lotes e dos loteamentos com controle de acesso deverá ainda ser implantado pelo empreendedor sistema de medição independente da rede pública externa ao empreendimento.

Art. 88. Todas as obrigações do empreendedor, dispostas no artigo 85, deverão ser implantadas em conformidade com as normas técnicas da ABNT e das concessionárias de serviços públicos.

§ 1.º Para garantia de conformidade na execução das alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j", e "k" do inciso II do artigo 85, o empreendedor deverá contratar laboratório de ensaios e de controle tecnológico de execução das obras, devidamente cadastrada no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal de Porto Feliz, para acompanhamento, retirada de amostras e ensaios tecnológicos de execução, na quantidade e qualidade exigidas nas normas técnicas pertinente aos itens de responsabilidade do empreendedor, devendo disponibilizar ao setor de fiscalização de obras da Prefeitura, o parecer nos laudos técnicos ao longo da execução dos serviços.

§ 2.º Os laudos técnicos elaborados pelos laboratórios de ensaios e acompanhamento de execução, deverão vir acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica do profissional e da empresa responsável;

§ 3.º Nenhuma obra ou serviço executado pelo empreendedor será aceito sem a comprovação de conformidade de execução das normas técnicas pertinentes, conforme parágrafos anteriores, sem as quais ficará a administração municipal impedida de expedição do Termo de Verificação de Obras – TVO, e respectivo Habite-se dos empreendimentos.

Art. 89.º No caso de condomínio edilício, o Coeficiente de Aproveitamento - (CA) máximo e a Taxa de Ocupação - (TO) máxima, vigentes na zona de uso em que se situa o empreendimento, estabelecidos no Quadro I, deverão ser corrigidos através de multiplicação pelo fator 0,65, bem como a Taxa de Permeabilidade mínima será de 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba.

Art. 90. Nos condomínios de lotes ou edilícios, em glebas superiores a 30.000m2, o percentual mínimo de **áreas de uso público**, que trata o artigo 83, excluído o sistema viário, será de 17% (dezessete por cento), sendo 12% (doze por cento) destinados ao uso comum, como **sistema de lazer interno ao condomínio** e 5% (cinco por cento) destinados ao **uso público institucional**, com frente para logradouro oficial, a ser destacada da área do empreendimento.

§ 1.º Poderá ser aplicado no caput deste artigo o parágrafo**§ 2.º** do artigo 83, no computo da área necessária ao sistema de lazer.

§ 2.º Nos condomínios de lotes ou edilícios, em glebas entre 5.000m2 a 30.000 m2, somente será destinado percentual mínimo de áreas destinadas ao uso comum, como **sistema de lazer interno ao condomínio**, correspondente a 12% da área total.

§ 3.º Na análise de projetos de condomínios de lotes ou edilícios, sucessivos ou contíguos, será considerado para análise e classificação, a somatória dos empreendimentos, da área ou das unidades habitacionais na mesma cadeia de domínio da propriedade conforme registro imobiliário.

Art. 91. As diretrizes a serem emitidas pela Prefeitura para os condomínios de lotes ou edilícios, poderão limitar as dimensões da área do empreendimento e condicionar a aprovação à existência de uma ou mais vias públicas abertas ao tráfego geral, de modo a garantir a livre circulação de veículos na área urbana, bem como exigir que parte da área total seja desmembrada e tenha acesso direto por nova via oficial, aberta ao tráfego geral, de modo garantir o acesso viário interbairros e a implantação de comércio e serviços locais.

§ 1.º Além das exigências específicas deste Capítulo, aplica-se aos condomínios, edificados ou não, as mesmas restrições urbanísticas aplicáveis aos loteamentos.

§ 2.º Nos condomínios edilícios multifamiliares (R2) e Conjuntos Residenciais (R3), o **quociente ou taxa de habitação** estabelecido no "Quadro I – Características de Uso e Ocupação", determina o número máximo de habitações ou unidades autônomas possíveis na gleba, observados os demais índices urbanísticos da zona em que se insere.

§ **3**.º Nas Zonas de Conservação de Recursos Hídricos – ZCRH, para:

I - os condomínios edilícios horizontais de residências unifamiliares – "R3.01", a taxa de habitação estabelecida para a zona determina o número máximo de unidades autônomas possíveis na gleba, sendo que a somatória das áreas de uso privativo descoberta e a da área privativa de projeção da edificação não poderá ser inferior a taxa de habitação estabelecida na zona.

II - os condomínios de lotes (Loteamento Condominial), a taxa de habitação estabelecida para a zona determina a área mínima da propriedade exclusiva ou área privativa do condômino.

§ 4.º Nas demais zona urbanas, os condomínios de lotes de Uso Residencial (Loteamento Condominial), o **quociente ou taxa de habitação** estabelecido no "Quadro I – Características de Uso e Ocupação", equipara-se a "**Área mínima do lote**" da zona de uso que se insere e determinará o número máximo de lotes ou unidades autônomas de propriedade exclusiva possíveis na gleba, observados os demais índices urbanísticos da zona em que se insere.

Art. 92. Os condomínios edilícios deverão atender, no que couber, as faixas *non aedificandi* e de proteção indicadas nos incisos "II", "III", "IV", "V", e "IX" do artigo 81.

Art. 93.º Os parcelamentos e condomínios, limítrofes a Zona Industrial – ZI e a Zona Predominantemente Industrial – ZPI, deverão prever via marginal à faixa mencionada no inciso "V" do artigo 81, para acesso aos lotes e/ou às unidades autônomas.

Art. 94.º Nos parcelamentos e condomínios, poderá ser exigido, por ocasião de expedição de diretrizes, a execução, por conta do empreendedor, de dispositivos de retenção de águas pluviais no sistema de drenagem do empreendimento, para proteção das faixas de APPs dos corpos d'água.

Art. 95. No caso de desmembramento, cabe ao empreendedor:

I – a demarcação dos lotes;

II – a implantação:

a) de sistema de drenagem de águas pluviais, quando necessário;

b) dos elementos da infraestrutura básica que venham a ser exigidos no ato do licenciamento;

c) Nas glebas superiores a 10.000 m2, a transferência de 10% (dez por cento), no mínimo, da área total a ser desmembrada, ao patrimônio público, como área destinada ao uso público, vedado ao sistema viário.

§ 1.º A área transferida para o patrimônio público deverá ter frente a logradouro oficial, bem como serão estabelecidas pela Prefeitura as exigências quanto à conformação e dimensões da área, por ocasião da emissão de diretrizes de desmembramento.

§ 2.º Nas zonas urbanas, os desmembramentos ficam limitados a 20 (vinte) lotes, padrão mínimo da zona de uso que se inserem, vedados parcelamentos sucessivos na mesma cadeia de domínio de registro imobiliário, acima dos quais serão exigidas as áreas públicas estabelecidas no artigo 83 e demais requisitos urbanísticos aplicáveis aos loteamentos.

§ 3.º Nas ZCRH – Zonas de Conservação de Recursos Hídricos os desmembramentos de lotes, padrão mínimo da zona, ficam limitados a área bruta de 20.000m2 da gleba original, vedados parcelamentos sucessivos na mesma cadeia de domínio de registro imobiliário, acima dos quais serão exigidas as áreas públicas estabelecidas no artigo 83 e demais requisitos urbanísticos aplicáveis aos loteamentos.

§ 4.º Nenhum lote proveniente de desmembramento ou parcelamento poderá ter espaçamento ou largura, entre quaisquer divisas, inferiores a frente mínima do lote estabelecida para a zona de uso que se insere e, em qualquer caso deverá demonstrar conter, entre divisas, um círculo de diâmetro igual ou superior à frente mínima do lote.

Art. 96. No caso de regularização fundiária promovida pelo Município, cabe ao Poder Público ou, quando for o caso, a seus concessionários a implantação, no mínimo:

I – do sistema viário;
II – de sistema de drenagem de águas pluviais;
III – de rede de abastecimento de água potável;
IV – de sistema de disposição adequada do esgoto sanitário.

§ 1.º Os encargos previstos neste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério da Prefeitura, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I – os equipamentos urbanos e comunitários já implantados parcial ou totalmente;
II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2.º No caso de regularização fundiária cujo empreendedor for identificável, o Poder Público deverá ser por este ressarcido em relação a todas as despesas incorridas.

SEÇÃO IV - DO PROJETO DE PARCELAMENTO E PROCESSO DE APROVAÇÃO

Art. 97. Nenhum parcelamento do solo – loteamento ou desmembramento – poderá ser aprovado em gleba situada fora da Área Urbana e que não esteja inserido no Cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 1.º Antes do pedido de Diretrizes para Parcelamento do Solo, o empreendedor deverá solicitar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo, **Certidão de Uso do Solo** que atestará se o uso ou parcelamento pretendido é conforme ou não com a zona de uso em que se insere o imóvel.

§ 2.º Para obtenção da **Certidão de Uso do Solo** o interessado deverá apresentar junto com o requerimento, os seguintes documentos:

I – Título de propriedade, matrícula ou transcrição atualizada da área;
II – Prova de inscrição no Cadastro Imobiliário – IPTU, do imóvel;
III – Certidão negativa de Débitos da Prefeitura em relação ao proprietário e ao imóvel;
IV – croquis de localização do imóvel, com coordenadas geográficas ou levantamento topográfico da área.

§ 3.º Nenhuma **Certidão de Uso de Solo** será expedida sem a verificação da inexistência de débitos municipais, através da apresentação da certidão negativa de débitos municipais – CND – da área objeto da certidão e de seu(s) proprietário(s), empreendedor ou incorporador.

§ 4.º Poderá ser expedida **Certidão de Uso de Solo** aos imóveis que no perímetro urbano, mantenham cadastro no INCRA e exerçam atividade rural devidamente comprovada através do exercício da atividade de produtor rural e conforme normas da tributação municipal.

§ 5.º A não comprovação do efetivo exercício de produção rural ensejará imediato cadastramento imobiliário da propriedade no IPTU e cobrança dos tributos devidos conforme a legislação.

Art. 98. De posse da **Certidão de Uso do Solo** e para o protocolo do pedido de **Diretrizes Urbanísticas**, o empreendedor deverá apresentar: requerimento, título de propriedade (matrícula ou transcrição), prova

de cadastro do imóvel no município e de quitação de tributos municipais relativos ao imóvel e três vias de levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel contendo, pelo menos:

I – as divisas da gleba ou área e seus confrontantes;

II – as curvas de nível com espaçamento adequado à finalidade do empreendimento;

III – a localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, nascentes, reservatórios, brejos, de áreas com vegetação arbórea e de construções existentes na gleba ou área;

IV – a indicação das vias lindeiras e áreas de uso público contíguas ao perímetro da gleba ou lote;

V – a informação da espécie de loteamento ou tipo de uso, que o parcelamento ou condomínio se destina.

Art. 99. A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo indicará em **Certidão de Diretrizes Urbanísticas** e na planta apresentada, de acordo com o presente Plano Diretor, os seguintes elementos a serem observados projeto de parcelamento ou condomínio:

I – as diretrizes de uso e ocupação do solo da área;

II – as diretrizes e traçado do sistema viário básico incidente;

III – a localização das áreas destinadas aos espaços livres de uso público e uso institucional;

IV – as faixas de preservação ambiental a que se referem os incisos III e IV do art. 81.

V – a reserva de faixas *non aedificandi*, do art. 81, quando for o caso.

VI – Aprovações de Concessionárias e demais órgãos necessários à aprovação final do empreendimento.

VII – Demais exigências e restrições administrativas aplicáveis a situação e eventual exigência de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1.º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo pode definir, complementarmente, diretrizes relacionadas à implantação de equipamentos urbanos.

§ 2.º No caso de condomínio de lotes ou edilícios:

I – Aplica-se igualmente o disposto nos incisos I a VII do *caput*;

II – a Prefeitura poderá exigir a divisão de empreendimento de grande porte em dois ou mais empreendimentos, em virtude da necessidade de implantação de vias públicas para a garantia de acesso interbairros ou continuidade do sistema viário existente ou projetado;

III – A área de uso institucional, exigida no artigo 83, deverá situar-se junto às divisas externas do condomínio e com frente para logradouro oficial.

IV – O sistema viário interno do condomínio deverá observar os gabaritos viários estabelecidos no CAPÍTULO IX - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, bem como o QUADRO III (fls.2) anexo ao presente Plano.

V – No caso de condomínio(s) edilício(s) multifamiliar(es) deverá(ão) ainda:

a) Ser reservado, pelo menos 2% (dois por cento) das vagas para veículos de pessoas com necessidades especiais (PNE), em locais próximos à entrada da edificação e de fácil acesso a circulação de pedestres conforme estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

b) Ser previsto local específico ou vagas para bicicletas motorizadas ou não e motocicletas.

c) Assegurar acessibilidade às áreas de uso comum através da observância das diretrizes constantes da NBR 9050 ou outra norma técnica que venha a substituí-la.

d) Atender a letra “c”, do artigo 123, da presente lei, em relação a dimensões mínimas das vagas de estacionamento.

e) Elaborar projeto e implantar caixa de retenção interna de águas pluviais do condomínio conforme a Lei Estadual nº 12.526, de 2 de janeiro de 2007 de São Paulo, se necessário.

§ 3.º Desejando o empreendedor realizar o parcelamento por etapas, de modo a garantir a coesão do processo de planejamento municipal, as diretrizes urbanísticas deverão ser dadas à porção integral da área, tanto a ser parcelada quanto à remanescente, dando assim, amplo conhecimento das diretrizes que deverão ser observadas em cada etapa ou fase de aprovação e implantação dos empreendimentos.

Art. 100. De posse da **Certidão de Diretrizes Urbanísticas** e para prosseguimento do processo de aprovação, o interessado deverá reapresentar a documentação técnica demonstrando o fiel cumprimento das diretrizes expedidas.

§ 1.º Cumpridas as exigências estabelecidas na **Certidão de Diretrizes**, dentro do prazo de 30 (trinta) dias de seu protocolo, após ciência e anuência do sr. Prefeito Municipal, será expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo, a **Certidão de Conformidade e Pré-Aprovação do Projeto Urbanístico.**

§ 2.º De posse da **Certidão de Conformidade e da Pré-Aprovação do Projeto Urbanístico**, deverá o empreendedor encaminhar os projetos para a aprovação do GRAPROHAB, em caso de parcelamento ou condomínio edilício, se couber, e à Cetesb, no caso de loteamento industrial.

§ 3.º Após a obtenção do **Certificado do GRAPROHAB** ou de **Licenciamento da Cetesb**, o empreendedor deverá apresentar a Municipalidade a documentação estabelecida no artigo 101, para aprovação final do parcelamento ou do condomínio edilício.

SEÇÃO V - DO CONTEÚDO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE PARCELAMENTO E DE CONDOMÍNIOS

Art. 101. O projeto de parcelamento e de condomínio edilício inclui desenhos, memorial(ais) descritivo(s) e cronograma físico das obras e serviços.

§ 1.º Os desenhos deverão conter, pelo menos:

I – no caso de loteamento:

a) o sistema viário com a respectiva hierarquia de vias;
b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
c) a indicação das áreas destinadas a uso público;
d) indicação das áreas de proteção e preservação ambiental;
e) indicação das faixas "*non aedificandi*";
f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
g) os perfis longitudinais e transversais do sistema viário e dos espaços livres de uso público;
h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
i) indicações e definições geométricas das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
j) projeto de drenagem de águas pluviais e a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
k) projeto do sistema de esgotos sanitários;
l) projeto do sistema de distribuição de água potável;
m) projeto de rede de iluminação pública e de energia domiciliar;
n) projeto de arborização das vias;
o) projeto de pavimentação.
p) projeto de sinalização de trânsito horizontal e vertical, com acessibilidade de calçadas conforme NBR 9050-15 ou outra norma técnica que venha substitui-la.

§ 2.º Os projetos descritos nas letras: "k", "l" e "m" acima poderão ser substituídos por certificado de aprovação das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

II – no caso de condomínio edilício:

a) o sistema viário interno

b) a indicação das unidades autônomas, com as respectivas dimensões e numeração, e das áreas de uso comum dos condôminos;

c) as informações requeridas nas alíneas "c" a "j", e no que couber as alíneas "o" e "j" do inciso I.

d) projeto arquitetônico das edificações das áreas privativas e das edificações das áreas comuns.

e) Quadro de Áreas: Deverá apresentar o "QUADRO "IV B I" - Resumo das Áreas Reais para os Atos de Registro e Escrituração - Colunas A a J" – da NBR 12.721.

f) projeto da(s) portaria(s) e da forma de controle de acesso;

g) previsão de faixa de acomodação de veículos, antes da portaria e fora da via pública, de tal forma que possibilite a parada de veículos no mínimo a 2% (dois por cento), do número de unidades habitacionais do condomínio;

h) previsão de espaço adequado externo à portaria para acomodação de conteiners de 1000 litros, para coleta de lixo urbano e recicláveis, na cota de 1(um) conteiner para cada 25(vinte e cinco) lotes ou unidades habitacionais e espaço ou baia destinado a parada e manobra do veículo coletor.

i) previsão de vagas de estacionamento externo para veículos visitantes, na proporção de 2% (dois por cento), do número de unidades habitacionais do condomínio;

§ 3.º O **memorial descritivo** deve conter, pelo menos:

I – a descrição sucinta do parcelamento ou condomínio edilício com indicação das áreas de usos e sua localização;

II – as condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes ou unidades autônomas e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III – a indicação das áreas a serem transferidas ao domínio do Município, automaticamente, no ato de registro do loteamento ou condomínio edilício;

IV – a enumeração das obras e serviços previstos para o empreendimento a cargo do empreendedor.

§ 4.º O conteúdo do memorial descritivo de condomínio edilício aprovado pela Prefeitura deve refletir-se integralmente na convenção de condomínio.

§ 5.º O cronograma físico-financeiro deve conter, pelo menos:

I – a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;

II – o prazo de execução e custo de cada obra e serviço.

Art. 102.º O projeto de desmembramento inclui planta do imóvel contendo, pelo menos, a indicação:

I – das vias lindeiras à gleba ou lote e dos parcelamentos contíguos;

II – da divisão de lotes pretendida

III - Memorial Descritivo da situação atual e da situação futura dos lotes.

Art. 103. O projeto do parcelamento ou condomínio deve ser elaborado considerando:

I – implantação das vias de circulação ajustadas à conformação do terreno, reduzindo-se ao máximo o movimento de terra e assegurando-se proteção adequada às áreas vulneráveis;

II – previsão de execução das obras necessárias, de modo a minimizar a instauração de processo erosivo e seu desenvolvimento;

III – a valorização do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico do entorno;

IV – reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplenadas, com plantio de vegetação apropriada e sistema de escoamento de águas pluviais.

V – Minimizar o impacto da implantação do empreendimento no meio ambiente local.

SEÇÃO VI - DA APRECIAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE PARCELAMENTO E DE CONDOMÍNIOS

Art. 104. Os projetos técnicos para aprovação, deverão estar acompanhados de:

I – certidão atualizada da matrícula da gleba ou área, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente;

II – certidão negativa de tributos municipais relativas à gleba ou área, ao proprietário, empreendedor ou incorporador;

III – instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor;

IV - minuta do contrato ou do compromisso de compra e venda de lotes, constando as restrições urbanísticas convencionadas para o parcelamento e as condições de que os mesmos só poderão receber edificações após a emissão do Termo de Vistoria e Entrega das Obras – "TVO", pela Prefeitura.

§ 1.º Caso se constate, até a data do registro imobiliário do parcelamento, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes.

§ 2.º No caso de desmembramento, aplicar-se-á o inciso III do *caput,* quando cabível.

Art. 105. O instrumento de garantia destacado no inciso III do artigo anterior poderá se realizar nas seguintes modalidades:

I – caução em dinheiro;

II – fiança bancária ou apólice de seguro garantia de entrega ou execução de obra;

III – garantia hipotecaria através de lotes oriundos do próprio empreendimento, em quantidade superior em 20% (vinte por cento) ao valor correspondente para execução das obras previstas e não inferior a 30% (trinta por cento) dos lotes de projeto.

IV – garantia hipotecaria através de outro imóvel, com valor de avaliação superior em 20% (vinte por cento) ao valor correspondente para execução das obras previstas.

Parágrafo único. Constará do termo de garantia de execução das obras:

a) autorização expressa para a Prefeitura executar total ou parcialmente as obras e serviços, constantes do cronograma físico-financeiro, com o uso das garantias previstas, no caso de inadimplência do empreendedor;

b) que a forma de liberação da garantia será proporcionalmente à conclusão de cada obra ou serviço;

c) que o empreendedor submeterá o projeto de parcelamento ao registro imobiliário dentro de 60 (sessenta) dias da data de expedição da licença urbanística, obedecidas às disposições legais pertinentes à matéria, sob pena de caducidade da mesma, devendo o empreendedor apresentar à Prefeitura, no prazo especificado, certidão comprobatória.

Art. 106. Entende-se como aprovado o projeto de parcelamento ou condomínio que possua licença urbanística – Alvará de Construção - expedido pela Prefeitura, e desde que acompanhada da licença ambiental estabelecida na legislação estadual pertinente, quando for o caso.

§ 1.º O projeto aprovado deve ser executado no prazo constante do cronograma físico-financeiro, sob pena de execução do instrumento de garantia previsto no artigo 104 e implantação das obras pelo Município.

§ 2.º Todos os procedimentos administrativos relativos à licença urbanística prevista neste artigo e aos demais casos em que porventura seja exigida a manifestação do Município ou de seus concessionários, devem ser efetivados perante a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo, com ciência e anuência do senhor Prefeito Municipal.

Art. 107. Os parcelamentos e condomínios edilícios, podem ser realizados em etapas, à vista do porte do empreendimento, do volume de obras exigido, de situações técnicas desfavoráveis ou, ainda, de situações econômicas justificadas.

Parágrafo único. A licença urbanística deve definir o prazo total para a execução das obras do parcelamento, ou de suas etapas, os quais podem ser prorrogados, nas condições previstas na presente lei, sendo que o prazo de validade do Alvará de parcelamento será de no máximo 4 (quatro) anos.

Art. 108. O prazo para que um projeto de parcelamento ou condomínio apresentado seja aprovado ou rejeitado pela Prefeitura será de 90 (noventa) dias.

§ 1.º Todas as eventuais exigências oriundas da análise do projeto devem ser comunicadas pela Prefeitura de uma única vez ao empreendedor, dentro do prazo previsto para aprovação.

§ 2.º A apresentação de exigências pela Prefeitura interrompe o prazo previsto para aprovação, que recomeça a fluir depois de cumpridas as mesmas pelo empreendedor.

Art. 109. Exige-se a apresentação de documento de anuência prévia do Estado, através do GRAPROHAB, aplicável nos casos enquadrados nas normas estabelecidas na legislação estadual, para aprovação de projetos de parcelamentos e condomínios edilícios mencionado no Art. 104, e que será solicitada por ocasião das Diretrizes Urbanísticas à serem fornecidas pela Prefeitura.

Art. 110. É vedada a alteração das áreas destinadas a uso público após a expedição da licença urbanística, salvo nas hipóteses de caducidade da licença ou desistência do empreendedor.

Art. 111. Por solicitação do empreendedor, a Prefeitura pode aprovar o parcelamento ou condomínio de apenas parte da gleba, desvinculando a parte não parcelada de todos os efeitos previstos nesta Lei, em razão do que, na área remanescente, será constituída uma nova gleba destacada de área maior, com matrícula imobiliária própria, a ser aberta pelo Serviço de Registro de Imóveis competente.

§ 1.º Nos empreendimentos realizados em etapas, fica a critério da Municipalidade a transmissão ao Poder Público da(s) área(s) institucional(ais) na etapa final, desde que se aplique instrumento de garantia previsto no artigo 97.

SEÇÃO VII - DA ENTREGA DAS OBRAS

Art. 112. O prazo para que as obras executadas pelo empreendedor sejam vistoriadas e recebidas pela Prefeitura será estabelecido por ocasião da expedição de diretrizes, conforme o porte dos empreendimentos, será no máximo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por igual período.

§ 1.º Quando as obras foram entregues para a Prefeitura, o empreendedor deverá requerer a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras – TVO.

§ 2.º Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela Prefeitura de uma única vez ao empreendedor, dentro do prazo previsto para o recebimento.

§ 3.º A apresentação de exigências pela Prefeitura interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de cumpridas as mesmas pelo empreendedor.

Art. 113. Quando o empreendimento for realizado em etapas, nos termos do Artigo 99, as obras e serviços de cada etapa devem ser objetos de vistoria e recebimento individualizado – TVO parcial pela Prefeitura, aplicando-se o disposto no Artigo 104.

Art. 114. O empreendedor deve solicitar averbação do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras - TVO na matrícula do registro do empreendimento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias de sua expedição.

§ 1.º O município lançará o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), individualmente, por lote ou unidade autônoma, conforme o artigo 133 da presente lei, ocorrendo a tributação de acordo com a legislação tributária municipal.

§ 2.º As áreas destinadas à preservação ambiental, nos condomínios edilícios, não sofrerão tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

§ 3.º Fica permitido ao empreendedor a venda de lotes do parcelamento desde que o mesmo apresente a Municipalidade a matrícula de confirmação do registro imobiliário do empreendimento nos termos da Legislação Federal pertinente.

Art. 115. A partir da data da expedição do termo de vistoria e recebimento de obras – TVO, os serviços de manutenção de que tratam o inciso II do caput do Artigo 85, e o inciso II do § 1º do mesmo artigo passam a ser de responsabilidade do Poder Público;

Parágrafo único. Todas as obras e serviços realizados nos parcelamentos, após seu recebimento, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio Municipal, sem qualquer indenização ao empreendedor.

Art. 116. Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, bem como, os concessionários de serviços públicos, subordinam-se a todos os prazos e a todas as condições previstas no Artigo 100 e no Artigo 104, devendo, inclusive, expedirem norma estabelecendo prazo para expedição de diretrizes e aprovações, se for o caso.

SEÇÃO VIII – DO PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES

Art. 117. O prazo de validade das Certidões Urbanísticas que tratam os CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO e o CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO do TÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO URBANO da presente lei, será de:

I. 4 (quatro) anos para:
a) Certidão de Diretrizes para Loteamento;

II. 2 (dois) anos para:
a) Certidão de Diretrizes para Desmembramento;
b) Certidão de Diretrizes para Conjunto em Condomínio (Condomínios Edilícios);
c) Certidão de Diretrizes para Empreendimento Habitacional de Interesse Social;
d) Certidão de Diretrizes de Sistema Viário
e) Certidão de Conformidade para Graprohab

III. 6 (seis) meses para:
a) Certidão de Uso do Solo;

Art. 118. - O prazo de validade contará a partir da data de expedição da Certidão e após a promulgação da presente Lei.

CAPÍTULO VIII - DO DESDOBRO DE LOTES

Art. 119. Os lotes urbanos, após o registro do parcelamento, poderão ser desdobrados obedecendo à área e testada mínimas estabelecidas para a zona de uso os quais se inserem, conforme planta de zoneamento urbano e Características de Uso e Ocupação do Solo constantes no quadro I.

CAPÍTULO IX – DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E TERRAPLENAGEM DE TERRENOS

Art. 120. Nenhuma movimentação de terra poderá ser executada sem prévio Alvará Municipal.

§ 1.º Para obtenção de licenciamento de movimentações de terras, incluindo limpeza mecanizada, cortes, aterros, execução de taludes, contenções e solução de escoamento de aguas pluviais, deverá ser apresentar os seguintes elementos técnicos:

I - levantamento planialtimétrico cadastral do terreno ou gleba, com curva de nível de metro em metro, edificações e vegetação existente, nascentes, cursos d'agua correntes e dormentes, valos e demais elementos topográficos cadastrais;

II – croquis de localização da área em de sua a vizinhança;

III – projeto de terraplenagem demonstrando cotas finais de platôs, rampas, cortes, aterros, taludes e contenções e demais elementos de movimentação de terra, com apresentação de:

a) planta de curvas de nível alterada após terraplenagem da área;

b) perfis longitudinais e transversais do terreno demonstrando o perfil natural do terreno e o perfil projetado da terraplenagem ;

c) inclinações de taludes e rampas;

d) solução de escoamento das águas pluviais e dispositivos de drenagem e de proteção de taludes;

e) indicação dos volumes de corte e aterro da movimentação e das áreas de empréstimo ou remoção de material;

f) memorial descritivo de terraplenagem;

g) ART ou RRT do responsável técnico.

§ 2.º De posse dos elementos técnicos a Desenvolvimento Econômico e Urbanismo com apoio da Secretaria de Meio Ambiente, analisará o impacto da movimentação de terra, pelos seguintes parâmetros:

I – execução de terraplenagem ajustada à conformação do terreno, reduzindo-se ao máximo o movimento de terra e assegurando proteção adequada às áreas vulneráveis;

II – previsão de execução das obras necessárias, de modo a minimizar a instauração de processo erosivo e seu desenvolvimento;

III – reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplenadas, com plantio de vegetação apropriada e sistema de escoamento de águas pluviais;

IV – Minimizar do impacto da movimentação de terra no meio ambiente local e em áreas de preservação permanente;

V – adoção de medidas preventivas e mitigadoras em relação à preservação das propriedades vizinhas.

§ 3.º A aprovação do projeto e expedição do Alvará de execução de obra, poderá ser condicionada a execução de medidas mitigadoras mediante a assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

§ 4.º O descumprimento na execução do projeto aprovado acarretará o imediato embargo da obra e demais penalidades previstas na legislação de posturas municipais.

§ 5.º Caberá ao interessado ou proprietário do terreno cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 88 e seus parágrafos, para comprovação da conformidade de execução dos serviços de movimentação de terra e complementares deste artigo, através dos procedimentos técnicos ali estabelecidos.

CAPÍTULO IX - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 121. A abertura e implantação de novas vias no município dar-se-á através de parcelamento do solo; por iniciativa da Prefeitura; pelo empreendedor, quando em medida compensatória de Estudo de Impacto de Vizinhança ou como contrapartida resultante de TAC – Termo de Ajuste de Conduta - firmado com o Poder Público Municipal.

Parágrafo único. A abertura e implantação de novas vias deverão respeitar as diretrizes fornecidas e os gabaritos horizontais estabelecidos na presente lei e nos Mapas: 02/09 - Sistema Viário Municipal e 03/09 – Sistema Viário Urbano e, no quadro III – Vias de Circulação, integrantes deste Plano Diretor.

Art. 122. O Sistema Viário Básico tem por objetivo a distribuição hierarquizada dos fluxos viários a fim de garantir a circulação de veículos, bens e serviços de forma ordenada no território da cidade, de acordo com a capacidade de tráfego projetada para as vias e terão as seguintes características:

I - V0 – Vias expressas – destinadas ao tráfego rápido e de passagem seção-tipo com uma ou duas pistas centrais e duas laterais, com uma ou duas faixas de tráfego, com largura mínima de 3,50 m, cada faixa, canteiro central quando em pistas duplas e passeios laterais;

II - Tipo V1 – Via Arterial de Primeira Categoria – destinadas ao tráfego rápido propiciando as principais ligações entre os setores da cidade, seção-tipo com largura total de 30,00 m; com duas pistas centrais, com três faixas de tráfego cada, largura mínima de 3,00 m cada faixa, canteiro central e passeios laterais;

a) Tipo V1 – Via Arterial de Primeira Categoria – destinadas ao tráfego rápido propiciando as principais ligações entre os setores da cidade, seção-tipo com largura total de 30,00 m; com duas pistas centrais, com três faixas de tráfego cada, largura mínima de 3,00 m cada faixa, canteiro central e passeios laterais;

b) Tipo V1.1 – Avenida Paisagística em parcelamentos na ZCRH, destinadas exclusivamente ao tráfego local e de acesso a residências; seção-tipo com largura total de 30,00 m; com duas pistas centrais de 6,00m de largura cada, pavimento drenante e canaleta verde (1,00m), canteiro central de 6,00m com tratamento paisagístico e passeios laterais de 5,00m, com calçadas verdes;

III - Tipo V2 – Via Coletora de Segunda Categoria –sendo:

a) Tipo V2 – Avenidas destinadas à coleta e distribuição de tráfego interbairros. Seção-tipo com largura total de 18,00 m; com uma pista central, com quatro faixas de tráfego, largura mínima de 3,00 m cada faixa e passeio lateral;

b) Tipo V2.1 – Avenidas destinadas ao tráfego e circulação nas Zona Industrial – ZI e nos loteamentos industriais. Seção-tipo com largura total de 18,00 m; com uma pista central de 12,00 m de largura e passeios laterais de 3,00 m;

c) Tipo V2p – Via Parque de Segunda Categoria – avenidas destinadas à coleta e distribuição de tráfego interbairros ao longo das áreas de APPs e áreas verdes, com finalidade paisagística e protecional, seção-tipo com largura mínima de 18,00 m; pista central, com 9,00m de leito carroçável, largura mínima de 3,00 m cada faixa, passeio lateral de: 6,00m para áreas verdes e APP's e de 3,00 m para as quadras e lotes;

IV - Tipo V3 – Via Local – sendo:

a) Tipo V3 - 14,00 m; com uma pista central, com 8,50m de leito carroçável, largura mínima de 3,00 m cada faixa de rodagem e passeios laterais de 2,75m;

b) Tipo V3.1 – Vias marginais. Ruas destinadas ao tráfego local e de acesso aos lotes, seção-tipo com largura mínima de 15,00 m ao longo das rodovias, ferrovias e linhas de transmissão de energia; com 9,00m de leito carroçável, largura mínima de 3,00 m por faixa de rodagem e passeios laterais de 3,00m;

c) Tipo V3.2 – Via paisagística em parcelamentos na ZCRH, destinadas exclusivamente ao tráfego local e de acesso a residências com largura mínima de 14,00m; com um leito carroçável de 6,00m, pavimento drenante e passeios laterais de 4,00m. com canaleta e calçadas verdes;

d) Tipo V3p- Via Parque Local – de separação de usos ao longo das faixas de APPs estabelecidas e áreas verdes, destinadas ao tráfego local e de acesso aos lotes e finalidade paisagística protecional, seção-tipo com largura de 14,00m, pista central de 7,00m e passeio lateral: 4,50m para áreas verdes e APP's e de 2,50m para as quadras e lotes;

V - Tipo V4 – Via local em "cul-de-sac" – ruas destinadas exclusivamente ao tráfego local e de acesso a residências com largura mínima de 12,00m; com uma pista central de 7,50m, duas faixas de tráfego de 3,50m cada e passeios laterais de 2,25m., extensão máxima de 200 metros;

VI - Tipo V5 – Via Local Popular – ruas destinadas ao tráfego local e de acesso aos lotes em loteamento populares ou de interesse social, seção-tipo com largura mínima de 12,00 m; com uma pista central de 7,50m e passeios laterais de 2,25m;

VII - Tipo V6 – Estrada Rural – vias destinadas às ligações entre os bairros rurais e a zona urbana, seção-tipo com largura mínima de 14,00 m; com faixa carroçável mínima de 7,50 m e áreas de acomodação laterais;

VIII - Tipo V7 – Arcos Viários – rodovia destinada a interligação das rodovias estaduais no município, com faixa de domínio de 65,00 metros e acessos controlados.

§ 1.º A extensão máxima das vias de tráfego local, somada à da praça de retorno, se houver, será de 200 m (duzentos metros).

§ 2.º As praças de retorno das vias em "*cul-de-sac*" terão diâmetro externo mínimo de 20 m (vinte metros).

§ 3.º Os alinhamentos prediais, nos cruzamentos das vias de circulação, deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9 m (nove metros).

§ 4.º Nos alinhamentos esconsos e especiais, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.

§ 5.º Os acessos às propriedades lindeiras às rodovias estaduais deverão prever dispositivos de segurança, regulamentação e aprovação do DER ou da concessionária da rodovia.

§ 6.º Os acessos às propriedades lindeiras a antigos leitos de rodovias na área urbana deverão obedecer a dispositivos de segurança, diretrizes específicas e a aprovação do setor de trânsito.

§ 7.º Nos loteamentos industriais o gabarito mínimo das vias de circulação é do Tipo V2.1 – Avenidas destinadas ao tráfego e circulação nas Zona Industrial – ZI e nos loteamentos industriais, conforme disposição acima.

• Obedecer as declividades indicadas na tabela abaixo para os arruamentos:

Tipo de Via	Limite padrão	Limite máximo em trechos > 50 mts.	Limite máximo em trechos < 50 mts.
Coletora	8%	12%	14%
Local	10%	14%	16%

Art. 123. Nos condomínios edilícios a circulação interna de veículos dar-se-á através de via particular de acesso aos blocos ou unidades habitacionais, com as seguintes características:

a) acesso e via interna de circulação de veículos: leito carroçável com largura mínima de 6,00m (seis metros);

b) declividade máxima das vias internas do conjunto de 12% e inclinação lateral máxima de 2%;

c) vagas para veículos situadas fora da via de circulação de veículos, com dimensões mínimas de: largura 2,20m e comprimento de 4,50m, sendo desejável: largura de 2,40m e comprimento de 5,00;

d) Largura mínima de pista de acomodação de veículos de passeio junto a entrada do condomínio de 2,50m.

e) O acesso direto as garagens ou estacionamento nos condomínios, nos terrenos em esquina, será permitido após a distância de 6,00m do raio de curvatura da via pública;

§ 1.º Para a circulação de pedestres, deverá ser garantida a rota acessível em todas as de uso comum no empreendimento, conforme a NBR 9050 da ABNT, sendo que as:

f) Calçadas destinadas a circulação de pedestres terão largura mínima de 1,20m. e declividade máxima inferiores a 8,33%, observados os comprimentos, lances e demais requisitos da NBR 9050;

g) Ruas de pedestres terão largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de rampa acessível, conforme ABNT;

§ 2.º Nos condomínios de lotes (Loteamento Condominial) em glebas inferiores a 30.000 m2, excepcionalmente admitir-se-á os gabaritos e características das vias internas dos condomínios edilícios estabelecidos no *caput* do presente artigo.

§ 3.º Nos condomínios de lotes (Loteamento Condominial) em glebas acima de 30.000 m2, serão observados as características e gabaritos das vias de circulação do Sistema Viário Básico e aplicáveis aos parcelamentos do solo.

Art. 124. A Prefeitura somente receberá para domínio público e respectiva denominação, as vias de circulação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

§ 1.º As servidões de passagem deverão ser incorporadas ao sistema viário dos parcelamentos.

§ 2.º A Prefeitura só poderá receber área em doação a abertura de novas vias, desde que:

I – seja de interesse público fundamentado para ligação entre vias oficiais existentes, ou;

II – sejam vias projetadas e inseridas nos Mapas 02/09 – Sistema Viário Municipal ou 03/09 – Sistema Viário Urbano da presente lei, e;

III – seja avaliado o impacto da evasão de áreas públicas pela possibilidade de desmembramento de lotes conforme a presente lei;

IV – Apresente parecer fundamentado das Secretarias de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo, de Assuntos Jurídicos e do SAAE, ciência e anuência do senhor Prefeito Municipal.

V – sejam custeadas pelo interessado a implantação de toda infraestrutura urbana, composta pelas: redes de abastecimento de água, coleta de esgotos, galerias de aguas pluviais, iluminação pública, pavimentação, guias e sarjetas, e sua interligação com vias existentes oficiais, obedecendo projeto, normas técnicas e diretrizes estabelecidas pela Prefeitura e autarquias.

Art. 125. A abertura de via sobre cursos d'água e intervenção em APP - não poderá ser executada, aterrada ou desviado o curso de seu leito natural, sem prévio licenciamento do órgão ambiental Cetesb e DAEE, se couber, e obedecidas diretrizes da Prefeitura.

Parágrafo único. A abertura de via sobre cursos d'água que faz divisa com outro município, obedecidas ao *caput* deste artigo, só será permitida se prevista no Sistema Viário Básico (Mapas 02/09 – Sistema Viário Municipal ou 03/09 – Sistema Viário Urbano).

Art. 126. A Municipalidade promoverá a adequação das vias existentes integrantes do Sistema Viário Básico do Município, constantes nos Mapas 02/09- Sistema Viário Municipal e 03/09 – Sistema Viário Urbano aos gabaritos e funções previstas no Quadro III - Vias de Circulação, ficando decretado de utilidade pública para fins de desapropriação os imóveis incidentes para os alargamentos necessários.

Parágrafo único. Deverão ser previstas faixas "*non aedificandi*" ao longo das estradas rurais municipais, de forma a garantir, a partir do eixo da estrada existente, seu futuro alargamento como Tipo VI – Estrada Rural, com largura mínima total de 14,00m.

CAPÍTULO X – DOS LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO OU "LOTEAMENTO FECHADOS"

Art. 127. Os loteamentos poderão ser do tipo "Loteamento de acesso controlado" ou "Loteamento Fechado" caracterizando-se pela outorga de permissão de uso das áreas de domínio público, podendo tal concessão ser dada parcial ou para a totalidade do loteamento.

§ 1.° Para ser outorgada a permissão de uso das áreas de domínio público, o loteamento deverá cumprir com as seguintes exigências:

I - Solicitar e informar à Prefeitura, do tipo de loteamento de acesso controlado, quando do pedido de diretrizes para o parcelamento;

II – Obter parecer favorável das Secretarias Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo, Mobilidade Urbana e Meio Ambiente;

III - Apresentar Estudo de Impacto sobre a Vizinhança – EIV, conforme os artigos 20 a 26, se aplicável;

IV - Ter a malha viária interna ao setor com acesso controlado composta exclusivamente por vias locais, sem obstrução do sistema viário básico e da ligação interbairros;

V – Manter os terrenos destinados a uso institucional com acesso por via oficial de circulação sem qualquer tipo de controle;

VI - Constituir pessoa jurídica (Associação de moradores), composta pelos proprietários, que assuma legalmente a responsabilidade pela manutenção e operação das vias, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos no interior do setor com acesso controlado;

VII – Atender as diretrizes emitidas pela Prefeitura, as quais deverão:

a) Limitar as dimensões da área controlada, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana;

b) Exigir, quando considerado necessário, a manutenção de lotes externos ao setor com acesso controlado, de modo a viabilizar a instalação de comércio, serviços e outros equipamentos;

c) atender, ainda, os seguintes requisitos de projeto:

1. o projeto da(s) portaria(s) e da forma de fechamento do loteamento, a título precário, deverá ser apresentado e aprovado conjuntamente com o Plano de Loteamento;

2. deverá ser prevista faixa de acomodação de veículos, antes da portaria e fóra da via pública, de tal forma que possibilite a parada de veículos de no mínimo a 2% (dois por cento) do número de lotes objeto do loteamento;

3. prever espaço adequado externo à portaria para acomodação de conteiners de 1000 litros, para coleta de lixo urbano e recicláveis, na cota de 1 conteiner para cada 25 lotes ou unidades habitacionais e espaço ou baia destinado a parada e manobra do veículo coletor.

Art. 128. Após a obtenção do Termo de Vistoria e Recebimento das Obras – TVO, o interessado deverá solicitar, por requerimento, ao senhor Prefeito Municipal, a lavratura do termo de permissão que se refere o artigo anterior.

§ 1.º Do instrumento de permissão de uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos e equipamentos urbanos objeto da permissão, que deverão constar, também, do contrato padrão de vendas do empreendimento.

§ 2.º A permissão de que trata o "caput" deste artigo só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários dos lotes.

§ 3.º O permissionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da permissão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§ 4.º A extinção ou dissolução da entidade permissionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições instituídas nesta Lei e nas cláusulas que constarem dos termos de permissão, bem como a inobservância, sem justa causa, sem qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da permissão, revertendo a(s) área(s) à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 129. Os loteamentos já implantados poderão requerer à Prefeitura Municipal seu enquadramento como "Loteamento Fechado" desde que obedecido o seguinte:

I - seja garantido o acesso às áreas institucionais, as quais deverão estar fora do perímetro da Permissão de Uso e nos casos de loteamentos já implantados, onde haja impossibilidade deste cumprimento, poderá ser elaborado TAC - Termo de Ajuste de Conduta;

II - que as áreas verdes e institucionais não estejam sendo utilizadas para atendimento do bairro em que se situa;

III - O atendimento dos incisos II, IV, VI e VII do artigo 127.

Parágrafo único. A análise da documentação será feita pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo e Assuntos Jurídicos e respeitadas as disposições desta Lei.

DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 130. - Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a primazia das exigências, requisitos e disposições de parcelamento do solo estabelecidas na presente lei.

§ 1.º Em qualquer situação não admitir-se-á lotes com áreas privativas ou propriedades exclusivas dos condôminos inferiores a 140 m2 (cento e quarenta metros quadrados), testada mínima de 7.00m e observadas a taxa de habitação das zonas de uso.

§ 2.º Nos condomínios de lotes de uso residencial, a Quociente ou Taxa de habitação corresponderá, em qualquer situação, à área mínima do lote estabelecido na zona de uso, conforme o Quadro I.

§ 3.º Nos condomínios de lotes de uso comercial, prestação de serviços ou industrial, em qualquer situação, à área mínima do lote ou propriedade exclusiva corresponderá a área mínima do lote estabelecida para zona de uso conforme Quadro I.

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS RELATIVAS AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 131. Na Área Rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo INCRA, órgão responsável pela aprovação de parcelamento rural.

Art. 132. As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, conforme legislação de posturas e tributária.

Parágrafo único. Sem prejuízo das providências cabíveis conforme o *caput* deste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer e exigir medidas compensatórias conforme regulamentação municipal complementar.

Art. 133. O lançamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, dos lotes ou unidades autônomas nos parcelamentos do solo e condomínios ocorrerá após a expedição do TVO - Termo de Verificação e Recebimento de Obras e Habite-se do empreendimento, no todo ou em cada etapa de expedição do TVO e Habite-se parciais.

Parágrafo único. Caso o TVO - Termo de Verificação e Recebimento de Obras e Habite-se não seja expedido em função de descumprimento dos prazos estabelecidos na presente lei, poderá ser lançado o IPTU dos lotes ou unidades autônomas ou cancelado o Álvara e aprovação do empreendimento a critério da municipalidade.

TITULO IV – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I – DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

SEÇÃO I – DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 134. A política de desenvolvimento sócio-econômico do município de Porto Feliz tem os seguintes objetivos:

I) Elevar as condições de vida da população através da oferta de serviços públicos e equipamentos sociais distribuídos, de acordo com a demanda, por todo o território do município com níveis de atendimento adequado às necessidades da população;

II) Elevar a qualidade de vida da população através da melhoria contínua dos índices de desenvolvimento humano e seus indicadores no município, através de:

a) Diminuição das taxas de mortalidade infantil, perinatal e de jovens e adultos;

b) Aumento da expectativa de vida da população em geral;

c) Redução das taxas de analfabetismo, de atendimento à pré-escola, de conclusão do ensino fundamental e médio nas idades escolares pertinentes e de aumento de anos de estudo da população em geral;

d) Qualificação da mão-de-obra local, buscando elevar o rendimento médio do trabalhador nos diversos empregos ocupados;

e) Ampliar a oferta de cursos de formação profissional de modo a possibilitar o aumento da renda média das famílias e maior poder de consumo;

f) Apoiar e fomentar a criação de novos postos de trabalho no município, em todos os setores da economia municipal;

g) Descentralizar o atendimento e ação social, através da implantação de equipamentos sociais e serviços adequados, em especial na região do Jardim Vante, Jardim Elisa, e região da Estrada das Batatas.

Art. 135. Os objetivos gerais da política de desenvolvimento socioeconômico estabelecidas no artigo 134, buscarão a complementaridade das ações dos órgãos da administração pública, nas diversas esferas de governo e a integração de iniciativas públicas e privadas.

Parágrafo único. Deverão ser apoiadas e estimuladas todas as ações, iniciativas e formas associativas de trabalho social, públicas e privadas, objetivando o desenvolvimento pleno dos cidadãos.

SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES E METAS SETORIAIS

Art. 136. A realização dos objetivos gerais propostos no artigo 119 se darão através de plano de ação específico dos diversos órgãos da administração direta e indireta.

§ 1.º Baseado nas diretrizes e objetivos do presente Plano, as secretarias fins deverão elaborar programas e projetos específicos e estabelecer metas para consecução dos objetivos.

§ 2.º Os programas e projetos deverão ser objeto e avaliação e controle periódicos, bem como de revisão de seus objetivos durante todo o processo de implementação.

§ 3.º Deverão ser facilitadas todas as formas de participação da população na realização de programas e projetos e ser objeto de ampla divulgação através dos meios oficiais e ouvidos os conselhos municipais afins.

SEÇÃO III – DA EDUCAÇÃO

Art. 137. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I – Priorizar, implantar e difundir programas de alfabetização de jovens e adultos;

II – Estabelecer ações educacionais de interesse buscando combater a evasão escolar no ensino fundamental;

III – Apoiar a criação de cursos profissionalizantes, adequados ao perfil de emprego do município e da região, através de iniciativas próprias e/ou desenvolvimento de parcerias com serviços de aprendizado da indústria e comércio e organizações sociais;

IV – Melhoria da rede física e de equipamentos através da reforma, ampliação e construção de creches e escolas do ensino infantil e fundamental, adequadas à demanda;

V - Dar continuidade às ações estratégicas específicas de:

§ 1.º Relativas ao Ensino fundamental:

a) Implementar o atendimento universal a faixa etária de 6 a 14 anos;
b) Aumentar o número de vagas onde a demanda assim indicar;
c) Promover a articulação das escolas com outros equipamentos sociais, culturais e organizações;
d) Incentivo à leitura, ampliação e aprimoramento das salas de leituras.

§ 2.º Relativas à Educação de Jovens e Adultos:

a) Promover a superação do analfabetismo;
b) Ampliar a oferta de vagas, principalmente noturna;
c) Apoiar iniciativas não governamentais;
d) Fomentar a qualificação;
e) Promover a articulação com outros equipamentos sociais, culturais e organizações.

§ 3.º Relativas ao Ensino Profissionalizante e Pós Secundário:

a) Implantar curso pré-universitário municipal;
b) Ampliação progressiva das vagas;
c) Promover cursos de línguas e informática;
d) Promover parcerias com o PAT (Posto de Atendimento do Trabalhador);
e) Implementar cursos profissionalizantes em parceira e conforme a demanda das empresas locais.

§ 4.º Relativas ao Ensino Superior:

a) Apoio à implantação e ampliação de cursos universitários públicos na cidade e na região;
b) Aprimorar o transporte universitário;
c) Implantar programa municipal de bolsas de estudos.

SEÇÃO IV – DA SAÚDE

Art. 138. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I - Melhoria da rede física de equipamentos de saúde através da reforma, ampliação e construção de novos equipamentos, adequados ao uso e a demanda, e em especial:

a) Ampliação do atendimento através da construção das Unidades Básicas de Saúde nos Bairros:

b) Apoio às entidades filantrópicas instaladas no município que prestam serviços de saúde;

c) Construção de unidade de saúde especializada para oferecer retaguarda aos serviços de saúde do município e atenção integral as necessidades do idoso;

d) Reforma e ampliação das unidades existentes.

II – Ampliar o atendimento à gestante e a infância, através de incremento da especialidade e de equipamentos na rede existente;

III – Ampliação das informações e campanhas de esclarecimentos relativas a DST – Doenças Sexualmente Transmissíveis;

IV – Informatização do sistema de agendamento de consultas visando à melhoria da qualidade do atendimento;

V – Implantação da lei de taxas de vigilância sanitária visando a qualificação dos serviços relacionados à vigilância e saúde.

SEÇÃO V – DOS ESPORTES E LAZER

Art. 139. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I - Melhoria da rede física de equipamentos de esportes e lazer através da reforma, ampliação e construção de novos equipamentos, adequados ao uso e a demanda, e em especial:

a) Reforma, ampliação e/ou construção de Ginásio de Esportes Municipal no Bairro Vila Nova, Jardim Mirante dos Ovnis, Itapeva e Novo Mundo;

b) Reforma e melhoria de campos de futebol de várzea, através da construção de instalações de apoio, fechamento da área, infra-estrutura, recomposição dos gramados e iluminação dos campos;

c) Reforma e melhoria nas instalações das raias de bocha e malha;
d) Ampliação da oferta de modalidades desportivas através da construção dos equipamentos públicos necessários;

e) Implantar projeto social infantil de práticas desportivas;

f) Implantar parques municipais destinados ao recreio e lazer da população, em especial a implantação do Parque dos Bandeirantes, junto ao Parque das Monções;

g) Implantação de áreas de lazer dotadas de equipamentos de esportes e lazer para atendimento da população de bairro;
h) Apoiar projetos específicos de atendimento à rede pública escolar e terceira idade;
i) Melhorias e reformas de praças e locais públicos de concentração de pessoas.

SEÇÃO VI – DA CULTURA

Art. 140. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I – Criação de calendário de atividades e eventos para utilização permanente de espaços públicos adequados;

II – Fazer gestão junto ao Governo do Estado e a iniciativa privada de modo a recuperar o prédio histórico do Museu das Monções e garantir seu pleno funcionamento;

III – Incentivar a recuperação e manutenção de fachadas e imóveis representativos da arquitetura urbana nos diversos períodos;

IV – Promover a adequada manutenção e recuperação do prédio da antiga Cadeia destinando a atividades culturais;

V - Publicar e divulgar material literário de interesse histórico e turístico do município,em especial a rede escolar municipal e bem como de cartões postais;

VI – Fortalecimento dos equipamentos existentes e implantação de projeto do “Quadrilátero Cultural”, compreendendo a região da antiga Estação Ferroviaria, Depósito de Armazenagem, prédio da Câmara Municipal, (utilizando seu saguão para exposições temporárias), apropriação do prédio da Delegacia de Polícia para Escola de Música, adequação/implantação de Biblioteca Municipal e Auditório/Teatro, revitalização da Praça Eugênio Mota e implantação de calçadões facilitando a integração e acesso aos espaços públicos.

VII – Apoiar a recuperação do patrimonio histórico arquitetonico dos espaços e edificações urbanas e rurais, em especial: antigo Enegneho Central, a Igreja Matriz Nossa Senhora Mãe dos Homens, a manutenção e recupeção da Vila dos operários do Bairro Capoava, fomentando o turismo rural.

SEÇÃO VII – DA PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 141. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I – Apoiar e incrementar os projetos de geração de renda de famílias de baixa renda, urbana e rural;
II – Estabelecer rede de atendimento à infancia e juventude;
III – Integrar e ampliar os programas de promoção social ao idoso;
IV – Integrar e promover os portadores de necessidades especiais nos programas sociais.
V – Ampliação da rede socioassistencial, através da construção de CRAS – Centro de Referência de Assistência Social e CREAS – Centro de Referência Especializada em Assistência Social;
VI - Implantar nos principais locais de concentração pública e da administração municipal acesso livre a rede mundial de computadores - internet.
VII - Implantar nos bairros tele centros de livre acesso da população a rede mundial de computadores - internet.

CAPITULO II – DOS ASPECTOS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, ADMINISTRATIVO E DAS FINANÇAS MUNICIPAIS.

Art. 142. O desenvolvimento das atividades econômicas no Município de Porto Feliz deverá ser promovido de acordo com as seguintes diretrizes:

I - divulgação das potencialidades do Município junto a entidades empresariais – CIESP e aos órgãos de promoção do desenvolvimento do governo do Estado – Investe SP, para instalação de empreendimentos e das possibilidades de negócios do município.

II - apoiar e facilitar a abertura de novas empresas no município, em especial:

a) MEIs, micro e pequenas empresas no município;

b) divulgar e fomentar o micro crédito através do Banco do Povo Paulista e demais instituições financeiras afins;

c) regularizar e disponibilizar áreas públicas ociosas para fins implantação de novas atividades produtivas no município, conforme a legislação;

III - apoiar os produtores rurais e promover a comercialização direta de produtos no mercado local;

IV – fazer gestões junto ao Governo estadual para pavimentação das principais estradas municipais de escoamento da produção agrícola local;

V – Implantar Incubadora de empresas de apoio as *"startups"*;

VI – Promover a melhoria da arrecadação própria e promoção da justiça tributária, através de:

a) cadastramento imobiliário de todos os imóveis edificados ou não e glebas, nas áreas urbanas e não cadastradas no IPTU;
b) atualização permanente da planta genérica de valores;
c) recadastramento mobiliário dos prestadores de serviços - ISS;
d) incremento da fiscalização de normas e regulamentos municipais, em especial as relativas a obras e edificações, posturas e tributação.

TÍTULO V - SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO, CONTROLE E REVISÃO

CAPÍTULO I - DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA PARA O PLANEJAMENTO

Art. 143. O Plano Diretor e demais legislações urbanísticas municipais relativas à aplicação dos princípios, objetivos e metas do presente plano deverão ser objeto de acompanhamento e controle de sua implementação através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo.

Art. 144. Além das atribuições definidas em lei, caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo:

I - Acompanhar e desenvolver mecanismos, planos e programas necessários à execução da política urbana;
II - Acompanhar e controlar a aplicação dos instrumentos da política urbana;
III - Acompanhar e articular planos e programas regionais de interesse ao desenvolvimento municipal;
IV - Acompanhar e articular as ações dos demais órgãos da administração direta e indireta para ação integrada na execução dos objetivos e metas de desenvolvimento socioeconômico e ambiental estabelecidas no Plano Diretor;
V - Acompanhar e assessorar na elaboração dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos, através do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual com vistas a incorporar as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor;
VI – Acompanhar e controlar as alterações, modificações, acréscimos e regulamentações dos dispositivos urbanísticos instituídos no Plano Diretor;
VII – Coordenar o processo de revisão periódica do Plano Diretor, no mínimo a cada cinco anos;

VIII – Promover a Conferência da Cidade.

Art. 145. O Poder Executivo criará Câmara Técnica de Legislação Urbanística, para dirimir os casos omissos e aqueles que não se enquadrarem nas disposições deste Plano Diretor, relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município**.**

Parágrafo único. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística será composta por representantes técnicos da Prefeitura e de suas secretarias e autarquias.

Art. 146.º O Plano Diretor de Desenvolvimento de Porto Feliz deverá ser revisado ordinariamente, a cada 5 (cinco) anos, conforme os procedimentos estabelecidos no estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE E DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 147. Para garantir a gestão democrática da cidade, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – Conferência da Cidade;
II – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;
III – Conselhos Municipais Setoriais;
IV – Audiências Públicas;
V - Orçamento Participativo;
VI – Iniciativa popular de projeto de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 148. Será garantido o controle direto das atividades de gestão democrática da cidade e o pleno desenvolvimento da cidadania através da obrigatória e significativa participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

§ 1.º Será dada ampla divulgação e com antecedência das convocações de participação da população.

§ 2.º Somente depois de discutidas e aprovadas as propostas provenientes dos instrumentos de gestão democrática da cidade é que o Executivo, na forma de projeto de lei, encaminhará as deliberações à Câmara Municipal mantidas as diretrizes e regras básicas desta Lei Municipal Complementar.

Art. 149. O acompanhamento da população acerca da implementação do Plano Diretor será efetuado através da Conferência da Cidade.

§ 1.º A referida Conferência deverá ocorrer anualmente após a aprovação e publicação do Plano Diretor.

§ 2.º A Conferência da Cidade será regulamentada em legislação própria a ser aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 150. Deverá ser disponibilizado na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Porto Feliz, na rede mundial de computadores – internet, o presente Plano Diretor e demais documentos relativos ao planejamento municipal que vierem a ser elaborados, ainda que não aprovados, para consulta da população.

Parágrafo único. A administração municipal promoverá meios de divulgação do Plano Diretor, em linguagem adequada, para conhecimento da população nas diversas faixas etárias e pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO

Art. 151. O Executivo implantará, progressivamente, e manterá permanentemente atualizado, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o município, georreferenciadas em meio digital.

§ 1.º Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informação, por meio de publicação anual na Imprensa Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da

Prefeitura, na rede mundial de computadores – internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2.º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3.º O sistema municipal de informação adotará a divisão administrativa em áreas e zonas de uso como unidade territorial básica.

§ 4.º O sistema municipal de informação terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5.º A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, será parte integrante do sistema municipal de informações.

§ 6.º O sistema de informação deverá oferecer indicadores sociais, de desenvolvimento humano, de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados na Imprensa Oficial do Município e divulgados em outros meios a toda a população, em especial aos conselhos municipais setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

Art. 152. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer a Prefeitura, no prazo que esta fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 153. Para a modernização tecnológica de instrumentos para o planejamento, estudos e projetos, deverão constar os seguintes instrumentos:

I - A produção de bases cartográficas digitais permanentemente atualizadas;
II - A implantação de um sistema de informações geográficas;
III - A instalação de bancos de dados digitais.

Art. 154. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidas no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do plano diretor, de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos, bem como, no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 155. O sistema municipal de informação deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da aprovação desta lei.

Art. 156. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 157. Acompanha e faz parte integrante da presente lei os seguintes documentos:

a) – Mapas:

01/09 - Macrozoneamento Ambiental
02/09 - Sistema Viário Municipal
03/09 - Sistema Viário Urbano
04/09 - Zoneamento Municipal

05/09 - Zoneamento Urbano
06/09 – Principais Propostas
07/09 – Caracterização do Território Municipal
08/09 – Caracterização do Território Urbano
09/09 – Mobilidade Urbana: Ciclovias

b) – Quadros:

Quadro I – Características de Uso e Ocupação do Solo (fls. 1/I, 2/I e 3/I; Perímetro envoltório do Setor Hospitalar (SH) fl. 04/I; Regulamentação dos Gabaritos máximos das Áreas envoltórias dos Bens Tombados fl.05/I; Áreas envoltórias dos Bens Tombados fl. 06/I; Perímetro envoltório do Setor Esportivo e Recreativo 1(SER 1) fl. 07/I; Perímetro envoltório do Setor Esportivo e Recreativo 2(SER 2) fl. 08/I;

Quadro II – Estacionamento, Carga e Descarga (fl.1/II).

Quadro III – Características das Vias de Circulação – Sistema Viário Municipal (fl.1/III); Características das Vias Internas - Condomínio Edilícios (fl.2/III).

Quadro IV - Padrões de Incomodidade Admissíveis (fl.1/IV).

c) – Anexos:

I – Descrição dos perímetros das Zonas de Uso.
II – Listagem de Referência das Categorias de Uso.
III – Definições.
IV – Descrição das áreas de ZEIS.
V- Regulamentação específica das Áreas de Proteção Ambiental – APAs – do Ribeirão Avecuia e do Engenho D`Agua; V.1 – Mapa de Identificação dos pontos do perímetro da APA Avecuia; V.2 Memorial Descritivo do perímetro da APA Avecuia; V.3 Coordenadas do perímetro da APA Avecuia; V.4 Memorial Descritivo do perímetro da APA Engenho D'Agua.

Art. 158. A partir da promulgação desta Lei, a Prefeitura Municipal de Porto Feliz providenciará a adequação das normas técnicas e de regulamentação pertinentes ao Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 159. Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de loteamentos com diretrizes já estabelecidas pela Prefeitura e em validade, anteriormente à aprovação da presente lei, os quais poderão ser analisados e aprovados à luz da legislação anterior, por um período de três meses da promulgação da presente lei, desde que não comprometam ou se adequem as diretrizes de sistema viário básico, restrições ambientais, áreas de mananciais ou de preservação permanente, constantes na presente lei.

Art. 160. Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de construções, que tenham sido protocolados até a data de publicação desta Lei, os quais serão analisados e aprovados à luz da legislação anterior, obedecidas as suas exigências e sem prejuízo de diretrizes viárias, restrições ambientais, áreas de mananciais ou de preservação permanente, constantes na presente lei.

Art. 161. Deverão ser revisadas e elaboradas, a partir da promulgação desta Lei, as legislações e regulamentos complementares deste Plano Diretor de Desenvolvimento, em especial: o Código de Posturas, Obras e Edificações, Conjuntos Residenciais, e de Edificações, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para Habitação de Interesse Social e Código Tributário Municipal.

Art. 162. A administração municipal regulamentará os seguintes aspectos da presente Lei:

I - Descrição dos perímetros das áreas sujeitas a aplicação do artigo 7º (Direito de Preempção).

II – Regulamentação da aplicação do artigo 13 (Transferência do Direito de Construir).

Art. 163. Qualquer alteração aos dispositivos desta Lei deverá ser precedida de no mínimo 03 (três) audiências públicas, e sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara Municipal.

Art. 164. Respeitadas as situações jurídicas definitivamente constituídas, os casos omissos e excepcionais, em razão da aplicação da presente Lei, serão resolvidos pelas normas integrativas do Direito, legislações federais e estaduais pertinentes, ouvido os Conselhos Municipais pertinentes e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo

Art. 165. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de verba própria consignada no orçamento vigente.

Art. 166. Respeitada a Legislação Federal e na eventualidade do ITR – Imposto Territorial Rural, vir a ser atribuição municipal, o Poder Executivo regulamentará a matéria através de Lei específica.

Art. 167. Ficam revogadas expressamente as Leis: Lei Complementar nº 78/2006, Lei nº 1983/1970, Lei nº 2545/1982, Lei nº 5064/2012, Lei nº 5.441/2015, Lei nº 5.133/2012, Lei nº 5.375/2015, Lei nº 5.368/2015, Lei nº 5.337/2014, Lei nº 5.329/2014, Lei nº 5.251 de 26 de fevereiro de 2014, Lei nº 5.251/2014, Lei nº. 5.097/2012, Lei nº. 4.992/2011, Lei nº. 4.990/2011, Lei nº. 4.983/2011, Lei nº. 4.953/2011, Lei nº. 4.898/2010, Lei nº. 4.786/2009, Lei nº. 4.733/2009; lei nº 3.671, de 18 de dezembro de 1.998, Lei nº 4.115, de 05 de março de 2.004, Lei nº 4.170 de 25 de outubro de 2004, Lei nº 4.510, de 05 de setembro de 2.007, lei nº 4.877, de 23 de novembro de 2.010, Lei nº 5.064, de 12 de junho de 2.012, Lei nº 5.104, de 08 de outubro de 2.012, Lei nº 5.442, de 26 de novembro de 2.015, Lei nº 5.604, de 04 de abril de 2.018 e demais disposições em contrário a presente Lei.

Art. 168. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, 11 DE JULHO DE 2019.

ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA E REGISTRADA EM LIVRO PRÓPRIO DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO EM 11 DE JULHO DE 2019.

DANIELE CAMPOS DE CAMARGO
DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZONAS DE USO (Sistema de Coordenadas Geográficas: Graus, Minutos e Segundos)

ZCP - Zona Comercial Principal

Tem início na confluência da Avenida Capitão Joaquim Floriano de Toledo com a Rua Campos Sales - Ponto P1 (23°12'23.40"S; 47°31'34.10"O), segue pela referida Avenida e sua continuação pela Av. Dr. Antônio Pires de Almeida, sentido Centro/Bairro, até encontrar com a Rua Justino Gomide Bueno - Ponto P2 (23°13'17.50"S; 47°31'15.80"O), deflete à direita e segue pela referida rua até encontrar a Rua Newton Prado - Ponto P3 (23°13'20.90"S; 47°31'27.20"O) , deflete à direita e segue pela referida rua e continua pela Rua Altino Arantes até encontrar a Praça Cel. Esmédio - Ponto P4 (23°12'44.80"S; 47°31'31.50"O), deflete à esquerda e segue pela Rua Bandeirantes até encontrar a Rua José Bonifácio - Ponto P5 (23°12'36.40"S; 47°31'32.00"O), deflete à esquerda e segue pela referida rua até encontrar a Praça Duque de Caxias e a Rua Campos Sales - Ponto P6 (23°12'35.10"S; 47°31'37.30"O), deflete a esquerda na Rua Campos Sales, até seu início junto ao Parque das Monções – Ponto P7 (23°12'36"S; 47°31'37"O), deflete a direita e segue contornando o limite do Parque das Monções até encontrar o Rio Tiete, em divisa com o Parque das Monções - Ponto P8 (23°12'28.04"S; 47°31'44.40"O), segue pelo referido Rio a montante até encontrar o Ponto P8 (23°12'25.95"S; 47°31'57.90"O), projeção da extensão de ligação da Rua Sarquis Abibe com via Parque projetada do Rio Tietê; deflete a direita e segue neste projeção, por uma extensão de 250 (duzentos e cinquenta) metros, encontrando com a linha de extensão projetada da Rua Sarquis Abibe – Ponto 9 (23°12'18"S; 47°31'54"O), segue pela rua Sarquis Abibe, por 600 (seiscentos) metros até encontrar a confluência com a Rua Campos Salles e Av Capitão Joaquim Floriano de Toledo, ponto inicial P1 (23°12'23.40"S; 47°31'34.10"O)da descrição.

ZR1 – Zona Residencial 1

Tem início na confluência da Rua Antônio Soares de Souza com a SP 097 Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida - Ponto P1 (23°14'10"S; 47°31'06"O), segue em divisa com o Loteamento Portal dos Bandeirantes até encontrar com o córrego da Tábua - Ponto P2 (23°14'10"S; 47°31'11"O),segue pelo córrego, a jusante, até encontrar com a estrada municipal do Piquira PFZ 040 – Ponto P3 (23°14'13"S; 47°31'41"O), deflete a esquerda na referida estrada, sentido bairro, até encontrar com o Ribeirão do Leite - ponto P4 (23°15'00"S; 47°32'17"O), deflete a esquerda, segue a montante pelo Ribeirão, até seu afluente, à esquerda, cuja nascente (APP), situa junto à SP 097 Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida – Ponto P5 (23°15'21"S; 47°31'14"O), deflete a esquerda, continua pela Rodovia, sentido Cidade, indo encontrar com o ponto inicial P1 (23°14'10"S; 47°31'06"O) da descrição do perímetro.

ZR2 – Zona Residencial 2

Tem início na Rotatória - confluência das avenidas Monsenhor Seckler, Dr. Antônio Pires de Almeida e Capitão Joaquim Floriano de Toledo - Ponto P1 (23°12'39.00"S; 47°31'16.70"O), seguindo por essa última sentido Centro/Bairro até encontrar a Rua Cardoso Pimentel - Ponto P2 (23°12'25.90"S; 47°31'28.10"O), deflete à direita e segue por esta rua até encontrar a Avenida Mario Covas – Ponto P3 (23°12'0.95"S; 47°30'57.75"O), deflete à direita e segue pela avenida até encontrar a Rua José Batista Giuli - Ponto P4 (23°12'27.70"S; 47°30'27.40"O), deflete à direita e segue pela referida rua até encontrar a Avenida Monsenhor Seckler - Ponto P5 (23°12'47.50"S; 47°30'41.80"O), onde segue, sentido Centro, até a confluência com a Rua Francisco de Souza Moraes – Ponto P6 (23°12'46.60"S; 47°30'46.40"O), segue por esta rua e sua continuação Rua João Thomaz de Almeida, até encontrar com a Rodovia Mal Rondon - Ponto P7 (23°13'16.37"S; 47°30'33.93"O), seguindo por esta, no sentido Interior, até a rotatória da via marginal à Rodovia – Ponto P8 (23°13'25.63"S; 47°30'35.57"O), fechando ângulo reto com o córrego existente (afluente do córrego das Batatas) – Ponto P9 (23°13'24"S; 47°30'43"O), seguindo a jusante do Córrego das Batatas até encontrar com a Avenida Dr. Antônio Pires de Almeida – Ponto P10 (23°12'53.97"S; 47°31'11.94"O), deflete a direita, e segue pela Avenida, sentido Centro, até ao ponto inicial P1 (23°12'39.00"S; 47°31'16.70"O) da descrição, (Rotatória na confluência das avenidas Monsenhor Seckler, Dr. Antônio Pires de Almeida e Capitão Joaquim Floriano de Toledo).

ZR3 – Zona Residencial 3 (sul)

Tem início na confluência da Avenida Dr. Antônio Pires de Almeida com o córrego das Batatas - Ponto P1 (23°12'53.97"S; 47°31'11.94"O), segue a montante pelo Córrego das Batatas até seu afluente, à esquerda, que fecha em ângulo reto com a rotatória da via marginal à Rodovia – Ponto P2 (23°13'25.63"S; 47°30'35.57"O), deflete a direita e segue pela Rodovia Mal. Rondon, sentido interior até encontrar a Av. Getúlio Vargas - Ponto P3 (23°13'57.64"S; 47°31'34.77"O), deflete a esquerda e vai de encontro com a nascente do Córrego da Chita, seguindo, a jusante do córrego, até encontrar com o Rio Tiete - Ponto P4

(23°13'9.80"S; 47°32'10.75"O), deflete a direita e segue a montante pelo rio Tietê até encontrar com a divisa da ZCA - Ponto P5 (23°12'59.75"S; 47°31'55.28"O) - projetado Parque dos Bandeirantes, seguindo pela divisa (encostas) do parque - ao longo das Ruas João Avancine e Rua São Pedro, até a Rua Benedito Lisboa – Ponto P6 (23°12'57.63"S; 47°31'36.21"O), deflete a esquerda até a Rua Domingos Maurino, seguindo por esta, até encontrar a Rua Altino Arantes - Ponto P7 (23°12'56.43"S; 47°31'32.75"O); deflete a direita e segue pela referida rua e sua continuação pela Rua Newton Prado até encontrar a Rua Justino Gomide Bueno - Ponto P8 (23°13'20.71"S; 47°31'27.16"O), deflete a esquerda e segue pela referida rua até encontrar a Avenida Dr. Antônio Pires de Almeida - Ponto P9 (23°13'17.39"S; 47°31'15.68"O) , deflete a esquerda e segue pela referida avenida sentido Centro/Bairro até encontrar o ponto inicial P1(23°12'53.97"S; 47°31'11.94"O) da descrição.

ZR3 – Zona Residencial 3 (norte)

Tem início na confluência da Rua Campos Sales com a Rua Sarquis Abibe – Ponto P1 (23°12'23.21"S; 47°31'34.15"O) , segue pela Rua Sarquis Abibe numa extensão de 600 mts onde deflete a esquerda, na projeção da extensão da Rua Sarquis Abibe com a via Parque marginal ao Rio Tietê, até atingir o Rio Tietê – Ponto P2 (23°12'25.95"S; 47°31'57.90"O), seguindo por este a montante até o encontro do Rio com a ponte da Av. Mario Covas – Ponto P3 (23°11'11.79"S; 47°31'26.46"O) , segue pela av. Mario Covas, sentido sul, até encontrar a Rua Dr. Celio Prado – Ponto P4 (23°11'34.30"S; 47°31'6.88"O) e sua sequência Rua José Roberto Batistela, deflete a direita até encontrar a Rua Valdemar Veronese – Ponto P5 (23°11'41.84"S; 47°30'55.58"O), onde deflete a esquerda até encontrar a Rua Cardoso Pimentel - Ponto P6 (23°11'42.71"S; 47°30'53.50"O), seguindo por esta, sentido Centro, até encontrar a Av. Capitão Joaquim Floriano de Toledo – Ponto P7 (23°12'25.90"S; 47°31'28.10"O), deflete a direita até a confluência da Rua Sarquis Abibe com Rua Campos Sales – Ponto inicial P1 (23°12'23.21"S; 47°31'34.15"O) da descrição.

ZR3/SH – Zona Residencial 3 / Setor Hospitalar

Tem início na confluência da Avenida Santa Rosa com a Rua Olavo Assumpção Fleury – Ponto P1 (23°12'15"S; 47°31'33"O), segue pela Rua Olavo Assumpção Fleury, até a Rua Cardoso Pimentel – Ponto P2 (23°12'17"S; 47°31'22"O), deflete a esquerda e segue pela Rua Cardoso Pimentel até a Rua Vitório Belo - Ponto P3 (23°12'13"S; 47°31'17"O), deflete a esquerda, segue pela Rua Vitório Belo até encontrar com a Rua José Guerini – Ponto P4 (23°12'10"S; 47°31'22"O), deflete a direita e segue pela Rua José Guerini até a Rua Evaristo Batistela - Ponto P5 (23°12'06"S; 47°31'20"O), onde deflete a esquerda, em continuidade a futuro prolongamento da Rua Evaristo Batistela, por uma extensão de 140 m até encontrar com a confluência da Rua Tatuí e a Rua Itu - Ponto P6 (23°12'03"S; 47°31'23"O), deflete a esquerda, seguindo pela Rua Itu, sentido Centro, até encontrar a Rua Pirapora – Ponto P7 (23°12'10"S; 47°31'26"O), deflete a direita e segue por esta rua, até a confluência com Avenida Santa Rosa – Ponto P8 (23°12'08"S; 47°31'29"O), deflete a esquerda, segue pela Avenida Santa Rosa, sentido Centro até a confluência com a Rua Olavo Assumpção Fleury – Ponto P1 (23°12'15"S; 47°31'33"O), inicial da descrição.

ZR3/SER 1 – Zona Residencial 3/Setor Esportivo e Recreativo 1

Tem início na Av. Lício Marcondes do Amaral a Rua das Avencas – Ponto P1 (23°13'01.52"S; 47°31'00.13"O), segue por esta até a Rua das Azaléas – Ponto P2 (23°13'01.98"S; 43°30'58.75"O), seguindo por esta em linha reta até o Ponto P3 (23°13'01.47"S; 47°30'56.21"O), deflete a esquerda, em curva até encontrar a Rua das Avencas Ponto P4 (23°13'01.01"S; 47°30'55.41"O), segue pela Rua das Avencas até o Ponto P5 (23°12'57.99"S; 47°30'53.31"O), onde deflete a esquerda, em curva até atingir a Rua dos Crisântemos - Ponto P6 (23°12'57.57"S; 47°30'53.45"O), segue em reta, até encontrar a Rua Santa Cruz – Ponto P7 (23°12'55.46"S; 47°30'56.18"O), deflete a esquerda e segue por esta rua Santa Cruz, até o – Ponto P8 (23°12'55.10"S; 47°31'00.67"O), deflete a esquerda, segue em reta até atingir o Ponto P1 (23°13'01.52"S; 47°31'00.13"O), inicial da descrição. Compreende a matrícula de nº 58.404 do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Feliz.

ZR3/SER 2 – Zona Residencial 3/Setor Esportivo e Recreativo 2

Tem início na Rodovia Marechal Rondon – SP 300 – Ponto P1 (23°13'55.89"S; 47°31'50.02"O), segue por esta, em curva suave a esquerda, sentido Capital, até o Ponto P2 (23°13'56.91"S; 47°31'47.42"O), seguindo por esta em curva suave, a esquerda, até encontrar a Avenida Getúlio Vargas - Ponto P3 (23°13'57.09"S; 47°31'34.95"O), deflete a esquerda, e segue por esta em linha reta até encontrar o Ponto P4 (23°13'53.18"S; 47°31'33.54"O), deflete a esquerda, segue em linha do córrego existente até encontrar o Ponto P5 (23°13'51.78"S; 47°31'36.28"O), segue pelo córrego, que deflete a direita até atingir o Ponto P6 (23°13'48.04"S; 47°31'38.14"O), segue pelo córrego, defletindo a esquerda, até encontrar o Ponto P7 (23°13'41.86"S; 47°31'43.34"O), daí deflete a esquerda e segue em linha reta, até o Ponto P8 (23°13'40.64"S; 47°31'45.99"O), deflete a esquerda, em ângulo reto e segue em reta até atingir o Ponto P1 (23°13'55.89"S; 47°31'50.02"O), inicial da descrição. Compreende as matrículas nº 22.896, 8.046 e 24.774 do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Feliz.

ZR4 – Zona Residencial 4 (leste)

Tem início na confluência da Av. Mario Covas com Rua José Batista Giuli – Ponto P1 (23°12'27"S; 47°30'27W), segue pela Av. Mario Covas, até a confluência desta com a Rodovia Mal. Rondon SP 300 e Av. Monsenhor Seckler – Ponto P2 (23°12'46"S; 47°30'16"O), segue pela Rod. Mal. Rondon, sentido interior, até encontrar com a rua João Thomaz de Almeida – Ponto P3, (23°13'16"S; 47°30'33"O) seguindo por esta e sua continuação Rua Francisco de Souza Moraes até encontrar

com a Av. Monsenhor Seckler - Ponto P4 (23°12'46"S; 47°30'46"O); deflete a direita e segue por esta até encontrar com a Rua João Batista Giuli – Ponto P5 (23°12'47"S; 47°30'41"O), deflete a esquerda, e segue pela Rua João Batista Giuli, até encontrar com o ponto inicial P1(23°12'27"S; 47°30'27W), (confluência Av. Mario Covas com Rua José Batista Giuli).

ZR4 – Zona Residencial 4 (norte)
Tem início na confluência da av. Dr. Silvio Brand Corrêa com a Av. Gov. Mario Covas – Ponto P1, (23°10'20"S; 47°32'04"O), segue pela Av. Mario Covas, sentido centro, até atingir a ponte e o Rio Tietê – Ponto P2 (23°11'11"S; 47°31'26"O), seguindo pelo Rio, a jusante, até encontrar com a antiga ponte ferroviária da usina de açúcar – Ponto P3 (23°12'10"S; 47°32'25"O), deflete a direita, em ângulo reto, pelo antigo leito ferroviário, até atingir a estrada municipal do antigo aterro sanitário – Ponto P4 (23°11'46"S; 47°32'21"O) , segue por essa estrada, sentido Centro, até encontrar com a estrada municipal do Xiririca – Ponto P5 (23°11'46"S; 47°32'21"O), fechando em ângulo com a nascente de afluente do córrego do Saltinho, seguindo pelo afluente, a jusante, encontrando com o córrego do Saltinho – Ponto P6 (23°11'40"S; 47°32'21"O), seguindo à montante deste córrego até a confluência deste com a estrada do Registro – Ponto P6 (23°10'40"S; 47°32'35"O), segue pela Estrada do Registro (ou Xiririca, via Jd. Vante), sentido centro até encontrar a Alameda Vista Alegre – Ponto P7 (23°10'57"S; 47°32'13"O), onde deflete a esquerda, indo ao encontro da Av. Dr. Silvio Brand Corrêa – Ponto P8 (23°10'20"S; 47°32'04"O) - Do ponto P3 ao P8 em divisa com a ZEU/ZR3 -, segue pela avenida Dr. Silvio Brand Corrêa, sentido bairro, até o ponto inicial P1 (23°10'20"S; 47°32'04"O), (confluência da av. Dr. Silvio Brand Corrêa com a Av. Gov. Mario Covas), nestes últimos pontos da descrição, em divisa com a ZEU/ZR3 e a ZIU.

ZIU – Zona Industrial Urbana
Tem início na confluência do Rio Tietê com a ponte da Av. Gov. Mario Covas – Ponto P1 (23°11'11"S; 47°31'26"O), segue pela Avenida, sentido bairro, até encontrar com a estrada municipal da Capoava – Ponto P2 (23°10'59"S; 47°31'36"O), deflete a direita, seguindo pela estrada, sentido bairro, até a confluência com o Ribeirão Engenho D'Agua - Ponto P3 (23°10'25"S; 47°31'05"O), seguindo pelo Ribeirão até o Rio Tietê – Ponto P4 (23°10'30"S; 47°30'57"O), segue a jusante do Rio Tietê, até encontrar o ponto inicial P1 (23°11'11"S; 47°31'26"O), (confluência do Rio Tietê com a ponte da Av. Gov. Mario Covas).

ZEU/ZR1 - Zona de Expansão Urbana da ZR1
Tem início na confluência da estrada municipal do Piquira - PFZ 040 com o Ribeirão do Leite – Ponto P1 (23°15'00"S; 47°32'17"O), segue pelo Ribeirão, a jusante até encontrar com a Av. Stemmann – Ponto P2 (23°14'29"S; 47°32'52"O), deflete a direita e segue por esta, sentido cidade, até a confluência com o córrego da Tabua – Ponto P3 (23°14'04"S; 47°31'52"O), deflete a direita e segue pelo córrego, a montante, até encontrar com a estrada municipal do Piquira PFZ 040 – Ponto P4 (23°14'13"S; 47°31'41"O), deflete a direita, e segue por esta estrada, sentido bairro, até encontrar o ponto inicial P1 (23°15'00"S; 47°32'17"O), (confluência da estrada do Piquira com o Ribeirão do Leite).

ZEU/ZR2 - Zona de Expansão Urbana da ZR2
Tem início na confluência da Av. Getúlio Vargas com a Rodovia Mal. Rondon SP 300 – Ponto P1 (23°13'57"S; 47°31'35"O), segue por 2km pela rodovia, sentido interior, até atingir o Ponto P2 (23°13'39"S; 47°32'44"O), deste ponto deflete a direita, em ângulo reto, por 600 metros até atingir o Rio Tietê – Ponto P3 (23°13'20"S; 47°32'41"O), segue a montante do rio até a confluência com o córrego da Chita – Ponto P4 (23°13'10"S; 47°32'09"O), segue a montante, pelo córrego até sua nascente (em divisa com a ZR3) e indo ao encontro ao ponto inicial P1 (23°13'57"S; 47°31'35"O), (confluência da Av. Getúlio Vargas com a Rodovia Mal. Rondon SP 300).

ZEU/ZR3 - Zona de Expansão Urbana da ZR3 (norte e oeste)
Tem início na confluência da estrada municipal Porto Feliz – Rafard com a estrada municipal da Vila Nova PFZ 060 – Ponto P1 (23°09'11"S; 47°32'32"O), defronte ao Presídio Estadual. Segue pela estrada Municipal Porto Feliz – Rafard, sentido cidade, até o Ponto P2 (23°10'08"S; 47°32'13"O), na confluência com o arco viário interno (via projetada do Plano Diretor); deste ponto segue, ao leste, pela via projetada, que acompanha a linha perimetral sul da descrição da ZCRH do Engenho d'Água, até encontrar com a estrada municipal da Capoava PFZ 147 – Ponto P3 (23°10'08"S; 47°30'59"O), deflete a direita, seguindo pela estrada municipal da Capoava PFZ 147, sentido Centro, em divisa com a ZIU – Zona Industrial Urbana, até atingir a confluência desta estrada com a Av. Gov. Mario Covas – Ponto P4 (23°10'59"S; 47°31'36"O), onde deflete a direita, segue sentido bairro, até atingir a confluência entre Av. Gov. Mario Covas com Av. Dr. Silvio Brand Correa – Ponto P5 (23°10'20"S; 47°32'04"O), seguindo por esta via, até encontrar a Alameda Vista Alegre – Ponto P7 (23°10'57"S; 47°32'13"O), deflete a direita até encontrar, na próxima quadra, a Estrada Municipal do Registo (ou Xiririca, via Jd. Vante) – Ponto P8 (23°10'58"S; 47°32'14"O), seguindo por esta, sentido bairro, até atingir o córrego do Saltinho – Ponto P9 (23°10'40"S; 47°32'35"O), segue pelo córrego, a jusante, até encontrar com a nascente de afluente do córrego do Saltinho, na confluência da estrada municipal do Xiririca, com a estrada municipal do antigo aterro sanitário – Ponto P10 (23°11'46"S; 47°32'21"O), em divisa com a ZR4, segue pela estrada municipal do antigo aterro sanitário até encontrar com o antigo leito ferroviário – Ponto P11 (23°12'10"S; 47°32'32"O), deflete a esquerda seguindo a projeção do leito no rumo da antiga ponte ferroviária sobre o Rio Tiete, até atingir o Rio Tiete – Ponto P12 (23°12'10"S; 47°32'25"O), segue a jusante pelo Rio até atingir o traçado do anel viário projetado, nas proximidades do pedágio da Rodovia Mal. Rondon SP 300 (bairro Soamin) – Ponto P13 (23°13'30"S; 47°33'55"O), deflete a direita seguindo pelo traçado do anel viário projetado, (espigão divisor de aguas do contorno do Rio Tiete) e que continua pela estrada municipal da Vila Nova PFZ 060, até atingir a confluência da Rodovia Porto Feliz - Rafard, ponto inicial P1 (23°09'11"S; 47°32'32"O).

ZEU/ZR3 - Zona de Expansão Urbana da ZR3 (leste)
Tem início na confluência do Rio Tietê com o Ribeirão Avecuia - Ponto P1 (23°10'18"S; 47°30'29"O), segue a montante do Ribeirão Avecuia até atingir a estação de tratamento de água do SAAE no referido Ribeirão – Ponto P2 (23°12'10"S; 47°30'10"O), deste ponto segue pela Rua José Batista Giuli, sentido centro, até encontrar com a extensão da Rua João Gonçalves Bicudo – Ponto P3 (23°12'16"S; 47°30'17"O), seguindo por esta até encontrar com a Av. Gov. Mario Covas – Ponto P4 (23°12'36"S; 47°30'17"O) . Deflete a direita, seguindo pela Av. Gov. Mario Covas, sentido norte, até encontrar com a Rua Cardoso Pimentel – Ponto P5 (23°12'00"S; 47°30'57"O), deflete a direita, segue pela Rua Cardoso Pimentel até encontrar a Rua Valdemar Veroneze – Ponto P6 (23°11'42"S; 47°30'53"O), seguindo por esta até a confluência com a Rua José Roberto Batistela – Ponto P7 (23°11'41"S; 47°30'55"O) e sua sequência Rua dr. Célio Prado, até encontrar com a Av. Mario Covas – Ponto P8 (23°11'34" S; 47°31'06" W), seguindo por esta, sentido bairro, até a ponte e confluência com o Rio Tietê – Ponto P9 (23°11'11"S; 47°31'26"O), segue a montante do Rio Tietê até encontrar com o Ribeirão Avecuia - Ponto P1 inicial (23°10'18"S; 47°30'29"O).

ZTR – Zona Turística e Recreativa
Inicia na confluência da Rodovia Castelo Branco SP 280, com a divisa do município de Boituva – Ponto P1 (23°19'10"S; 47°35'45"O), segue pela divisa, rumo ao norte, até a estrada municipal Faxinal – Capela S. João Batista PFZ 380, Ponto P2 (23°18'53"S; 47°35'41"O) , deflete a direita e segue pela estrada municipal até encontrar com a estrada municipal Pimentas – Faxinal PFZ 468 - Ponto P3 (23°18'25"S; 47°34'04"O), deflete a direita e segue por esta estrada até a confluência com a Rodovia Castelo Branco SP 300 – Ponto P4 (23°19'34"S; 47°34'01"O), seguindo pela rodovia, sentido capital, até a confluência com a estrada municipal PFZ 373 – Ponto P5 (23°20'11"S; 47°32'46"O), em divisa com a Fazenda Boa Vista, seguindo por esta estrada sentido sul, até a confluência com a estrada municipal PFZ 373B – Ponto P6 (23°22'03"S; 47°32'01"O), deflete a direita e segue pela referida estrada até a confluência da Rodovia Estadual Dr. Antônio Pires de Almeida SP 097 com o Ribeirão Indaiatuba (divisa do município com Sorocaba) – Ponto P7 (23°22'21"S; 47°31'47"O), segue pelo Ribeirão, a jusante até encontrar com o Rio Sorocaba (em divisa com o município de Sorocaba), seguindo pelo Rio Sorocaba, a jusante (divisa municipal com Iperó), até encontrar o ponto de divisa entre Iperó, Boituva e Porto Feliz – Ponto P8 (23°21'48"S; 47°34'42"O),deste ponto seguindo ao norte, pelo espigão de divisa entre Boituva e Porto Feliz até atingir o ponto inicial P1(23°19'10"S; 47°35'45"O), (confluência da Rodovia Castelo Branco SP 280, com a divisa do município de Boituva).

ZI - Zona Industrial (Bairro Indaiatuba)
Tem início na confluência da Rodovia Estadual Dr. Antônio Pires de Almeida SP 097 com a Rodovia Estadual Castelo Branco SP280 – Ponto P1 (23°20'39"S; 47°31'45"O), segue pela rodovia Castelo Branco, sentido capital, até o ponto de encontro com a divisa do município de Sorocaba – Ponto P2 (23°21'32"S; 47°29'38"O), próximo a nascente do Ribeirão Indaiatuba, segue a jusante do Ribeirão, na linha de divisa com o município de Sorocaba, até encontrar com a Rodovia Estadual Dr. Antonio Pires de Almeida SP 097 – Ponto P3 (23°22'21"S; 47°31'47"O), deflete a direita e segue por esta rodovia, sentido Porto Feliz, até a confluência desta Rodovia com a Rodovia Estadual Castelo Branco SP280 – ponto P1 (23°20'39"S; 47°31'45"O) inicial da descrição.

ZI - Zona Industrial (Rodovia Estadual Dr. Antônio Pires de Almeida - SP 079, margem direita, sentido Sorocaba)
Tem início na confluência da estrada municipal do Piquira PFZ 040 com o Ribeirão do Leite -Ponto P1 (23°15'00"S; 47°32'17"O), segue a montante do Ribeirão, até a nascente do córrego afluente, a esquerda, junto a SP 097 Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida – Ponto P2 (23°15'21"S; 47°31'14"O), em divisa com a ZR1, segue pela rodovia, sentido Sorocaba até a confluência com a estrada municipal Fazenda São Domingos-Rod. Dr. Antônio Pires de Almeida PFZ 380A (23°18'58"S; 47°31'55"O), seguindo por esta estrada municipal até encontrar com o Ribeirão do Capim Fino – Ponto P3 (23°18'46"S; 47°32'58"O), segue a jusante do Ribeirão até o seu terceiro afluente – Ponto P4 (23°17'39"S; 47°33'34"O), onde deflete a direita seguindo até sua nascente, e segue no mesmo rumo, para a estrada municipal Piquira-Faxinal PFZ 040 – Ponto P5 (23°17'14"S; 47°32'48"O), segue pela estrada municipal Piquira-Faxinal PFZ 040, sentido cidade até a confluência com o Ribeirão do Leite, ponto P1 (23°15'00"S; 47°32'17"O) inicial.

ZI - Zona Industrial (Rodovia Estadual Dr. Antônio Pires de Almeida - SP 079, margem esquerda, sentido Sorocaba)
Faz parte desta ZI os seguintes perímetros:
a) Loteamento industrial, margem esquerda da Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida SP 079, sentido Sorocaba, já implantado junto a Av. Cel. Horácio Bloson;
b) Instalações industriais existentes e seus perímetros de propriedades, na margem esquerda da Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida SP 079, sentido Sorocaba, no trecho entre a Rodovia Estadual Mal. Rondon SP 300 e a Avenida Armando Lopes Ribeiro, tendo como limite as APPs dos córregos afluentes do Ribeirão Avecuia, nos fundos das propriedades e conforme mancha industrial no Mapa Zoneamento Urbano 05/09.

ZI - Zona Industrial (Rodovia Estadual Marechal Rondon - SP 079, margem direita, trecho urbano, sentido Capital)
Faz parte desta ZI os seguintes perímetros:
a) Instalações industriais existentes e seus perímetros de propriedades, na margem direita da Rodovia Mal. Rondon SP 300, trecho da confluência com Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida SP 079, sentido capital, até a confluência com a

estrada municipal do Bairro Palmital PFZ 020, tendo como limite as APPs dos córregos afluentes do Ribeirão Avecuia, nos fundos das propriedades e conforme mancha industrial no Mapa Zoneamento Urbano 05/09;

ZI - Zona Industrial (Rodovia Estadual Marechal Rondon - SP 300, trecho Oeste, sentido Tietê)
Tem início na confluência da Rodovia Estadual Mal. Rondon SP 300, com Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida SP 079 – Ponto P1 (23°13'59"S; 47°31'07"O), segue pela Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida SP 079, sentido Sorocaba até a confluência com a Rua Antônio Soares de Souza – Ponto P2 (23°14'10"S; 47°31'06"O) , deflete a direita e segue em divisa com o Loteamento Portal dos Bandeirantes até encontrar com o córrego da Tábua - Ponto P2 (23°14'10"S; 47°31'11"O), seguindo a jusante, cruzando com a estrada municipal do Piquira PFZ 040 até encontrar com a Avenida Stemmann – Ponto P3 (23°14'04"S; 47°31'53"O) , deflete a esquerda e segue pela avenida, sentido bairro, até o ponto P4 (23°14'11"S; 47°32'29"O), localizado no espigão divisor das aguas do córrego da Tabua com o Ribeirão do Leite, segue pelo espigão, a jusante dos córregos, até encontrar com a estrada municipal Ponte Queimada PFZ 343B – ponto P5 (23°13'48"S; 47°33'47"O), deflete a direita e segue pela referida estrada até a confluência com a Rodovia Estadual Mal. Rondon SP300, ponto P6 (23°13'36"S; 47°33'37"O), deflete a esquerda e segue pela rodovia até a ponte do Ribeirão do Leite, ponto P7 (23°13'38"S; 47°34'01"O), segue a jusante pelo ribeirão até a confluência com Rio Tiete – ponto P8 (23°13'31"S; 47°34'00"O), deflete a direita e segue pelo Rio até o ponto P9 (23°13'20"S; 47°32'41"O), deflete a direita em ângulo reto e segue numa extensão de 600 metros até encontrar com a Rodovia Estadual Mal. Rondon SP300, ponto P10 (23°13'39"S; 47°32'44"O), segue pela rodovia sentido capital, por 2km até a ponto P1 inicial (23°13'59"S; 47°31'07"O), (confluência da Rodovia Estadual Mal. Rondon SP 300, com Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida SP 079).

ZI - Zona Industrial (Rodovia Estadual Marechal Rondon - SP 300, trecho Leste, sentido Capital – Região Toyota)
Tem início na confluência da Rodovia Estadual Mal. Rondon SP 300 com a estrada municipal de ligação com o Bairro São Pedro PFZ 125B – Ponto P1 (23°13'16"S; 47°28'36"O), segue pela estrada municipal por 1,7km até a confluência com a nascente de córrego, ponto P2 (23°12'50"S; 47°27'45"O), deflete a direita e segue a jusante do córrego até encontrar com a estrada municipal Monte Carmelo PFZ, ponto P3, (23°13'15"S; 47°26'46"O) deflete a direita e segue pela estrada até encontrar com Rodovia Estadual Mal. Rondon SP 300, ponto P4 (23°13'51"S; 47°26'41"O) , deflete a esquerda e segue pela rodovia, sentido Capital, por 650m, até o Ribeirão Caiacatinga (divisa com o município de Itu) , ponto P5 (23°13'48"S; 47°25'43"O), deflete a direita e segue a montante do Ribeirão, em divisa com o município de Itu, até a estrada municipal do Caiacatinga PFZ, ponto P6 (23°14'12"S; 47°25'54"O), deflete a direita e segue pela referida estrada por 250m, atingindo o ponto P7 (23°14'07"S; 47°26'02"O) , seguindo por esta estrada por 900m, até o ponto P8 (23°14'23"S; 47°26'25"O), deste ponto, deflete a direita e segue por córrego, por cerca de 850m, até atingir o ponto P9 (de confluência de dois córregos secundários) (23°14'09"S; 47°26'45"O), deste segue em linha reta, por 1900m até a confluência da estrada municipal da Gloria PFZ 020, com a estrada municipal Palmital-Porungal PFZ 456, ponto P10, (23°14'08"S; 47°27'51"O) segue pela última estrada, por 1400m até a confluência com a nascente de córrego, ponto P11 (23°14'16"S; 47°28'39"O), seguindo pelo córrego a jusante, por 2500m, até encontrar com córrego secundário, ponto P12 (23°13'23"S; 47°29'06"O), seguindo a montante, por 800m até atingir sua nascente que se encontra junto a Rodovia Estadual Mal. Rondon SP 300, lado oposto da rodovia, no ponto P1 inicial (23°13'16"S; 47°28'36"O) (confluência da Rodovia Estadual Mal. Rondon SP 300 com a estrada municipal de ligação com o Bairro São Pedro PFZ 125B).

ZCA - Zonas de Conservação Ambiental:
"Parque dos Bandeirantes" contíguo ao Parque das Monções, formado pelas encostas na margem esquerda do rio Tietê e os limites das propriedades ao longo das Ruas: Altino Arantes, Domingos Maurino, Travessa Benedito Lisboa e Rua São Pedro, objetivando a proteção das encostas, preservação e reconstituição da mata nativa.
Objetivando a preservação das Áreas de Proteção Permanente - APPs, a preservação e reconstituição de nascentes e matas nativas, além da incorporação de futuras áreas destinadas ao uso institucional e sistemas de lazer (áreas públicas) nos novos parcelamentos lindeiros, são as seguintes ZCA – Zonas de Conservação Ambiental para formação de parques urbanos:
"Parque da Bela Vista" formado pelos cursos da agua na região da Vila Alcala e Jardim Julita;
"Parque do Jardim Excelsior" formado pelo Ribeirão da Agua Branca e seus tributários;
"Parque das Batatas" formado pelo Ribeirão das Batatas e seus tributários;
"Parque da Chita" formado pelo Ribeirão da Chita e seus tributários**.**

ANEXO II – LISTAGEM DE REFERÊNCIA: CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Anexo Referido no § 1º do artigo 51 do Capítulo II - ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

C - Uso comercial

C1 - Comércio Varejista de Âmbito Local

C1.1 - Comércio de Alimentação
Armazém, Empório, Mercearia
Casa de Carnes, Açougues, Avícola, Peixaria
Quitanda, Frutaria

C1.2 - Comércio Eventual
Adega
Bar, Lanchonete, Pastelaria, Aperitivos, Petiscos,
Sucos, Refrescos
Bazar (Armarinhos, Aviamentos)
Casa Lotérica
Charutaria, Tabacaria
Confeitaria, Doceria, “Bombonieri", Sorveteria
"Rotisserie"
Farmácia, Drogaria, Perfumaria, Domésticos
Floricultura, Plantas Naturais e artificiais
Jornais e revistas
Livraria, Papelaria
Plantas e Raízes medicinais

C2 - Comércio Varejista Diversificado

C2.1 - Comércio de Consumo Excepcional
Artesanato, Folclore
Antiguidades
Boutiques
Casa filatélica e Numismática
Galeria, objeto de arte, "Design"
Importados (artigos)

C2.2 -Com. Consumo no Local ou Associado a Diversões
Casa de café, chá, choperia, “Drinks"
Casa de música, Boate
Restaurante, Cantina, Churrascaria, Pizzaria
C2.3 - Comércio de Centros Intermediários
Alimentos para animais, Casa de animais domésticos
Automóveis, Caminhões, Ônibus, - agência;
Artigos de couro
Artigos de vestuário
Artigos esportivos e recreativos
Artigos religiosos
Artigos para bale
Artigos para festas
Artigos para piscinas
Artigos para cabeleireiros
Bicicletas
Bijuterias
Brinquedos
Calçados
Capas, Guarda-chuvas, Luvas e chapéus
Materiais em
Centro de compras - Shopping Center

Cereais
Cooperativas de consumo
Cortinas e tapetes
Cozinhas (exposição)
Decoração (loja de)
Departamentos (loja de)
Discos, Fitas
Eletrodomésticos e Utensílios domésticos
Especiarias
Estofados, Colchões
Fotografia, Óticas, Lente de contato (artigos para)
Jardins (artigos para)
Joalheira
Lonas e Toldos
Louças, Porcelanas, Cristais
Luminárias, Lustres
Magazines (loja de)
Mercados (abastecimentos)
Molduras, Espelhos, Vidros
Peleira
Relojoaria
Roupas de cama, mesa e banho
Som (equipamentos de)
Supermercados
Tecidos

C2.4 - Comércio de Centro Sub-Regional
Padaria, Panificadora
Aeromodelismo
Acabamento p/construção (materiais)
Adubos e outros materiais agrícolas
Ar condicionado, Aquecedores (e equipamentos)
Artefatos de metal
Artigos funerais
Automóveis - peças e acessórios
Balança
Casa de Pesca, Armas, Munições, Cutelaria
Cofres
Equipamentos para campismo
Ferragens
Ferramentas
Fibras Vegetais, Juta, Sisal, Fios Têxteis
Gelo (Depósito)
Instrumentos e materiais médico e dentário
Instrumentos elétricos, electrónicos, de precisão
Instrumentos musicais
Mapas e ingressos especializados
Máquinas e equipamentos p/ comércio e serviços
Material de Limpeza
Material elétrico
Material hidráulico
Material p/ desenho e pintura
Material p/ reparação e confecção, fornitura
Motocicletas lojas - peças e acessórios
Artigos ortopédicos
Roupas profissionais ou de proteção
Uniformes militares

C2.5 - Comércio de Materiais de Grande Porte
Acessórios para máquinas e instalações mecânicas
Barcos e motores marítimos - peças
Concessionária de veículos, acessórios, peças

Equipamentos Pesados e para combate ao fogo
Implementos agrícolas
Ferro para construção
Máquinas e Equipamentos P/agricultura e indústria
Pequenos Aviões
Trailers e outros veículos não motorizados

C2.6 - Comércio e Depósitos de Materiais em Geral, com até 1.000 M2 de área construída
Artefatos para construção em barro cozido
Artefatos para construção em cimento
Artefatos para construção em concreto
Artefatos para construção em madeira
Artefatos para construção em plástico
Artefatos em madeira aparelhada
Cal e cimento
Cerâmica (artigos de)
Depósito e distribuição de bebidas
Depósito de instalação comercial e industrial
Ferro velho, sucata
Garrafas e outros recipientes
Metais e ligas metálicas
Minerais
Pedras para construção
Pisos (revestimentos)
Produtos Químicos
Pneus
Resinas e Gomas

C2.7 - Comércio de Produtos Perigosos
Álcool (depósito)
Artefatos de Borracha e plástico
Gás Engarrafado
Graxas
Inseticidas
Materiais lubrificantes
Óleos, combustíveis
Pneus
Produtos Químicos
Resinas e gomas
Tintas e Vernizes

C2.8 - Comércio de Distribuição de materiais de pequeno porte (unidade de transporte e logística: lote portátil de mercadorias)
Acessórios e peças de automóveis
Artefatos de borracha, metal, plástico
Aviamentos
Bijuterias
Cabeleireiros (artigos, perucas)
Cutelaria
Drogas
Jóias, relógios, fornitura
Material de desenho para escritório
Perfumaria e artigos de toucador
Preparados de uso dentário
Tabaco
Utensílios domésticos

C3 - Comércio Atacadista

C3.1 - Comércio de Produtos Alimentícios
Alimento para animais
Animais abatidos - Aves, Carnes, Pescado

Bebidas
Café, chá
Cereais
Hortaliças, legumes, verduras e frutas
Leite, laticínios e frios
Ovos
Óleo, latarias
Sal, Açúcar, Especiarias

C3.2 - Comércio de Materiais de Grande Porte
Acessórios para máquinas e instalações mecânicas
Aparelhos elétricos e eletrônicos
Aparelhos e Equipamentos de som
Aquecedores e ar condicionado - equipamento
Artefatos de borracha, metal, plástico
Artefatos e materiais para construção em geral
Acessórios e peças para veículos automotores
Acessórios e peças - barcos, motores de lancha e marítimo
Acessórios e peças - veículos não motorizados
Balanças
Cortinas e tapetes
Eletrodomésticos
Equipamentos para combate ao fogo
Equipamentos para jardim
Equipamentos pesados
Ferragens
Ferramentas
Ferro
Implementos agrícolas
Instrumentos de mecânica - técnica e controle
Madeira aparelhada
Máquinas e equipamentos para prestação de serviços
Máquinas e equipamentos para uso agrícola, comercial, industrial
Material Hidráulico
Metais e ligas metálicas
Móveis
Vidros

C3.3 - Comércio de Produtos Perigosos
Álcool
Armazenagem de petróleo
Carvão
Combustível
Gás engarrafado
Inseticidas
Lubrificantes
Papel e derivados

C3.4 - Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos
Algodão
Borracha Natural
Carvão Mineral
Carvão Vegetal
Chifres e ossos
Couros, crus, peles
Ferros e ferragens
Fibras vegetais, Juta, Sisal
Gado (bovino, esquino, suíno)
Goma (vegetal)
Lenha
Madeira Bruta
Produtos e resíduos de origem animal
Sementes, grãos e frutos

Tabaco

C3.5 - Comércio Diversificado
Adubos e fertilizantes
Artigos de couro
Aviamentos
Bijuterias
Brinquedos
Cabeleireiros (artigos perucas)
Caça e pesca, selas e arreios, armas e munições, cutelaria
Camping - equipamentos
Capas e guarda-chuva
Chapéus, luvas
Drogas
Discos e fitas
Esportivos e recreativos (artigos)
Fios têxteis
Flores artificiais
Fotografia, cinematografia (material)
Instrumentos musicais
Joias, relógios, fornitura
Louças, porcelanas, cristais
Material de desenho, de escritório
Material de limpeza
Óptica
Papel de parede
Produtos químicos (não perigosos)
Roupas de cama, mesa e banho
Roupas - vestuário
Sacos
Tabaco
Tecidos
Utensílios domésticos
Perfumaria e artigos de toucador

E - Uso Institucional

E1 - Instituições de âmbito local

E1.1 – Educação infantil e fundamental I
Ensino básico
Ensino pré-escolar (maternal, jardim de infância, creche)
Parque infantil (com recreação orientada)

E1.2 - Lazer e Cultura
Anfiteatro
Área para recreação infantil
Arena
Biblioteca
Clubes associativos, recreativos, esportivos
Piscinas
Quadras e salões de esporte

E1.3 - Saúde
Ambulatório
Posto de puericultura
Posto de saúde
Posto de vacinação

E1.4 - Assistência Social
Asilo

Creches
Dispensário
Orfanatos

E1.5 - Culto
Conventos
Igrejas
Locais de culto
Mosteiros
Templos

E1.6 - Comunicação
Agência de correios e telégrafos
Agência telefónica

E2 - Instituições Diversificadas

E2.1 - Educação
Cursos supletivos
Cursos preparatórios para escolas superiores
Ensino Fundamental II
Ensino Médio
Ensino técnico-profissional

E2.2 - Lazer e Cultura
Aquário
Campo, Ginásio, Parque e Pistas de Esporte
Cinemateca, Filmoteca
Circo
Discoteca
Pinacoteca, Museu
Planetário
Quadra de escola de samba

E2.3 - Saúde
Casa de Saúde
UPA (Unidade de Pronto Atendimento) - Centro de Saúde
Unidade Pré Hospital
AME (Ambulatório Médio de Especialidades)
Hospital
Maternidade
Sanatório

E2.4 - Assistência Social
Centro de orientação familiar profissional
Centro de reintegração social
Colonização e Migração (centro assistencial)
Centro de Atendimento Psico-Social

E2.5 - Culto
Enquadram-se os usos listados em E1.5, obedecendo as disposições definidas para a categoria de Uso E2

E2.6 - Administração e Serviço Público
Agência de órgão de previdência social
Delegacia de ensino
Delegacia de polícia
Junta de alistamento eleitoral e militar
Órgãos da administração pública federal, estadual e municipal
Posto de identificação e documentação
Serviço funerário
Vara distrital

E2.7 - Transporte e Comunicação

Estação de radiodifusão
Terminal de ónibus urbano

E3 - Instituições Especiais

E3.1 - Educação
Faculdade
Universidade
Institutos de pesquisa

E3.2 - Lazer e Cultura
Auditório para convenções, congressos e conferências
Autódromo
Espaços e Edificações para exposições
Estádio
Hípica
Hipódromo
Parque de diversões
Velódromo

E3.3 - Saúde
Enquadram-se os usos listados em E1.3 e E2.3, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E3.

E3.4 - Assistência Social
Enquadram-se os usos listados em E1.4 e E2.4, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E3.

E3.5 - Culto
Enquadram-se os usos listados em E1.5 e E2.5, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E3.

E3.6 - Administração e Serviço Público
Casa de detenção
Institutos Correcionais
Juizado de Menores

E3.7 - Transporte e Comunicação
Estúdio de difusão por rádio e TV (combinados ou só TV)
Terminal rodoviário interurbanos

E4 - Usos Especiais
Aeroportos
Áreas para depósito de resíduos
Base aérea militar
Base de treinamento militar
Canais de distribuição para irrigação
Cemitérios
Central de correio
Central de polícia
Central telefónica
Comando de batalhão de policiamento de trânsito
Corpos de bombeiros
Estação de controle e depósito de gás
Estações de controle e depósito de petróleo
Estações de controle e tratamento de água
Estações de controle e tratamento de esgoto
Estações e subestações reguladores de energia elétrica
Estações de telecomunicações
Faixa adutora de água
Faixa adutora de esgoto
Faixa de gasodutos
Faixa de linha de transmissão de alta tensão
Faixa de oleodutos
Ferrovias
Hangares

Heliportos
Instalações, Terminais e pátio de manobras de ferrovias e metrô
Jardim Botânico
Jardim Zoológico
Lagos
Locais Históricos
Monumentos históricos
Parques de animais selvagens, ornamentais e de lazer
Parques públicos
Penitenciária
Portos
Quartéis
Represa
Reservas, florestais (não comerciais)
Reservatórios de água
Sanitário público
Torre de telecomunicações
Usina elétrica
Usina de gás
Usina de incineração
Usina de tratamento de resíduos

S - Serviços

S1 - Serviços de âmbito Local

S1.1 - Serviços profissionais e de negócios
Ações e Valores imobiliários
Agência Bancária
Agência de capitalização
Agência de passagem e turismo
Assessoria de importação e exportação
Avaliadores
Consulados e legações (representações diplomáticas)
Consultoria
Distribuição de títulos e valores
Escritórios, Consultórios e "Ateliers" de profissionais autônomos, liberais e qualificados
Escritórios técnicos profissionais
Financeiras e financiamento
Fundos de Investimentos

S1.2 - Serviços Pessoais e Domiciliares
Alfaiates, Costureiros
Bordados, Plisses, Cerziduras, Cobertura, Botões e similares
Chaveiro
Eletricista
Encanador
Instituto de beleza
Lavanderia, Tinturaria (não industriais)
Sapateiro

S1.3 - Serviços de Educação
Auto moto escola
Escola de arte
Escola de dança e música
Escola de datilografia
Escola doméstica
Escola de natação

S1.4 - Serviços Socioculturais
Associações beneficentes
Associações comunitárias de vizinhança

Associações culturais

S1.5 - Serviços de Hospedagem
Pensões
Pensionato de Ordem Religiosa

S1.6 - Serviços de Diversões
Bilhar
Pebolim

S1.7 - Serviços de Estúdios e Oficinas
Aparelhos eletrodomésticos portáteis, rádio, TV (reparos)
Artigos de couro (reparos)
Camiseiros
Caneteiros
Carimbos
Copiadora, Fotocopia, Plastificação
Cutelaria, Amoladores
Encadernadores
Engraxatarias
Estúdio de reparação de obras e objetos de arte
Fotografo
Guarda-chuvas e Chapéus (reparos)
Joias, Gravação, Relógios, Ourivesaria
Maquetista
Moldureiros
Tapetes, cortinas, colchões, estofados (reparos)
Vidraceiros

S2 - Serviços Diversificados

S2.1 - Serviços de Escritórios e Negócios
Administradoras (bens, negócios, consórcios, fundos, mútuos)
Aerofotogrametria
Agência de anúncios em jornais (classificados)
Agência de casamentos
Agência de cobrança
Agência de detectives
Agência de empregos e mão de obra temporária
Agência de informação e/ou centro de informação
Agência de propaganda e publicidade
Agência noticiosas
Agentes de propriedades industriais
Assessoria para exercício
Banco - sede
Bolsa de valores
Cadernetas de poupança
Caixas beneficentes
Câmara de exercício
Câmbio - estabelecimentos
Carteiras de saúde
Cartões de crédito
Cartórios de notas e protestos
Cartório de Registro Civil
Comissário de despachos
Consignação e comissões
Construção por administração - empreiteiros
Cooperativas de produção
Corretoras
Crédito imobiliário
Crédito - sistema de vendas
Despacho aéreo de mercadorias de pequeno porte
Empresa de incentivo fiscal

Empresa de seguros
Entrepostos aduaneiros
Escritórios representativos ou administrativos de comércio, prestação de serviços, agricultura e indústria
Incorporadora
Leasing
Mala-direta
Mensageiros e entregas de encomendas
Mercado de capitais
Montepios e Pecúlios
Organização de congressos e feiras
Processamentos de dados
Promoção de vendas
Recados telefónicos
Recortes de jornais
Reflorestamento
Seleção de pessoal - treinamento empresarial
Serviços de datilografia e taquigrafia
Trabalho - organização e racionalização de
"Trading"(companhias de)
Tradutores
Vigilância - segurança

S2.2 - Serviços Pessoais e de Saúde
Abreugrafia
Ambulatório
Banco de sangue
Banhos, saunas, massagens, duchas
Centro de reabilitação
Clínicas dentárias e médicas
Clínicas de repouso
Clínicas veterinárias e hospital veterinário
Eletroterapia e Radioterapia
Fisioterapia e Hidroterapia
Institutos psiquiátricos - orientação vocacional
Laboratório de Análises clínicas
Posto de medicina preventiva
Pronto-socorro
Raio X

S2.3 - Serviços de Educação
Academia de ginástica e esporte
Cursos de línguas
Cursos por correspondências
Seleção e/ou treinamento guardas de segurança e vigilantes

S2.4 - Serviços Sócio-Culturais
Associações e fundações científicas
Organizações associativas de profissionais
Sindicatos ou organizações similares do trabalho

S2.5 - Serviços de Hospedagem
Hotéis
Motéis

S2.6 - Serviços de diversões
Auto cine
Boliche
Diversões eletrônicas
"Drive in"
Jogos - casas de
Salão de festas, bailes, "buffet"
Teatros

S2.7 - Serviços de Estúdios, Laboratórios e Oficina Técnicas
Análise Técnica
Controle tecnológico
Estúdio de fotografia/cinema
Gravação de filmes e de som
Instrumentos científicos e técnicos
Laboratório de análise química
Lapidação
Microfilmagem

S2.8 - Serviços de Oficinas
Oficinas de conservação, manutenção, limpeza, reparos, recondicionamento e de prestação de serviços de:
Aquecedores, Ar condicionado
Artefatos de metal - armeiros - ferreiros
Balanças
Barcos - Lanchas
Brinquedos
Cantaria, marmoraria
Carpintaria
Compressores
Desratização, dedetização, higienização
Elétricos - aparelhos
Elevadores
Embalagem, rotulagem e encaixotamento
Entalhadores
Esportivos, recreativos (artigos)
Extintores
Funilaria
Galvanoplastia
Gráfica, Clicheria, Linotipia, Fotolito, Litografia
Tipografia
Hidráulica (aparelhos e equipamentos)
Instrumentos musicais
Máquinas em geral
Marcenaria, Enceradores, Lustradores, Laqueadores
Mecânicas, Motores
Pintura de placas e cartazes
Raspagem e lustração de assoalhos
Serralheiros
Soldagens
Talheres, Prataria, douração, Niquelação
Tanoaria
Taxidermia
Torneadores
Veículos Automotores
- Acessórios
- Alinhamentos
- Amortecedores
- Balanceamento
- Baterias
- Borracheiros
- Chassi (retificação)
- Eletricidade
- Estofamento
- Faróis
- Fechaduras
- Freios
- Funilaria
- Molas
- Motores
- Pinturas
- Radiadores

- Rádio
- Vidros
- Vidraçarias

S2.9 - Serviços de Aluguel, Distribuição e Guarda de Bens Móveis
Aluguel de:
- Veículos leves
- Equipamentos de som e eletroeletrônicos
- Filmes
- Louças, móveis
- Vestimentas e toalhas

Depósito de equipamentos de "buffet"
Depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação de serviços
Distribuição de fitas cinematográficas e de TV
Distribuição de jornais e revistas
Estacionamento
Fiel depositário
Garagens automáticas
Guarda-móveis de pequeno porte
Guarda de veículos de socorro

S3 - Serviços Especiais

S3.1 - Garagens para Empresas de Transporte
Empresas de mudança, transportadoras
Garagem de frota de caminhões
Garagem de frota de táxi
Garagem de ónibus
Garagem de tratores e máquinas afins
Terminal de transporte de carga

S3.2 - Serviços de Depósito e Armazenagem
Aluguel de máquinas e equipamentos pesados - guindastes, gruas, tratores e afins
Aluguel de veículos pesados
Armazenagem alfândega
Armazenagem de estocagem de mercadorias
Depósito de despachos
Depósito de materiais e equipamentos de empresas construtoras e afins
Depósito de resíduos industriais
Guarda de animais

ANEXO III – DEFINIÇÕES

Zona Urbana: é entendida como a área contida na delimitação das zonas de uso urbano e de expansão urbana do município e destinada às funções caracteristicamente urbanas de Habitar, Trabalhar, Circular e Recrear, excluída as zonas rurais;

Zona Rural: é a área exterior a delimitação do perímetro urbano e de expansão urbana do município e caracterizada pelas funções rurais como sejam: agricultura, pecuária, extrativismo e exploração mineral, reflorestamento e pontos de atração turística e recreio;

Zona de Expansão Urbana: são as áreas urbanizáveis não consolidadas destinadas às funções urbanas e acomodação do futuro crescimento populacional. Poderá ser implantada visando a formação de aglomerações satélites, dotadas de todos os melhoramentos característicos da Zona Urbana;

Zona Turística e Recreativa: são áreas fora dos limites da zona urbana e de expansão urbana, consideradas de interesse para fins de recreação, lazer e preservação natural e consideradas como de usos urbanos restritos;

Perímetro Urbano: É a delimitação de contorno do conjunto de áreas definidas como zonas de uso urbanos e de expansão urbana do município.

Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Alinhamento (ou frente do lote): é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

Logradouro público: Espaço livre, inalienável, destinado a circulação de pública de veículos e de pedestres.

Acesso: é o dispositivo que permite interligação para veículos ou pedestres entre:
I - logradouro público e propriedade privada;
II - propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
III - logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

Frente do lote: é a sua divisa lindeira a via de circulação;

Fundo do Lote: é a divisa oposta à frente, sendo que:
a) no caso de lotes de esquinas, o fundo do lote é a linha de encontro de suas divisas laterais.

b) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas ou legislação expedidas pelo Executivo;

Profundidade do Lote: é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

Área Ocupada: é a superfície coberta pela projeção horizontal do edifício;

Uso do Imóvel: é a atividade exercida no imóvel;

Uso Misto: é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso;

Faixa de Domínio: é a faixa de terra que compõe uma via e é formada pela faixa carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelos remanescentes da área doada como via pública;

Uso Conforme: é a atividade conforme com a destinação de uso da zona em que se situa;

Uso Não Conforme: é qualquer uso legalmente existente até a data da promulgação de lei que, por novas determinações de uso passou a enquadrá-lo como em zona onde não é permitido;

Recuo: é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote;

Área bruta de uma zona: é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

Área líquida de uma zona: é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, espaços livres de uso público, áreas verdes e institucionais;

Área Construída Total: é a soma das áreas cobertas, de todos os pavimentos de uma edificação ou mais;

Área Construída Computável: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos da presente lei;

Coeficiente de Aproveitamento: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima permitida da edificação;

Taxa de Ocupação: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação em relação ao lote ou gleba;

Quociente ou Taxa de habitação: é o fator pelo qual a área total do lote, terreno ou gleba deve ser dividido resultando no número máximo de unidades habitacionais permitidas no lote, terreno ou gleba, aplicável nos casos de Uso Residencial Multifamiliar (R2) ou Conjunto Residencial (R3); No caso de Condomínio de Lotes ou Loteamento Condominial de Uso Residencial, o Quociente ou Taxa de habitação corresponde, em qualquer situação, a área mínima do lote.

Taxa de permeabilidade: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada resultando na porção livre do lote de qualquer edificação ou pavimentação, destinada a absorção das águas pluviais;

Altura Máxima da Edificação ou Gabarito: é altura máxima que a edificação pode alcançar, tendo por referência a cota média do arruamento na testada do lote até o ponto mais alto da edificação principal;

Edícula ou Edificação Secundária: é a edificação isolada da edificação principal;

Pavimento Térreo: é aquele definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1,00 (um) metro acima ou abaixo do nível médio da guia do logradouro público na testada do lote;

Segundo Pavimento: é aquele exatamente superior ao pavimento térreo, desconsiderado o mezanino;

Mezanino: é um pavimento intermediário num edifício, parcialmente aberto ao piso inferior de pé direito duplo, ou que não se estende por todo o espaço do edifício;

Porão: Ambiente não habitável, construído no subsolo com pé direito inferior a 2,30m.

Abrigo Desmontável: Cobertura provisória destinada à guarda de veículos, desmontável, sem vedações (fechamento de paredes) em pelo menos duas laterais, cuja licença será concedida após análise pelo setor de aprovações da Prefeitura.

Marquises: Construções em balanço, que avançam o corpo principal da edificação.

Habitação de Interesse Social: Unidade habitacional, horizontal ou vertical, promovida pelo setor público ou privado, destinado ao atendimento de moradia da população de baixa renda definida conforme normas das políticas e programas habitacionais dos governos federal, estadual ou municipal.

ANEXO IV – DESCRIÇÃO DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO – ZEIS.

São as seguintes áreas ocupadas pelos assentamentos irregulares e instituídas como Zonas Especiais de Interesse Social para Habitação - ZEIS, no município de Porto Feliz para fins de Regularização Fundiária Urbana, e que permanecem conforme Lei Complementar nº 153 de 22 de novembro de 2013:

I - Desdobro - Rua Fernão Dias;

II - Desdobro - Rua Francisco Gomes de Toledo;

III - Vila Silvino Nóbrega da Silva;

IV - Cidade Nova Bandeirantes;

V - Bairro Palmital - Vila Calango;

VI - Vila Progresso - Doação de lotes;

VII - Jardim Santa Elisa;

VIII - Vila Angélica II - Desdobro residencial;

IX - Rua Sarquis Abibe;

X - Rua Abner Heráclito de Camargo;

XI - Avenida Cardoso Pimentel - Doações;

XII - Altos do Jequitibá;

XIII - Vila Angélica I.

ANEXO V – REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – APAs – DO RIBEIRÃO AVECUIA E DO ENGENHO D`AGUA, INSERIDAS NA ZCRH – ZONA DE CONSERVAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS.

CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS

Art. 1º - As Áreas de Proteção Ambiental (APAs), compreendem as bacias hidrográfica do Ribeirão Avecuia e do Ribeirão Engenho D'Agua, estabelecidas pelas leis nº 5.064 de 12 de junho de 2012 e nº4 .170 de 25 de outubro de 2004, respectivamente, e inseridas na **ZCRH – ZONA DE CONSERVAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS, conforme o artigo 47ºda presente lei,** denominadas "APA Avecuia" e "APA Engenho D'Agua", cujos perímetros estão descritos nos Anexos A e B, tem como objetivo, através do manejo sustentável destas unidades de conservação:
I - preservar os recursos hídricos como mananciais de abastecimento público de água em quantidade e qualidade;
II - preservar a biodiversidade e os remanescentes florestais;
III - promover a recuperação das áreas degradadas;
IV - promover o desenvolvimento de práticas de conservação do solo;
V - planejar e incentivar o desenvolvimento sustentável da APA.

Art. 2º - A APA Avecuia é considerada área de conservação ambiental por reunir remanescentes florestais, cursos d'água e, principalmente, por abrigar o manancial de abastecimento público do município.

§ 1º - A APA Engenho D'Agua é considerada área de conservação ambiental por constituir reserva de futuro manancial de abastecimento público do município.

§ 2º As características dos solos, as classes de uso do solo, possibilitam vários tipos de uso e manejo permitidos nas áreas de proteção ambiental do Avecuia e do Engenho D'Agua, desde que observados as disposições do presente regulamento.

CAPÍTULO II
DA COMPETÊNCIA

Art. 3º - Compete às Secretarias do Meio Ambiente, do Desenvolvimento Econômico e Urbanismo e ao Serviço Autônomo de Águas e Esgotos –SAAE- do Município de Porto Feliz a aplicação conjunta desta lei e das normas delas decorrentes, conforme atribuições específicas de cada Secretaria e da autarquia no âmbito de suas atividades administrativas.

Art. 4º - No exercício das competências prevista no artigo anterior incluem-se nas atribuições conjuntas da Secretaria de Meio Ambiente, de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo e ao Serviço Autônomo de Águas e Esgotos –SAAE- do Município de Porto Feliz para controle e conservação do meio ambiente, na APA:
I - estabelecer e executar planos e programas de atividades de prevenção e controle da poluição;
II - efetuar levantamentos, organizar e manter o cadastro atualizado de dados ambientais, enfatizando inclusive as fontes de poluição;
III - programar e realizar coletas de amostras de água e efluentes para análises laboratoriais, avaliando os resultados e suas implicações práticas no controle da qualidade do referido meio;
IV - elaborar normas, especificações e instruções técnicas relativas ao controle da poluição, condizentes com estudos técnicos e legislação vigente;
V - avaliar o funcionamento de atividades e processos, que possam vir a interferir na qualidade do meio;
VI - autorizar a instalação, construção, ampliação, operação e/ou funcionamento de fontes de poluição;
VII - propor diretrizes aos Planos Diretores do município, no interesse do controle da poluição e conservação ambiental;
VIII - fiscalizar a emissão de poluentes no ar, na água e no solo, efetuada por entidades públicas ou particulares;
IX - efetuar inspeções em estabelecimentos, instalações e sistemas que causem ou possam causar a emissão de poluentes;
X - efetuar análises físicas, químicas e biológicas, nas águas superficiais e subterrâneas, bem como nas águas receptoras de efluentes e resíduos sólidos, a fim de verificar concordância dos parâmetros analisados com os índices de qualidade de água definidos pela legislação vigente;
XI - viabilizar a colaboração ou parceria com entidades públicas ou particulares, para a obtenção de dados e/ou desenvolvimento de projetos na área ambiental;
XII - exigir às fontes poluidoras e/ou impactantes, efetivas ou potenciais, as suas regularizações junto aos órgãos estaduais e federais competentes;
XIII - exercer a fiscalização e aplicar as penalidades previstas nesta lei;
XIV - analisar e aprovar planos e programas de tratamento e disposição de efluentes e resíduos sólidos
XV- estabelecer diretrizes urbanísticas conjuntas aos planos e projetos de uso e ocupação do solo conforme as diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Porto Feliz.

CAPÍTULO III
DAS MEDIDAS DE PROTEÇÃO DO MANANCIAL

Art. 5º - Todos os projetos de pessoas jurídicas de direito público ou privado, bem como de pessoas físicas a serem implantados ou ampliados nas APAs, devem solicitar a apreciação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo, que estabelecerá, em conjunto com a Secretaria do Meio Ambiente e o Serviço Autônomo de Águas e Esgotos –SAAE-, dentro de suas competências, para obter licenciamento urbanístico, aprovações e licença de instalação e funcionamento de atividades.

Parágrafo Único: Deverá ser observada integralmente a regulamentação urbanística do presente Plano Diretor, na análise de projetos a serem implantados, sem prejuízo, quando necessário, de aprovações e licenciamentos junto aos órgãos federais e estaduais, sem que isto implique necessariamente na aprovação por parte da municipalidade.

Art. 6º - Fica expressamente proibida a implantação e a realização dentro da área delimitada das APAs Avecuia e Engenho da Água dos seguintes usos e atividades:
1. Hospitais, sanatórios ou outros estabelecimentos de saúde que não sejam de uso restrito aos moradores da área da APA;
2. Cemitérios;
3. Realização de obras de terraplanagem com fins de: mineração de qualquer tipo, extração de argila e areia, abertura de canais e outras atividades capazes de provocar erosão do solo, assoreamento dos cursos d'agua, ou quaisquer sensíveis alterações no meio ambiente;
4. O exercício de atividades de qualquer natureza que ameacem extinguir as espécies da flora e fauna;
5. A aplicação aérea de produtos químicos, a utilização indiscriminada de agrotóxicos e insumos químicos, ou qualquer ação que implique na alteração da qualidade da água;
6. Nas áreas de preservação permanente a utilização das espécies da fauna e flora, exceto para fins de estudos científicos, programas de recuperação e educação ambiental, desde que não resultem em prejuízo da biota nativa regional;
7. A disposição final de resíduos sólidos, incluindo os gerados na própria propriedade, sendo que estes deverão ser transportados para um local atendido pela coleta pública de lixo;
8. Atividades de comércio, serviços e indústrias que coloquem em risco o meio ambiente e não atendam às exigências da presente lei.

Art. 7º - Nas áreas delimitadas pela presente Lei, o licenciamento das atividades e a realização das obras, referidas no artigo anterior, ficarão sujeitos às seguintes exigências:
I - Destinações e utilizações da área perfeitamente caracterizados e expressos nos projetos e documentos submetidos à aprovação;
II - Apresentação nos projetos, de solução aprovada pelo órgão competente para a coleta, transporte, tratamento e destino final dos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, como também, para os problemas de erosão e escoamento das águas, especialmente as pluviais, produzidos pelas atividades que se propõem a exercer, ou desenvolver nas áreas.

Art. 8º - Nas área delimitadas pela presente lei os projetos e a execução de empreendimentos, parcelamentos, abertura de vias, bem como a prática de quaisquer atividades comerciais, de serviços, industriais e recreativas, dependerão de diretrizes urbanísticas prévias e aprovações das Secretarias de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo, Secretaria do Meio Ambiente e do SAAE, bem como do Termo de Ajuste de Conduta –TAC- de compensações urbanísticas e das medidas mitigadoras do impacto ambiental, sem prejuízo das demais exigências estabelecidas na legislação no presente Plano Diretor e nas legislações estaduais e federais.

Art. 9º – Caberá a Secretaria do Meio Ambiente e o SAAE a demarcação, quando necessária, dos limites das faixas de proteção permanente – APPs, dentro das APAs.

CAPÍTULO IV
DOS RESÍDUOS E DOS PRODUTOS POLUIDORES

Art. 10 - As quantidades armazenáveis de quaisquer compostos químicos que possam alterar a qualidade ambiental, nas áreas delimitadas das APAs, serão determinadas segundo critérios estabelecidos pela legislação vigente.

§ 1º - O armazenamento ou transporte de produtos potencialmente poluidores na zona de proteção do manancial, poderá ser objeto de maiores restrições por parte dos órgãos municipais, além daquelas previstas na legislação vigente, a fim de se evitar qualquer alteração no meio ambiente.

§ 2º - Os órgãos municipais competentes poderão exigir dos responsáveis pelo armazenamento e transporte desses produtos, obras ou serviços a fim de se prevenir ou evitar que os mesmos atinjam o manancial hídrico, em caso de acidente.

Art. 11 - Nas áreas de proteção de mananciais, delimitadas pela presente lei, não será permitida a disposição de resíduos sólidos decorrentes de atividades industriais, comerciais, hospitalares, radiativas ou domiciliares coletados pelos sistemas de limpeza, públicos ou particulares, bem como do lodo resultante de processos de tratamentos de resíduos de sistemas públicos e particulares.

Parágrafo único - Os resíduos sólidos não coletados pelo sistema de limpeza, público ou particular, deverão ser removidos para fora das áreas abrangidas pelas APAs ou ter uma destinação final adequada, através de processos que impeçam a contaminação das águas superficiais ou subterrâneas, em conformidade com as disposições legais vigentes, ouvido o órgão estadual de controle de poluição ambiental.

Art. 12 - Não será permitido o lançamento direto ou indireto de qualquer tipo de efluente poluente, inclusive esgotos sanitários, dentro das áreas delimitadas pelas APAs devendo, obrigatoriamente, ser transportado para fora da bacia de proteção.

Parágrafo único - As edificações existentes até a data de aprovação da presente Lei, que não apresentarem rede coletora de esgoto, devem possuir sistema de tratamento em conformidade com as normas técnicas da ABNT sobre coleta, tratamento e disposição de esgotos, assegurando-se o seu bom funcionamento e manutenção periódica, e estrita observância dos parágrafos 4º do artigo 85, da presente Lei.

Art. 13 - Nas propriedades em que existam estábulos, pocilgas, granjas ou congêneres, deverá ser adotado sistema de tratamento a ser exigido pela Secretaria do Meio Ambiente, de forma a evitar a poluição dos cursos d'água e dos reservatórios de captação ou armazenamento.

CAPÍTULO V
DAS CONSTRUÇÕES

Art. 14 – Para aprovação de novos loteamentos, empreendimentos e construções, dentro das APAs, serão considerados os índices urbanísticos estabelecidos no Quadro I – Características de Uso e Ocupação do Solo, sem prejuízo das demais regulamentações estabelecidas no presente Plano Diretor, resumidamente, a saber:
a) lotes com área mínima de 1.500 m2;
b) Taxa máxima de ocupação das edificações de, no máximo, 30% da área do lote ou gleba;
c) coeficiente máximo de aproveitamento de 60% da área do lote;
d) edificações em subsolo, observarão a taxa máxima de ocupação e de aproveitamento acima estabelecidas.

§ 1º - Na ocupação do lote ou gleba a taxa de permeabilidade mínima será de 60% (sessenta por cento) da área total e que deverá receber cobertura vegetal e tratamento paisagístico adequado.

§ 2º - Não serão permitidos desmembramentos, fracionamentos ou desdobramentos de lotes ou glebas, com área menor de **5.000 m2 (cinco mil metros quadrados)**, independentemente do lote mínimo estabelecido na ZCRH ou do quociente ou taxa de habitação estabelecido para a zona, nos parágrafos 2º e 3º do artigo 91, da presente Lei.

§ 3º - Na ocupação de lotes, glebas e nos parcelamentos do solo não será permitida a impermeabilização do solo, em área superior a 10%, incluindo calçadas, pavimentos, guias e sarjetões em concreto, ou outras superfícies construídas, descobertas e impermeáveis.

Art. 15 - As construções comerciais, de serviços e industriais inseridas em ZI - Zona Industrial estabelecida na presente lei, justapostas e incidentes dentro do perímetro da APA, observarão as mesmas características de uso e ocupação do solo da ZCRH, estabelecidas no Quadro 2 e resumidamente no artigo anterior.

Art. 16 – Sem prejuízo da aplicação dos requisitos e regulamentação estabelecida no Capítulo III – DO PARCELAMENTO DO SOLO, da presente lei, os parcelamentos do solo nas APAs deverão destinar o percentual mínimo de 45% (quarenta e cinco por cento) para fins de áreas públicas, compreendendo os sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e os espaços livres de uso público, dos quais, no mínimo, 30% serão destinados como área verde e 5% como área institucional.

Parágrafo 1º - Dentro dos 30% de área verde, durante dois anos, o empreendedor tem o compromisso de:

a) - nos casos onde existem remanescentes florestais: possibilitar a regeneração natural, cercando a área de modo a impedir o acesso de pessoas, e qualquer tipo de atividade dentro da mata, exceto para fins de pesquisa ou outros casos autorizados;
b) - na ausência de matas ou para matas com grau de perturbação alta: promover a recomposição e recuperação, respectivamente, sendo realizado o plantio de espécies nativas de acordo com projeto de recuperação vegetal a ser apresentado e aprovado pela Secretaria do Meio Ambiente;
c) - fica proibido o florestamento ou reflorestamento homogêneo, nas faixas de preservação permanente – APPs;
d) - deverão ser previstas vias parques que circundem as áreas verdes e de preservação, conforme estabelecido no item VIII do artigo 81º, sendo proibido lotes confrontando com as respectivas áreas;
e) - fica instituída faixa de preservação permanente de 50,00m (cinquenta metros) das margens dos Ribeirões Avecuia e Engenho D`Agua e de 35,00 m (trinta e cinco metros) em todos seus afluentes;
f) – destinar áreas ao Sistema de Lazer, sem prejuízo das áreas de preservação permanente de no mínimo 10% (dez por cento).

Parágrafo 2º - Sem prejuízo das características de uso e ocupação do solo da ZCRH, estabelecidas no Quadro 2, serão observados os seguintes requisitos urbanísticos aos loteamentos e edificações*:*
a) - testada mínima do lote: 25,00 metros;
b) - recuos mínimos de frente e de fundos: 10,00 metros;
c) - recuos mínimos laterais: 3,50 metros.

Parágrafo 3º - Os projetos e implantação de parcelamento do solo deverão observar os princípios de urbanismo sustentável, de modo a preservar e restaurar seus elementos naturais, nos aspectos de infraestrutura, edificações e da paisagem natural conforme as seguintes diretrizes:

I- Em relação à infraestrutura e à paisagem natural:
a) - garantir uma baixa densidade de ocupação bruta, de no máximo 13,5 habitantes/hectare, de modo a limitar a geração de poluição difusa;
b) - adequado equacionamento condicionada a disponibilidade de abastecimento de agua e de disposição final de esgotos, com tratamento individual ou coletivo e que exporte os efluentes para fora das Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ZCRH)
c) - adoção de desenho urbanístico de modo a prevenir erosões através da minimização das obras de terraplanagem e recobrimento vegetal de taludes;
d) - respeitar as declividades máximas das vias de circulação estabelecidas no Plano Diretor Ambiental;
e) - impedir o assoreamento e garantir a vazão pré-existente dos cursos d'agua, promovendo a drenagem superficial através de canaletas verdes e da adoção de reservatórios de contenção de sólidos, com adequados tratamentos paisagísticos;
f) - utilizar pavimentos permeáveis ou drenantes nas vias de circulação e passeios públicos (calçadas verdes);
g) - minimizar as redes subterrâneas de águas pluviais, realizando a micro drenagem através de canaletas verdes, canteiros pluviais e biovaletas;
h) - reaproveitar as águas pluviais para manutenção dos espaços livres e áreas verdes;
i) - incentivar a mobilidade através de ciclovias e caminhos de pedestres;
j) - incentivar a adoção de iluminação de áreas de lazer, recreação e equipamentos comunitários através do uso de energia solar e alternativa;
k) - incentivar a adoção de sistema de distribuição de redes de serviços de energia, telefonia e cabeamentos subterrâneos ou através de posteamentos com madeira certificada e tratada;
l) - utilizar sistema de iluminação de vias públicas através de luminárias padronizadas e de baixo consumo, podendo ser energizadas através dos postes particulares de entrada de energia dos lotes ou das áreas comuns condominiais;
m) - priorizar a utilização de materiais de construção sustentáveis, nas edificações de uso comum, como portarias, clubes, quiosques, guaritas e demais construções e incentivar a utilização de energias alternativas nas áreas de usos comuns;
n) - promover a coleta seletiva do lixo e resíduos e a adequada destinação;
o) - recuperar as matas ciliares e vegetação nativa nas áreas de preservação permanente e a vegetação das demais áreas verdes;
p) - promover a arborização adequada dos passeios públicos e dos sistemas de lazer;
q) - implantar sistema de abastecimento de água potável, e rede de distribuição interna, conforme diretrizes do SAAE e demais órgãos estaduais de aprovação;
r) - promover a utilização de sistemas alternativos de geração e uso da energia renovável, em especial solar, eólica e hidráulica;

II - No caso de condomínios urbanísticos deverá ser criada associação de moradores para gestão da permissão de uso das áreas públicas condominiais, devendo, ainda, promover:
a) - tratamento paisagístico do sistema de fechamento das divisas do loteamento;
b) - localização da área institucional fora do fechamento das divisas e junto ao sistema viário principal de acesso;
c) - previsão de área externa para estacionamento de visitantes e fornecedores;

d) - local para disposição temporária de resíduos sólidos, lixos e entulhos e sua remoção para local determinado pela Secretaria do Meio Ambiente;
e) - manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários.

III- Em relação às edificações:
a) - minimização do movimento de terra no interior dos lotes, condicionada à manutenção das cotas originais nas divisas dos lotes e adequação do projeto arquitetônico à conformação topográfica da área;
b) - arborização e recobrimento vegetal das áreas livres internas do lote em observância à taxa de permeabilidade estabelecida;
c) – estimular a utilização de energia solar para o aquecimento de água e demais formas de energia alternativa;
d) - acondicionamento e remoção de entulhos da construção em sacos apropriados ou containers até o local de destinação final;
e) - aproveitamento racional da iluminação natural, ventilação e vegetação de proteção, no partido arquitetônico das edificações;
f) - abastecimento de água de piscinas e irrigação de jardim através do aproveitamento das águas pluviais, sendo vedada a utilização de água potável da rede de distribuição para tal fim;
g) - implantação de sistema de tratamento e disposição individual de esgotos, conforme normas da ABNT e diretrizes do SAAE, na ausência de sistema coletivo nos loteamentos existentes;
h) - nos condomínios urbanísticos é vedada qualquer forma de fechamento de divisa frontal ao sistema viário, ainda que com cercas vivas, bem como nas divisas laterais e de fundo dos lotes é proibida a construção de muros, cercas, suportes atirantados ou portões, podendo nestas divisas, ser realizado apenas fechamento com elementos paisagísticos vegetais (cercas vivas).

Parágrafo 4º - As áreas públicas nas ZCRH não poderão ser objeto de outorga onerosa respeitada as disposições fixadas pela legislação municipal e pelo Estatuto das Cidades.

Art. 17 – Clubes com moradias, condomínios urbanísticos, parcelamento de imóvel rural e condomínios verticais ou horizontais serão equiparados, para os efeitos desta lei, a loteamentos, e deverão seguir os padrões urbanísticos estabelecidos no Quadro I – Características de Uso e Ocupação do Solo e sua taxa ou quociente de habitação.

Art. 18 – Qualquer que seja o uso do solo do imóvel, no contorno de nascentes e ao longo dos Ribeirões Avecuia e Engenho D`Agua a faixa de preservação permanente será de 50m (cinquenta metros), e do ao longo das águas correntes ou dormentes, de seus afluentes será de 35m (trinta e cinco metros) de cada lado, preservada e/ou reestabelecida suas condições naturais.

Art. 19 – Nas áreas abrangidas pelas APAs, a critério da Prefeitura Municipal ou do SAAE de Porto Feliz, poderão ser exigidas medidas para a adaptação às disposições deste regulamento, pelas urbanizações, edificações e atividades existentes ou exercidas anterior à data da vigência desta Lei.

CAPÍTULO VI
DAS ATIVIDADES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

Art. 20 – O uso comercial, de serviços e industrial poderão ser permitidos desde que conforme com o Quadro I – Características de uso e ocupação do solo, com especial cuidado, sem emissão de efluentes poluentes nos cursos d'agua, evitando qualquer ação que implique na alteração do ecossistema local e sujeito às aprovações nos órgãos estaduais de controle ambiental;

Parágrafo 1º - Fica proibida a instalação de comércio, serviços, indústrias perigosas, bem como agroindústrias, atividades agropecuárias e outras atividades com potencial poluidor, sem o devido tratamento dos resíduos gerados, conforme legislação ambiental estadual e a da CETESB.

Parágrafo 2º - Fica proibida a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente, prevista em Estudo de Impacto de Vizinhança ou Ambiental – EIV ou EIA, e estabelecido Termo de Ajuste de Conduta –TAC, das medidas compensatórias e mitigadoras;

Parágrafo 3º - Será incentivada a instalação de atividades de comércio, serviços e industriais que se utilize de mão de obra própria, artesanal e de incremento à agricultura familiar e a economia doméstica.

Parágrafo 4º - Os empreendimentos que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno e riscos ambientais, notadamente, grandes Industrias, Centros de Compras e Hipermercados, Terminais de Cargas ou similares, loteamentos com área acima de 25 ha, e demais ocupações

a critério da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo e da Secretaria do Meio Ambiente, só poderão se estabelecer mediante análise de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, conforme a legislação ambiental vigente.

Parágrafo 5º - Aplica-se às atividades de comércio, serviços e indústrias as mesmas restrições urbanísticas e diretrizes estabelecidas nesta lei, em particular a observância dos artigos 14, 15, 16 e 17 em relação à infraestrutura, à paisagem e às edificações.

Parágrafo 6º – Anualmente as atividades industriais e de mineração em operação, deverão solicitar renovação de alvará de funcionamento junto a Prefeitura e SAAE responsáveis pela gestão da APA.

Parágrafo 7º - Fica proibido qualquer tipo de ampliação para atividades regularmente existentes descritas no artigo 6º em operação anterior a Lei nº. 5.064 de 12 de junho de 2012.

Art. 21 – Para os empreendimentos regularmente aprovados e estabelecidos nas APAs em desacordo com a presente lei, deverá ser firmado Termo de Ajuste de Conduta (TAC) extrajudicial, no prazo máximo de 60 (sessenta dias), onde o interessado deverá apresentar propostas para avaliação da Prefeitura, medidas mitigadoras e compensatórias, de adequação ao presente regulamento e recuperação ambiental, acompanhado de cronograma de execução.

Parágrafo 1º - O projeto deve ser assinado por responsável técnico competente devidamente inscrito em conselho de classe representativo e vir acompanhado da guia de recolhimento (ART ou RRT – Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica).

Parágrafo 3º - As Secretarias do Meio Ambiente, de Desenvolvimento Econômico e o SAAE, estabelecerão as diretrizes e avaliarão o TAC que será firmado pelo Prefeito Municipal, assessorado pela procuradoria jurídica.

CAPÍTULO VII
DO USO DA ÁGUA

Art. 22 - A implantação de pesqueiros do tipo pesque-pague, a irrigação, a captação e o represamento de água sejam para fins de lazer, agrícola ou outros, são permitidos desde que: apresentem a outorga prévia do DAEE (Departamento de Águas e Energia Elétrica), e não comprometam o abastecimento público do município, ä ser avaliado pelo SAAE.

Art. 23 – Onde permitido a distância mínima entre o poço ou outro sistema de captação de água e o local de infiltração dos efluentes sanitários será, no mínimo, de 30,00 metros (Norma do Código Sanitário), independente da consideração dos limites da propriedade.

Parágrafo único- A distância mínima prevista neste artigo poderá ser aumentada conforme as características do solo ou subsolo do local observado os parágrafos 4º e 5º do artigo 85, da presente Lei.

Art. 24 - Só serão permitidas atividades recreativas e a execução de obras ou serviços indispensáveis ao uso e aproveitamento do recurso hídrico, que não coloquem em risco a qualidade e disponibilidade da água.

Art. 25 - Estão livres de licenciamento, as atividades agrosilvopastoris, comerciais ou de subsistência, que obedecerem as disposições desta Lei, respeitarem a utilização e manejo do solo agrícola para atividades compatíveis com a capacidade de uso do solo, adotando técnicas adequadas para evitar o desencadeamento de processos erosivos e a contaminação dos aquíferos pelo uso inadequado de agrotóxicos.

Art. 26 - Nas aplicações de compostos químicos nas zonas adjacentes à área das APAs, deverão ser adotados procedimentos de acordo com as normas previstas pelo órgão estadual competente.

CAPÍTULO VIII
DO USO AGRÍCOLA

Art. 27 - Não será permitido o lançamento de quaisquer tipos de produtos químicos, sejam fertilizantes, defensivos agrícolas, maturadores ou dessecantes foliares, nos cursos d'água abrangidos por esta lei, sejam estes provenientes de aplicações irregulares, do descarte de formulações remanescentes de águas de lavagem de equipamentos, de embalagens vazias, ou de outros.

Parágrafo único- As embalagens vazias deverão ter um destino final fora da área de proteção do manancial, segundo normas fixadas pôr órgão competente.

CAPÍTULO IX
DA COBERTURA E DA REMOÇÃO VEGETAL

Art. 28 - Os critérios para a utilização do fogo nessa área são de acordo com a legislação vigente.

Art. 29 - Nas propriedades situadas dentro das áreas delimitadas como APAs - ZCRH, a remoção de cobertura vegetal somente será permitida mediante a respectiva autorização cabível ao caso, obedecida a legislação vigente, especialmente após ouvido o órgão estadual competente.

Parágrafo único - Nas propriedades localizadas nas zonas acima delimitadas, onde já existem áreas desmatadas, será incentivada a sua recomposição através de espécies nativas a serem indicadas por técnicos habilitados ou órgãos competentes.

Art. 30 - Fica considerada de interesse especial para proteção do manancial, a observância das normas do Código Florestal e suas alterações, dentro das zonas de proteção, relativas à remoção da cobertura vegetal.

Parágrafo único - O não cumprimento das disposições deste artigo sujeitará o infrator às penalidades previstas nesta Lei, sem prejuízo daquelas que constam no Código Florestal e suas alterações.

CAPÍTULO X
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 31 - A fiscalização do cumprimento do disposto nesta lei e das normas dela decorrentes será exercida pelos fiscais de saneamento ambiental da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Porto Feliz e do SAAE.

Art. 32 - No exercício da ação fiscalizadora fica assegurada aos agentes fiscais credenciados pela Secretaria do Meio Ambiente e pelo SAAE, a entrada em qualquer dia e hora, bem como a permanência pelo tempo que se tornar necessário, em locais públicos ou privados.

Parágrafo único – Os fiscais, quando obstados, poderão requisitar força policial para o exercício de suas atribuições.

Art. 33 - Aos fiscais compete:
I – efetuar fiscalizações em geral, levantamentos e avaliações;
II – verificar a ocorrência de infrações e propor as respectivas penalidades;
III – lavrar de imediato o auto de inspeção, fornecendo cópia ao interessado;
IV – intimar por escrito as entidades poluidoras, ou geradoras de impacto, a prestarem esclarecimentos em local e data previamente fixados.

Art. 34 – As fontes de poluição ficam obrigadas a submeter à Secretaria do Meio Ambiente, quando solicitado, o plano completo do lançamento de resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Parágrafo único – Para efeito do disposto neste artigo, poder-se-á exigir apresentação de detalhes, fluxogramas, memoriais, informações, plantas e projetos, bem como outros relevantes ao processo.

CAPÍTULO XI
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 35 - Aos infratores das disposições desta lei, do seu Regulamento e demais normas decorrentes, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - Advertência;
II - Multas, simples ou diárias;
II - Interdição, embargo ou demolição, conforme o caso, das construções ou atividades em desacordo com as disposições desta lei.

Parágrafo 1º- O valor da multa de que trata esta lei obedecerá os limites fixados na Lei Federal 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 e alterações posteriores, e será classificado por Decreto do Executivo Municipal.

Parágrafo 2º - As infrações serão caracterizadas por fiscais credenciados no que se refere à atribuição específica, conforme o tipo, sendo que a graduação e o valor das multas serão arbitrados e determinados pela Secretaria do Meio Ambiente, seguindo o Decreto do Executivo Municipal.

Parágrafo 3º - Nos casos de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 36 - Para os efeitos do artigo anterior, as infrações serão classificadas, considerando:
a) a possibilidade de correção das irregularidades;
b) o comprometimento ou dano coletivo, provocado pelas irregularidades; e,
c) os antecedentes ambientais do infrator.

Art. 37 - Os recursos às infrações, devidamente instruídos, serão encaminhados à Secretaria do Meio Ambiente para decisão após parecer da Junta Administrativa de Recursos de Infração Ambiental (JARIA), que regulamentará todas as normas para entrada e apreciação dos recursos.

Parágrafo único - O prazo de 15 (quinze) dias corridos para a interposição de recursos será contado após a data de ciência do auto, entregue ao infrator que impõe a penalidade.

Art. 38 - A infração às proibições contidas nesta Lei, sujeitará ao pagamento de indenização e reparação dos danos causados à área em questão, bem como a imposição de penalidades pecuniárias e administrativas, sem prejuízo das de natureza criminal.

Parágrafo único - As penalidades deverão ser regulamentadas por decreto do Executivo, no prazo de 180 dias, a contar da promulgação;

Art. 39 - As penalidades previstas no artigo anterior não eximem o infrator das penalidades de competência das demais autoridades municipais, estaduais e federais.

Parágrafo único: As multas oriundas das autuações aplicadas deverão ser destinadas a depósito na conta corrente do Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA) a ser gerido pela Secretaria do Meio Ambiente.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 40 - Os investimentos, a concessão de financiamentos e incentivos da administração pública direta ou indireta destinados as APAs, serão previamente compatibilizados com as diretrizes estabelecidas nesta Lei e depositados na conta do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Art. 41 - A manutenção das APAs se dará com recursos provenientes do Fundo Municipal de Meio Ambiente e do Serviço Autonomo da Águas e Esgotos.

Art. 42 - Ficam a Prefeitura Municipal e o SAAE, autorizados a celebrar convênios ou consórcios com órgãos Federais, Estaduais ou Municipais, da Administração direta ou indireta, para fins de cumprimento da presente Lei, desde que autorizados por lei específica.

Art. 43 - Os usos e atividades em desconformidade com esta Lei, existentes até a data de sua promulgação, serão objeto de análise e avaliação por parte da Secretaria do Meio Ambiente e do SAAE, para as correções e adaptações definidas através do TAC mencionado no artigo 21, observado o prazo máximo de 1 (um) ano, exceto as atividades inseridas no Artigo 6º, que terão o prazo reduzido para 6 (seis) meses.

Art. 44 - Fica atribuída à Secretaria do Meio Ambiente e ao SAAE, a competência para administrar a execução da presente lei, correndo as despesas pelas verbas próprias do orçamento, suplementadas se necessário.

§ 1.º De acordo com o parágrafo primeiro do item XIV do artigo 47º, será instituído o Programa de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA – à ser aplicado na **ZCRH – ZONA DE CONSERVAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS** - "APAs" - do Avecuia e do Engenho D'Agua, com os seguintes objetivos:

a) Promover a conservação, recuperação, manutenção e melhorias das condições do solo e da água nas áreas

das “APAs”, através da remuneração aos proprietários pelos serviços ambientais prestados;

b) Serão estabelecidas, a cada propriedade aderente ao programa, metas de: recuperação vegetal das Áreas de Preservação Permanente – APPs inseridas na propriedade; conservação do solo através de técnicas de manejo sustentável das atividades; e, adequação e tratamento dos esgotos sanitários;

§ 2.º O PSA, a ser regulamentado pelo executivo municipal, será gerenciado pelo Serviço Autônomo de Águas e Esgotos – SAAE.

Parágrafo Único - A ações da Secretaria do Meio Ambiente que envolvem as competências de outros órgãos, serão comunicadas oficialmente, para efeito de fiscalização e aplicação das medidas cabíveis.

Art. 45 - Estudos técnicos realizados por profissionais capacitados, poderão ser empregados como subsídios para a aplicação desta Lei.

CAPÍTULO XIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46 – Os imóveis para fins urbanos implantados nas áreas de APAs são sujeitos à cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e às demais taxas municipais aplicáveis.

Parágrafo Único – Os empreendimentos e edificações implantados em observância aos padrões de sustentabilidade, devidamente auditado ou certificado, poderão, a título precário, gozar de benefícios fiscais relativos ao IPTU, a ser regulamentado pela Administração Municipal.

Art. 47 – Os casos omissos, desde que devidamente instruídos, serão apreciados e decididos pelas Secretarias do Meio Ambiente, de Desenvolvimento Econômico e o SAAE, após consulta aos órgãos competentes, aplicadas as formalidades legais pertinentes.

Art. 48 – Acompanha e faz parte integrante da presente Anexo V os seguintes documentos:

V.1 – Mapa de Identificação dos pontos do perímetro da APA Avecuia;
V.2 Memorial Descritivo do perímetro da APA Avecuia;
V.3 Coordenadas do perímetro da APA Avecuia;
V.4 Memorial Descritivo do perímetro da APA Engenho D’Agua.

Art. 49 – Este Anexo V é parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Porto Feliz, que entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as contidas nas leis nº 3.671, de 18 de dezembro de 1.998, lei nº 4.115, de 05 de março de 2.004, lei nº 4.170 de 25 de outubro de 2004, lei nº 4.510, de 05 de setembro de 2.007, lei nº 4.877, de 23 de novembro de 2.010, lei nº 5.064, de 12 de junho de 2.012, lei nº 5.104, de 08 de outubro de 2.012, lei nº 5.442, de 26 de novembro de 2.015, lei nº 5.604, de 04 de abril de 2.018.

Anexo V.1

ANGELIERI
SOBRADINHO
CONCEIÇÃO
ENGENHO DÁGUA
AVECUIA
CHAPADÃO
SOAMIN
CAIACATINGA
CAMPO LARGO
AVECUIA
ITAQUI
PALMITAL
VALPARAIZO
DA GLÓRIA
PIQUIRÁ
COLONIA RODRIGO SILVA
BARREIRO RICO
TABARRO
PIQUIRÁ
GR. MADINHO
BOM RETIRO
JACUTINGA
BANANAL DO AVECUIA
JACUTINGA
AGROVILA CAIC
GRAMADO
AVECUIA DO ALTO
BOA VISTA
CAIC
INDAIATUBA
TOYOTA
SOROCABA
ITU

Rio Tietê
Rio Tietê
Rio Tietê
Ribeirão Avecuia
Córrego Soamim
Córrego do Fornalinho
Ribeirão do Gramado
Córrego do Xiba
Córrego do Macuquinho
Córrego do Capim
Córrego do Engordador
Córrego do Gramadinho

E-42
E-43
E-40
E-41
E-50
E-47

LIMITE de MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Porto Feliz (SP)
Coordenadoria de Projetos e Urbanismo.
DETALHE - APA 5104 (descrição "analítica"- ANEXO I).
folha 904 X 1278 - maio 2017

ANEXO V.2 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL –APA DO RIBEIRÃO AVECUIA – PORTO FELIZ – SP

A APA AVECUIA está localizada em uma parte da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Avecuia, a montante da estação de captação de água (ECA), na Margem Esquerda do Rio Tietê, situada no Município de Porto Feliz, com a seguinte descrição georeferenciada:

Inicia-se no Ponto 1 de Coordenadas UTM (UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR), E 243.850 e N 7.431.800, localizado na intersecção da Estrada Municipal da Volta do Poço (ou Rua José Giuli Batista), com o eixo da ponte sob o Ribeirão Avecuia; segue pela estrada Municipal Volta do Poço (ou Rua José Giuli Batista), no sentido SW até o ponto **2**, situado no cruzamento com a Avenida Monsenhor Seckler, de onde segue para **O** até o ponto **3**, no cruzamento com a Rua João Thomaz de Almeida; segue por ela até o ponto **4**, localizado no cruzamento desta com a Rodovia Marechal Rondon. Segue por esta Rodovia em direção ao **S** até o ponto **5** (cota 552). A partir deste ponto, segue pelo espigão divisor de águas, passando pelos pontos **6** (cota 567), **7** (cota 568), **8** (cota 572), **9** (cota 583), **10** (cota 586) e **11**, situado na Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida. Segue por esta Rodovia em direção ao **S** até o ponto **12**, seguindo a **SE**, pelo espigão, até O ponto **12A**, pela estrada Municipal PFZ - 133, seguindo a **SE** até o ponto **12B**, segue a **SE** até o ponto **12C,** segue a **SE** até o ponto **12D,** até este pela referida Estrada Municipal, deixa esta e segue a **SW** até o ponto **12E,** segue a **NW** até o ponto **12F,** segue a **NW** até o ponto **12G,** segue a **NW** até o ponto **12H,** segue a **NW** até o ponto **12I,** segue a **SW** até o ponto **12J,** segue a **SW** até o ponto **14A** situado na Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida SP 97; Segue esta Rodovia no sentido sul até o ponto **15**, situado no entroncamento com a Estrada Municipal PFZ-282-A. Segue pelo espigão divisor em direção **S** até o ponto **16** (cota 618) e **17**, situado na Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida. Segue por esta Rodovia até o Ponto **18** e daí pelo espigão passando pelos Pontos **19**(cota 614), **20** (cota 604) e **21** (cota 612), localizado na Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida Segue pela Rodovia no sentido **S** até o Ponto **22** e daí acompanha o espigão divisor na direção **SE**, passando pelos pontos **23** (cota 614), **24** (cota 613), **25** (cota 618), **26** (cota 614), **27** e **28**, este situado novamente na Rodovia Dr. Antônio Pires de Almeida. Segue pela Rodovia no sentido **S** até o ponto 29, situado no entroncamento com a Estrada Municipal PFZ- 150. Acompanha esta Estrada até o ponto 30, de onde segue pelo espigão, passando pelos pontos **31**, **32** (cota 652), **33** (na Estrada Municipal PFZ- 150-A), **34** (cota 657), **35** e **36**, localizado na Estrada Municipal PFZ- 150-A. Segue por esta Estrada em direção **SE** até o ponto **37**, na margem da Rodovia Presidente Castelo Branco - SP-280. Segue paralelo à Rodovia Castelo Branco até o ponto **38** (na divisa entre Porto Feliz e Sorocaba), seguindo, então, pela divisa municipal de Porto Feliz/Sorocaba e posteriormente, Porto Feliz/Itu até o ponto **39**, localizado na Estrada PFZ- 282. Deste ponto, segue ao **N** até o ponto **40** no cruzamento com a Estrada PFZ-3 53, seguindo por esta no sentido **N** até o ponto **41**, de onde segue pelo espigão passando pelos pontos **42** (cota 614), **43** (cota 614) e **44** (cota 613), situado na Estrada PFZ-020. Segue pela Estrada no sentido **N** até o ponto **45** (cota 602), de onde acompanha o espigão divisor na direção **NO**, passando pelos pontos **46** (cota 604), **47** (cota 602), **48** (cota 597), **49** (cota 596) e **50** (cota 598), situado novamente na Estrada PFZ-020. Segue pela Estrada no sentido **N** até o ponto **51** (cota 597), de onde segue acompanhando o espigão divisor na direção **N**, passando pelos pontos **52** (cota 598), **53** (cota 602), **54** (cota 583), **55** (cota 586), **56** (cota 582), **57** (cota 593), **58** (cota 583), **59** (cota 598), **60** (cota 597), **61** (cota 598), **62** (cota 553), **63** (cota 577), **64** (cota 576), **65** (cota 594), **66** (cota 576), **67** (cota 572), **68** (cota 581), **69** (cota 577), **70** (cota 581), **71** (cota 578), **72** (cota 582), **73** (cota 538), **74** (cota 581), **75**, localizado na Estrada Municipal da Volta do Poço, PFZ-145, seguindo por ela até a ponte do Ribeirão Avecuia, Ponto **1**, onde teve início a presente descrição.

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082
Site: https://www.portofeliz.sp.gov.br

ANEXO V.3 – COORDENADAS DO PERÍMETRO DA DESCRIÇÃO DA APA AVECUIA

COORDENADAS

Ponto	Leste	Norte	Altitude
1	243.850 E	7.431.800 N	505 A
2	242.961 E	7.430.663 N	553 A
3	242.921 E	7.430.660 N	557 A
4	243.216 E	7.429.770 N	552 A
5	243.253 E	7.429.192 N	565 A
6	243.246 E	7.429.099 N	570 A
7	243.370 E	7.428.808 N	572 A
8	243.327 E	7.428.585 N	576 A
9	243.170 E	7.428.276 N	584 A
10	242.793 E	7.428.100 N	582 A
11	242.421 E	7.427.490 N	588 A
12	242.441 E	7.427.129 N	589 A
12 A	242.479 E	7.427.044 N	592 A
12 B	242.593 E	7.426.867 N	597 A
12 C	242.947 E	7.426.257 N	598 A
12 D	242.885 E	7.426.357 N	601 A
12 E	242.796 E	7.426.146 N	587 A
12 E1	242.724 E	7.425.945 N	554 A
12 E2	242.588 E	7.426.007 N	568 A
12 E3	242.654 E	7.426.222 N	597 A
12 F	242.633 E	7.426.282 N	597 A
12 G	242.562 E	7.426.330 N	595 A
12 H	242.485 E	7.426.382 N	597 A
12 I	242.427 E	7.426.378 N	598 A
12 J	242.392 E	7.426.281 N	592 A
14 A	242.225 E	7.426.265 N	603 A
15	242.324 E	7.424.186 N	581 A
16	242.165 E	7.423.465 N	617 A
17	241.781 E	7.423.386 N	601 A
18	241.735 E	7.423.268 N	597 A
19	242.651 E	7.422.115 N	565 A
20	241.697 E	7.422.091 N	584 A
21	241.301 E	7.422.123 N	614 A
22	240.877 E	7.420.366 N	612 A
23	240.966 E	7.420.347 N	610 A
24	241.098 E	7.420.051 N	616 A
25	241.170 E	7.419.799 N	615 A
26	241.126 E	7.419.583 N	612 A
27	241.293 E	7.419.151 N	616 A
28	241.089 E	7.419.099 N	637 A
29	241.273 E	7.418.694 N	619 A
30	242.177 E	7.418.422 N	630 A
31	242.170 E	7.418.198 N	637 A

32	241.987 E	7.417.587 N	652 A
33	242.348 E	7.417.541 N	652 A
34	242.346 E	7.416.843 N	656 A
35	242.481 E	7.416.636 N	657 A
36	242.891 E	7.415.741 N	635 A
37	243.569 E	7.415.021 N	632 A
38	244.971 E	7.414.548 N	648 A
39	252.332 E	7.419.425 N	644 A
40	252.313 E	7.419.425 N	644 A
41	252.204 E	7.419.440 N	645 A
42	252.142 E	7.420.174 N	616 A
43	251.777 E	7.420.243 N	615 A
44	251.928 E	7.420.368 N	612 A
45	251.091 E	7.420.357 N	612 A
46	250.907 E	7.421.722 N	616 A
47	250.453 E	7.421.941 N	605 A
48	250.397 E	7.422.159 N	595 A
49	250.291 E	7.422.756 N	607 A
50	250.454 E	7.422.496 N	601 A
51	247.918 E	7.427.221 N	597 A
52	247.811 E	7.427.527 N	593 A
53	247.595 E	7.427.824 N	600 A
54	247.958 E	7.428.462 N	592 A
55	248.135 E	7.428.669 N	591 A
56	248.560 E	7.428.756 N	596 A
57	248.910 E	7.428.718 N	585 A
58	248.772 E	7.428.958 N	596 A
59	248.511 E	7.429.522 N	593 A
60	248.322 E	7.429.982 N	602 A
61	248.227 E	7.429.967 N	603 A
62	247.930 E	7.430.445 N	575 A
63	247.827 E	7.430.694 N	586 A
64	247.937 E	7.430.765 N	592 A
65	248.001 E	7.430.808 N	595 A
66	247.870 E	7.431.111 N	587 A
67	247.152 E	7.431.239 N	572 A
68	246.765 E	7.431.425 N	538 A
69	247.599 E	7.431.770 N	582 A
70	247.213 E	7.432.364 N	571 A
71	246.817 E	7.433.199 N	571 A
72	246.474 E	7.433.152 N	560 A
73	245.985 E	7.432.127 N	547 A
74	245.072 E	7.432.880 N	575 A
75	244.289 E	7.432.085 N	525 A

ANEXO V.4 - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – APA DA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIBEIRÃO ENGENHO D'ÁGUA" – PORTO FELIZ – SP
"APA do Engenho D'Água"

A "APA do Engenho D'Água" está localizada em uma parte da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Engenho D'Água, a montante do ponto onde será instalada pelo SAAE de Porto Feliz, a Estação de Captação de Água do Engenho D'Água, na Margem Direita do Rio Tietê, situada no Município de Porto Feliz, com a seguinte descrição: "Inicia-se no marco denominado "M1", georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD 69, MC 45º W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, sistema UTM: E = 241.811,8154 m e N = 7.435.805,1388m, marco este localizado num vértice formado pelo leito do ribeirão Engenho D'água, ponto este distante 848,66m da ponte sobre o mesmo ribeirão na Estrada Municipal PFZ - 147; daí segue com o azimute 152º 26'25" e distância de 267,16m até o "M2"(E=241.935,4211m e N=7.435.568,2976m); com azimute de 231º54'56" e distância de 626,21m até o "M3" (E = 241.442,5323m e N=7.435.182,0398m); com azimute de 274º18'38" e distância de 566,81m até o "M4" (E = 240.877,3300m e N=7.435.224,6422m); com azimute de 304º58'58" e distância de 803,00m até o "M5" (E = 240.219,4146m e N=7.435.685,0236m); com azimute de 323º28'21" e distância de 412,02m até o "M6" (E = 239.974,1793m e N=7.436.016,1079m); com azimute de 352º54'45" e distância de 901,08m até o "M7" (E = 239.863,0009m e N=7.436.910,3001m); com azimute de 23º29'10" e distância de 738,95m até o "M8" (E = 240.157,4916m e N=7.437.558,0286m); com azimute de 350º11'07" e distância de 1.049,35m até o "M9" (E = 239.978,6194m e N=7.438.622,0186m); com azimute de 310º23'59" e distância de 950,89m até o "M10" (E = 239.254,4784m e N=7.439.238,3034m); com azimute de 356º48'52" e distância de 718,10m até o "M11" (E = 239.214,5731m e N=7.439.955,2903m); com azimute de 075º05'48" e distância de 687,02m até o "M12" (E = 239.878,4807m e N=7.440.131,9849m); com azimute de 349º35'20" e distância de 449,58m até o "M13" (E = 239.797,2371m e N=7.440.574,1579m); com azimute de 013º52'09" e distância de 679,97m até o "M14" (E = 239.960,2293m e N=7.441.234,3057m); com azimute de 032º50'35" e distância de 1.305,37m até o "M15" (E = 240.668,1863m e N=7.442.331,0237m); com azimute de 024º16'00" e distância de 489,77m até o "M16" (E = 240.869,4763m e N=7.442.777,5222m); com azimute de 012º33'48" e distância de 488,06m até o "M17" (E = 240.975,6377m e N=7.443.253,8972m), confrontando até aqui com o remanescente do município de Porto Feliz; segue pelo divisor dos municípios de Porto Feliz e Rafar, na distância de 2.170,94m até o "M18" (E = 242.846,4976m e N=7.444.066,0524m); segue pelo divisor dos municípios de Porto Feliz e Capivari, na distância de 4.155,77m até o "M19" (E = 245.606,6730m e N=7.441.577,5526m); com azimute de 193º58'50" e distância de 693,13m até o "M20" (E = 245.439,2155m e N=7.440.904,9513m); com azimute de 211º27'05" e distância de 762,74m até o "M21" (E = 245.041,2335m e N=7.440.254,2684m); com azimute de 261º09'28" e distância de 534,71m até o "M22" (E = 244.512,8783m e N=7.440.172,0769m); com azimute de 193º00'11" e distância de 678,64m até o "M23" (E = 244.360,1846m e N=7.439.510,8435m); com azimute de 262º51'48" e distância de 1.194,27m até o "M24" (E = 243.175,1707m e N=7.439.362,4718m); com azimute de 181º09'13" e distância de 1.814,36m até o "M25" (E = 243.138,6422m e N=7.437.548,4783m); com azimute de 127º38'26" e distância de 735,82m até o "M26" (E = 243.721,3101m e N=7.437.099,1050m); com azimute de 260º19'53" e distância de 1.180,00m até o "M27" (E = 242.558,0754m e N=7.436.900,9241m); com azimute de 179º26'00" e distância de 784,90m até o "M28" (E = 242.565,8386m e N=7.436.116,0670m); com azimute de 247º35'27" e distância de 815,62m até o "M1" (E = 241.811,8154m e N=7.435.805,1388m), onde teve início está descrição, confrontando nestes azimutes e distancias com o remanescente do município de Porto Feliz, encerrando uma área superficial de 3.272,70596 ha."

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082
Site: https://www.portofeliz.sp.gov.br

QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO **FL. 01/I**

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M²)	RECUOS MINIMOS OBRIGATÓRIOS (M)				TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF.	TAXA DE HABITAÇÃO (g1-g2)
					FRENTE	LATERAL (M)		FUNDO						
						até o 2º pav.	acima do 2º pav.							
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL				até o 2º pav.	acima do 2º pav.							
ZCP	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 - I1 E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	3,00 acima do 3° pav.	0,8 até o 3º pav 0,7 acima do 3º pav	0,1 p/terrenos >= 300 m2	Não Incômodo	3,00	7,5m - 15m (a)(a1) ou 1,5 x largura da rua (b)	25
CCS (arterial)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3 S1-S2-I1(f) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6		Incômodo 2	2,00	1,5 x largura da rua (a3)	30
CCS (coletora)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3 S1-S2-I1(f) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6		Incômodo 1	2,00	1,5 x largura da rua (a2)	30
CCS (arterial e coletora) na ZR1	R2 - R3 C1-C2 S1-S2 E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	R2 - C1 - C2 - S1 - S2 = h/5 >= 2,0 R3 - E1 - E2 - E3 = h/5 >= 5,0		h/5 >= 4,0 h/5 >= 5,0	0,6	0,15	Atividade incompatível	2,00	1,5 x largura da rua	60
CCS (via marginal à rodovias)	C2 - C3 S2 - S3 I1 - I2	C4 I3 E4	1000	20,00	10,00	3,0	h/5 >= 3,0	h/5>=6,00	0,60	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZR1	R1 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	250	12,00	5,00	R1 - C1 - S1 = 1,5 R3-E1-E2-E3 = h/5 >= 5,0	h/5 >= 2,0	h/5 >= 2,0	0,6	0,15	Atividade incompatível	2,00	1,5 largura da rua	100
ZR2	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2	S3 E4	250	10,00	5,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral R2.02(d)-C2-S2(a)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral R3 = h/5 >= 5,0	h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	H/5 > 3,00	0,6	0,10	Não Incômodo	2,00	7,5m - 15m (a) ou 2,0 x largura da rua (b)	35
ZR3	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1	C3 S3 I2 E4	200	8,00	5,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral R2.02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral R3 = h/5 >= 5,0	h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	H/5 > 2,00	0,6	0,075	Incômodo 1	2,50	7,5m - 15m (a) ou 2,0 x largura da rua (b)	25

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082
Site: https://www.portofeliz.sp.gov.br

QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO **FL. 02/I**

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M²)	RECUOS MINIMOS OBRIGATÓRIOS (M)				TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF.	TAXA DE HABITAÇÃO
					FRENTE	LATERAL (M) até o 2º pav.	LATERAL (M) acima do 2º pav.	FUNDO						
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL				até o 2º pav.	acima do 2º pav.							
ZR3 / SH	R1 - S1 - C1 - I1 S2.2-E2.3-E2.4-E2.6	E3	APLICA-SE OS ÍNDICES DA ZR3								Não incomodo	2,50	2,0 x largura da rua	200
ZR4	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	140	7,00	5,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral R2.02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral R3 = h/5 >= 5,0	h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	H/5 > 2,00	0,7	0,05	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua	25
ZTR	R1 - R3 C1 - S1 - E1 C 2.1/2.2/2.3 S 2.3/2.5/2.6 - E2.2	E2.1 - E3.1 E4	1.000	20,00	10,00	3,0	h/5>= 5,0	h/5>=10,00	0,40	0,40	Não incomodo	0,80	(h1)(h2)	1.000
ZI	C1-C2-C3-C4 S1 - S2 - S3 I1 - I2 - I3 E3	E4	1.000	20,00	10,00	5,0	h/5 >= 5,0	h/5>=10,00	0,50	0,20	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZPI	C1-C2-C3 S1 - S2 - S3 I1 - I2	C4 I3 E4	500	15,00	6,00	3,0	h/5 >= 3,0	h/5>=6,00	0,50	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZIU	C1-C2-C3 S1 - S2 - S3 I1 - I2	C4 I3 E4	500	15,00	6,00	3,0	h/5 >= 3,0	h/5>=6,00	0,60	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZEIS	R1 - R2 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	Tipo I-II-III (c) Tipo IV 140	7,00	4,00	R1-R2.01-C1-S1 : 1,5 em 1 lateral R2.02 - R3 : h/5>= 2,00		R1 : 2,00 h/5>=2,00	Tipo IV 0,6	0,05	Não Incômodo	2,0	2,0 x largura da rua	15
ZEU	APLICA-SE AS CARACTERÍSTICA DE USO DO SOLO E ÍNDICES URBANÍSTICOS DA(S) ZONA(S) DE EXPANSÃO PREVISTA(S) NOS MAPAS ZONEAMENTO URBANO E ZONEAMENTO MUNICIPAL													
ZE	E4		A ser definido cada caso pelo órgão de planejamento											
ZCA	-	E4	A ser definido cada caso pelo órgão de planejamento											
ZRural	R1 - C1 S1 E1	S2 -C2 -C3 -C4 C3 - S3 - I3 E4	20.000	-	20,00	20,0 em ambas laterais		20,00	0,1	0,8	Incômodo 3 e 4 (i)	0,20	-	20.000
ZCRH (f)	R1 - C1 - S1 R3.01 (e)	C4 - S4 - I1 - I2 E3 - E4	1.500	25,00	10,00	3,5 em ambas laterais		10,00	0,3	0,6	Incomodo 3 e 4	0,60	-	1500 (f1) 5000 (f2)

Observações do Quadro I:

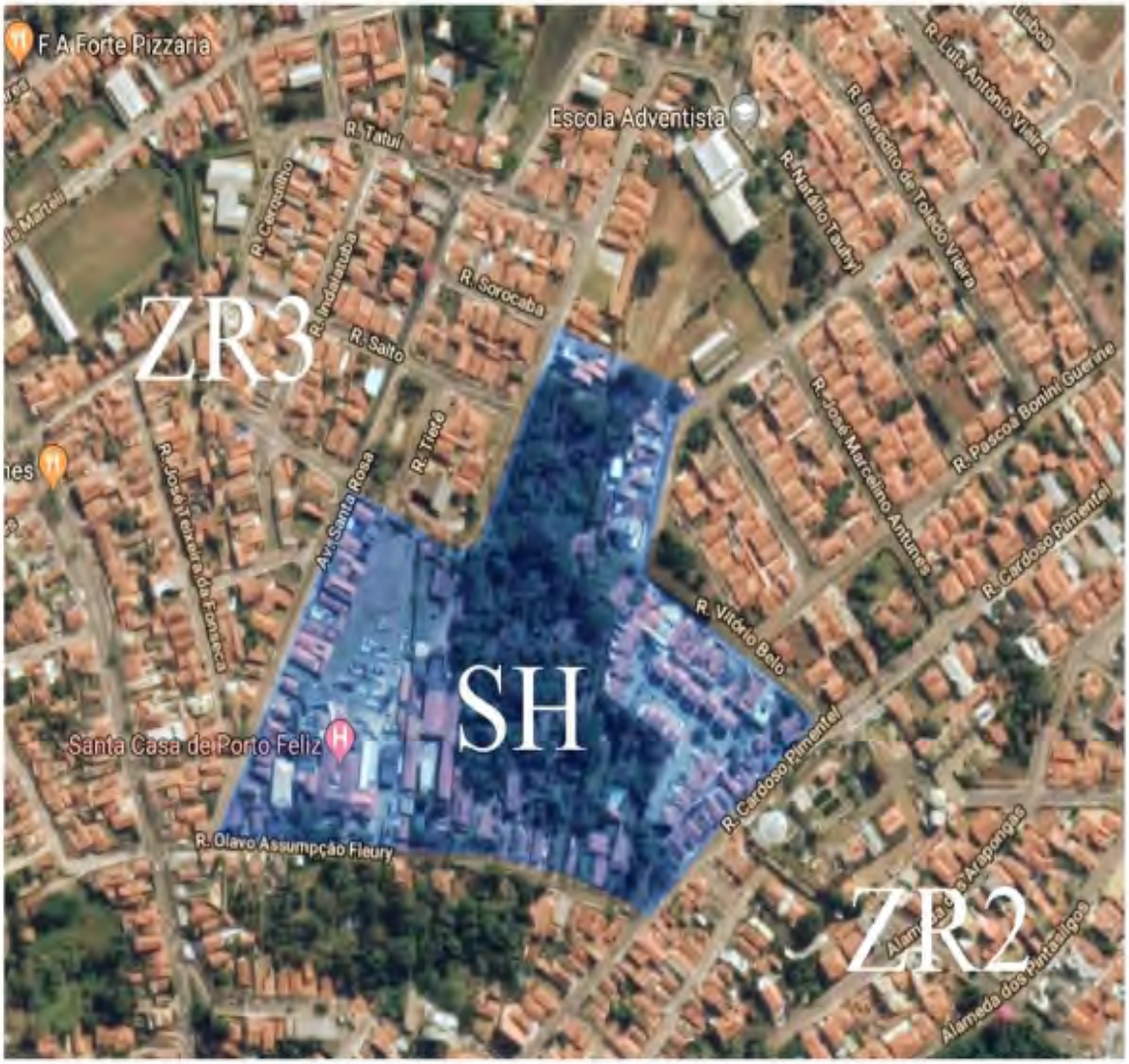
1. Todos os índices urbanísticos deverão ter demonstrações gráficas de fácil interpretação
2. H do Recuo letaral será contado a partir do piso do pavimento térreo ao teto do andar mais alto
3. Será considerado até 3 pavimentos a edificação com altura máxima 12,00 mts, contados do piso do andar mais baixo ao teto do andar mais alto.
4. Não será considerada na altura da edificação as paredes sobrelevadas, como barrilete, caixa da agua, casa de máquinas e outras construções sem permanência humana.
5. O recuo lateral dispensável na ZCP e CCS, poderá ser exigido em situações específicas de vizinhança.
6. As atividades sujeitas a controle especial deverão se enquandrar no padrão de incomodidade admissível para a zona e diretrizes específicas de acesso viário
7. Recuos laterais são obrigatório para todas as laterais do lote, e entre corpos edificados, exceto situações específicas dispostas no presente quadro I.
8. Havendo reentrâncias ou saliências nas fachadas (frente, laterais e fundo) do corpo principal da edificação será admitida a média do recuo exigido, desde que a variação da distância entre o corpo mais recuado e menos recuado não ultrapasse 1,20 mts e não haja abertura de ambientes de permanecia prolongada invadindo o recuo exigido.
9. Na ocorrência de edificação secundária no mesmo lote ou gleba é exigido o recuo de fundo entre as edificações, admitido a distância mínima de 2,00 nas edificações térreas.
10. Não será considero pavimento o piso Mezzanino junto ao pavimento térreo, sendo considerado pavimento nos demais andares.

Legenda:
(a) Aplica-se os Gabaritos maximos nas áreas envoltórias dos bens tombados - Condephaat (ver folha 05/I)
(a1) Extende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Altino Arantes, conforme recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
(a2) Extende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Newton Prado, conforme recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
(a3) Extende-se o gabarito máximo de 7,5m na Av. Monsenhor Seckler ate a esquina com Rua José Elias Habice conf. recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
(b) Gabarito de 1,5 ou 2,0xL Rua da zona de uso externa ao perímetro envoltório Condephaat (folha 05/I), .
(c) Indíces Urbanísticos a ser definido em cada caso pelo órgao de planejamento para enquadramento nas normativas dos programas habitacionais oficiais. Nas ZEIS tipo I-II e III
(d) Usos R2.02 e S2, poderão ocupar 1 (um) recuo lateral da edificação em até 1/4 do comprimento lateral do terreno.
(e) ver § 3 .º do artigo 91º
(f) restrições de uso conforme Quadro I e regulamentação específica da APA Avecuia no Anexo V
(f1) Taxa de Habitação para novos loteamentos e empreendimentos, conforme art. 14 do Anexo V - Regulamentação específica da APA Avecuia.
(f2) Taxa de Habitação para desmembramentos, fracionamentos ou desdobramentos de lotes ou glebas, conforme § 2 .º art. 14 do Anexo V - Regulamentação específica da APA Avecuia.
(g1) Taxa de habitação para habitações multifamiliares(R2) e conjuntos residenciais(R3) conf. § 2.º art.91 ; A Taxa de habitação para condomínio de lotes é igual a àrea mínima do lote para a zona de uso.
(g2) A Taxa de habitação para condomínio de lotes é igual a "Área mínima do lote" estabelecida para a zona de uso, conf. § 4.º art.91.
(h1) Altura máxima para uso R1 = 3 pavimentos (T+2).
(h2) Demais usos: gabarito máximo dispensável.
(i) Para atividades sujeitas a controle especial.

Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ZCRH) - Resumo Usos Permitidos (ver Anexo V)
I – Atividades rurais sustentáveis- atividades agrícolas com enfoque na conservação do solo e recursos hídricos, com uso racional de agroquímicos;
II – Atividades de lazer como clubes e agremiações, de baixa ocupação e baixo impacto ambiental;
III – Atividades pesqueiras com exceção da pesca em escala incompatível com a capacidade suporte das espécies-alvo;
IV – Atividades de ecoturismo em geral;
V - Recomposição florestal com espécies nativas nas áreas de várzeas, áreas de preservação permanentes - APPs e campos antrópicos;
VI – Atividade agropecuária, desde que não promova modificação no ambiente natural existente, respeitando a capacidade de suporte do mesmo;
VII - Parcelamento do solo para fins urbanos de ocupação humana não adensada, mediante a obrigatória instalação e funcionamento de infra-estrutura de saneamento ambiental, e formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborizadas, com espécies nativas e garantindo taxas de permeabilidade do solo com percentual mínimo de (cinqüenta por cento) da área bruta, tudo conforme demais exigências da presente legislação;
VIII - Atividades industriais sujeitas a controle especial.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PORTO FELIZ

fl.04



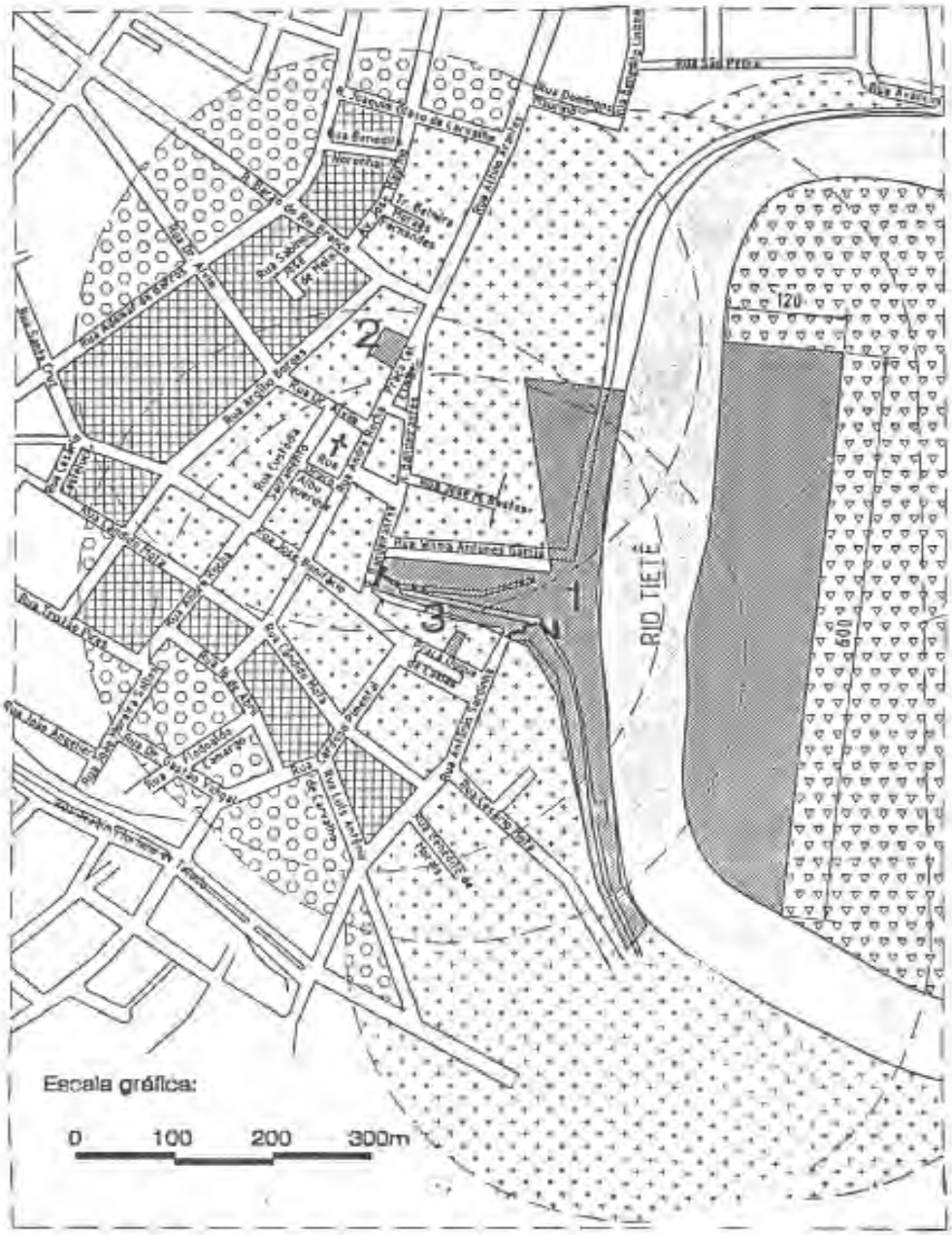
SH - SETOR HOSPITALAR

Perímetro envoltório do setor hospitalar

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082
Site: https://www.portofeliz.sp.gov.br

CONDEPHAAT - PROPOSTA PARA REGULAMENTAÇÃO DAS ÁREAS ENVOLTÓRIAS DOS BENS TOMBADOS DE PORTO FELIZ

fl.05



LEGENDA:

GABARITOS MÁXIMOS PERMITIDOS PARA NOVAS CONSTRUÇÕES

Setores:

7.5 METROS

OBSERVAR APENAS LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

15 METROS

ÁREA *NON AEDIFICANDI*

CONDEPHAAT - PROPOSTA PARA REGULAMENTAÇÃO DAS ÁREAS ENVOLTÓRIAS DOS BENS TOMBADOS DE PORTO FELIZ

2017



fonte: www.idesp.sp.gov.br

LEGENDA:

Área envoltória do Bem Tombado. Secretaria da Cultura, 2017.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PORTO FELIZ



SER 1 - SETOR ESPORTIVO E RECREATIVO

Perímetro envoltório do setor esportivo e recreativo 1



SER 2 - SETOR ESPORTIVO E RECREATIVO

Perímetro envoltório do setor esportivo e recreativo 2

QUADRO II – ZONEAMENTO - ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA
Anexo referido no Artº 56

Categorias de Uso	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento de Automóveis	Pátio para carga e descarga de caminhões
R1	1 vaga por habitação	
R2 **R3**	A) uma vaga por habitação com área edificada até 250 m² B) duas vagas por habitação com área edificada superior a 250m² e inferior a 500m² C) três vagas por habitação com área superior a 500m²	
C1 **S1**	1 vaga para cada 100m² de área edificada ou fração	
C2 **S2**	1 vaga para cada 50m² de área edificada ou fração	Obrigatório para estabelecimentos com área edificada superior a 1000m²
C3 **C4** **I1**	1 vaga para cada 100m² de área edificada ou fração	
S3 **I2** **I3**	1 vaga para cada 100m² de área edificada ou fração	Obrigatório
E1 **E2**	1 vaga para cada 100m² de área edificada ou fração	
E3 **E4**	Estudo e dimensionamento pela Prefeitura para cada caso específico	

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082
Site: https://www.portofeliz.sp.gov.br

QUADRO III – CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO – APLICÁVEIS AO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL, PARCELAMENTOS DO SOLO E AOS CONDOMÍNIO DE LOTES (LOTEAMENTO CONDOMINIAL) ACIMA DE 30.000M2. Anexo referido no Art. 122

	TIPO											
Dados de Projeto	**EXPRESSA**	**ARTERIAL**	**COLETORA (Avenida)**	**Via Parque**	**LOCAL**	**LOCAL (1)**	**LOCAL em ZCRH**	**LOCAL Parque**	**CUL DE SAC(2)**	**Local Popular**	**Estrada Rural**	**Arcos Viários**
	V0	**V1.1**	**V2 - V2.1**	**V2p**	**V3**	**V3.1**	**V.3.2**	**V.3p**	**V4**	**V5**	**V6**	**V7**
Largura Mínima	----	30,00	18,00	18,00	14,00	15,00	14,00	14,00	12,00	12,00	14	65,00 (5)
Faixa Carroçável	3,50 c/ pista	6,00 (2x) (2x3,00)	12,00	9,00	8,50 (2x3,00 +2,50)	9,00	6,00	7,00	7,50	7,50	7,5	3,50 c/ pista
Passeio Lateral Mínimo(1)	3,50	5,00 + 1,00 (3)	3,00	6,00 e 3,00	2,75	3,00	3,00 + 1,00 (3)	2,50 e 4,50 (7)	2,25	2,25	-----	3,00 (6)
Canteiro Central Mínimo	5,00 (4)	6,00	----	----	----	----	----	----	----	----	----	12,00
Declividade Máxima	6%	8%	8%	10%	10%	10%	10%	10%	12%	10%	12%	6%
Declividade Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

(1) Via Local marginal(ais)a rodovias
(2) Praça de retorno (“Cul de sac”) com raio mínimo de 10,00m
(3) 1,00m de calçada verde e 1,00m canaleta verde na ZCRH
(4) Canteiro desejável (opcional)
(5) Faixa de domínio
(6) Acostamento
(7) 2,50m na testada dos lotes e 4,50 na testada da APP

QUADRO III – CARACTERÍSTICAS DAS VIAS INTERNAS DE CIRCULAÇÃO APLICÁVEIS AOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS E DE LOTES (LOTEAMENTO CONDOMINIAL) ATÉ 30.000M2. Anexo referido no Art. 123

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082
Site: https://www.portofeliz.sp.gov.br

Dados de Projeto	Via de acesso	Via interna	Calçadas	Ruas Pedestres	Vagas Veículos Pequeno porte	Vagas Veículos Médio porte	Vagas de Acomodação (1)
		Vi					
Largura Mínima	(1)	6,00	1,20	3,00	2,20	2,40	2,50
Faixa Carroçável/ comprimento (mínimo)	(1)	6,00	NBR 9050	NBR 9050	4,50	5,00	5,00
Passeio Lateral/ Calçada (mínimo)	1,20	1,20	-	-	-	-	-
Declividade Máxima	12%	12%	8,33%	8,33%	6%	6%	10%
Declividade Mínima	2,0%	2,0%	-	-	-	-	-

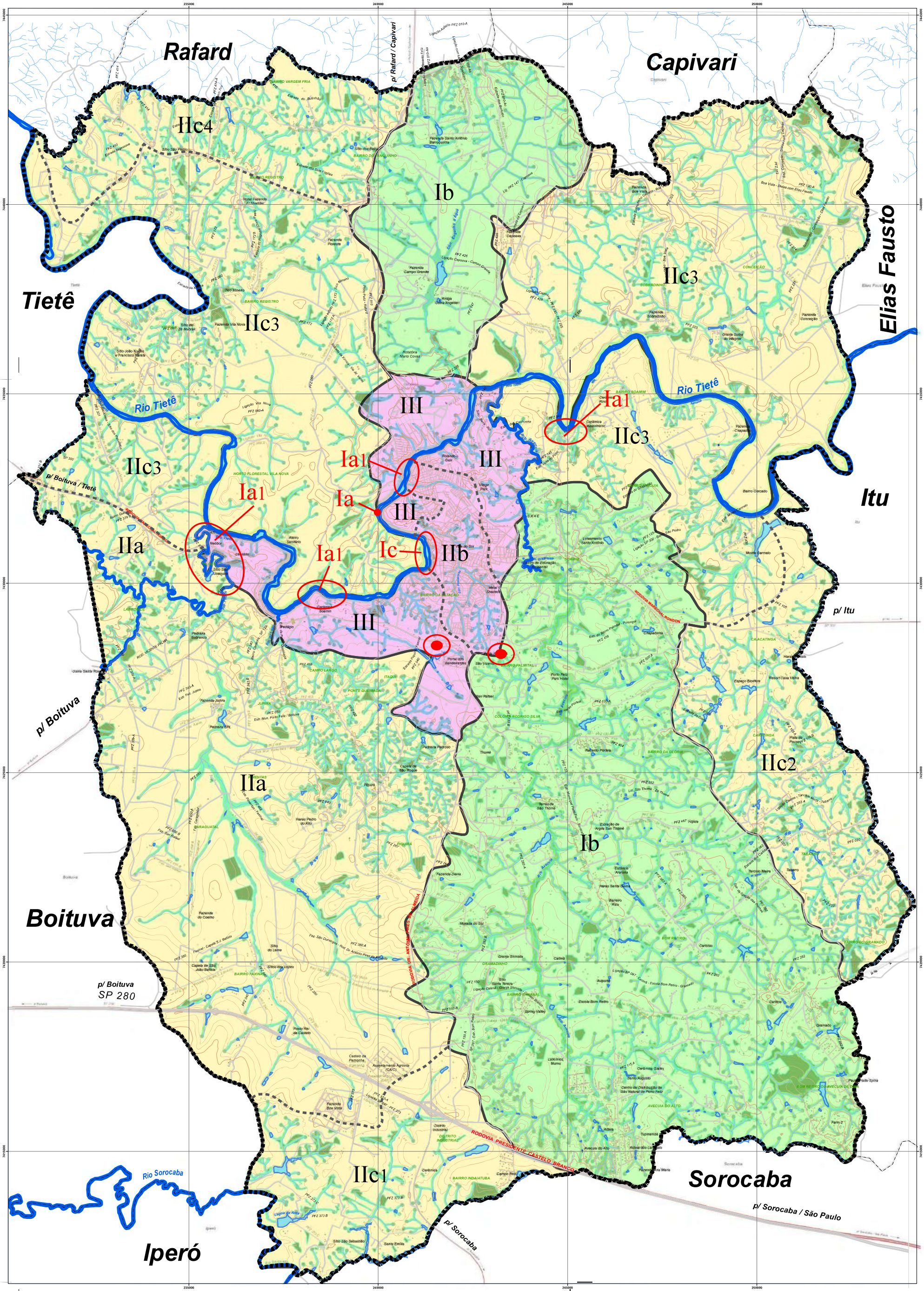
(1) A ser determina nas diretrizes urbanísticas.

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082
Site: https://www.portofeliz.sp.gov.br

QUADRO IV - PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEIS

(referente ao art. 51 - V-CATEGORIAS DE USO INDUSTRIAL (I))

NÍVEL DE INCOMODIDADE	Definição do Nível de Incomodidade	Localização	Poluição Sonora	Poluição Atmosférica (odor,poeira e fumaça)	Poluição Hídrica	Geração de Resíduos Sólidos	Vibração	Periculosidade
Não Incomodo	Atividades totalmente compatíveis com o uso residencial	Zona Urbana	Diurna 55 db Noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Inócuo	Até Classe II A (NBR 10.004/2004 ABNT)	Não Produz	Atividade incompatível
Incômodo I	Categorias de Uso não residencial compatíveis com o uso residencial	Zona Urbana com exceção de vias locais	Diurna 60 db Noturna 55 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Inócuo	Até Classe II A (NBR 10.004/2004 ABNT)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273 ABNT)	Lei Estadual 684/75 e Decreto Estadual 46076/01
Incômodo II	Uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial	Zona Urbana com exceção de vias locais e coletoras	Diurna 65 db Noturna 55	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Decreto Estadual 8468/76, art.17,18,19	Até Classe II A e Classe II B (NBR 10.004/2004 ABNT)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273 ABNT)	Lei Estadual 684/75 e Decreto Estadual 46076/01
Incômodo III	Uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização	Zona Urbana com exceção de vias locais e coletoras e arteriais				Até Classe I (NBR 10.004/2004 ABNT)	(NBR 10.273 ABNT)	Lei Estadual 684/75 e Decreto Estadual 46076/01
Incômodo IV	Uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis como o uso residencial	Zona Exclusivamente Industrial	Diurna 70 db Noturna 60 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Decreto Estadual 8468/76, art.17,18,19	Até Classe I (NBR 10.004/2004 ABNT)	(NBR 10.273 ABNT)	Lei Estadual 684/75 e Decreto Estadual 46076/01



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORAÇÃO : **C. R. ABIBE / LOCALPLAN**
Planejamento Urbano e Regional
crabibe@globo.com Tel. (15) 3343-1520 / 3343-1692 contato@crabibe.com.br
RESP. TÉCNICO: ARQ. ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE - CAU 3569-6

ATUALIZAÇÕES | AUTORIA | DATA | VISTO

OBSERVAÇÕES

CONVENÇÕES

LEGENDA

Macrozona com grandes restrições à urbanização

- Ia — Várzeas e planícies aluviais
- Ib — Áreas de proteção a mananciais APP's do Avecuia e Engenho d'Água
- Ic — Áreas de encostas íngremes junto ao Rio Tietê

Macrozona com restrições moderadas à urbanização

- IIa — Sub-bacias em área rural de interesse estratégico
- IIb — Sub-bacias em área urbana
- IIc1 — Sub-bacias contribuintes do Rio Sorocaba, ao Sul
- IIc2 — Sub-bacia do Ribeirão Caneatinga, a Leste
- IIc3 — Sub-bacias do Rio Tietê, a Nordeste e Noroeste
- IIc3 — Sub-bacia do Córrego Engenho d'Água, ao Norte

Macrozona com pequenas restrições à urbanização

- III — Macrozonme com pequenas restrições à urbanização

Limite da Macrozona
Sub-divisão da Macrozona
APP's - Nascentes e Cursos d'Água
Matas existentes
Áreas contaminadas

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

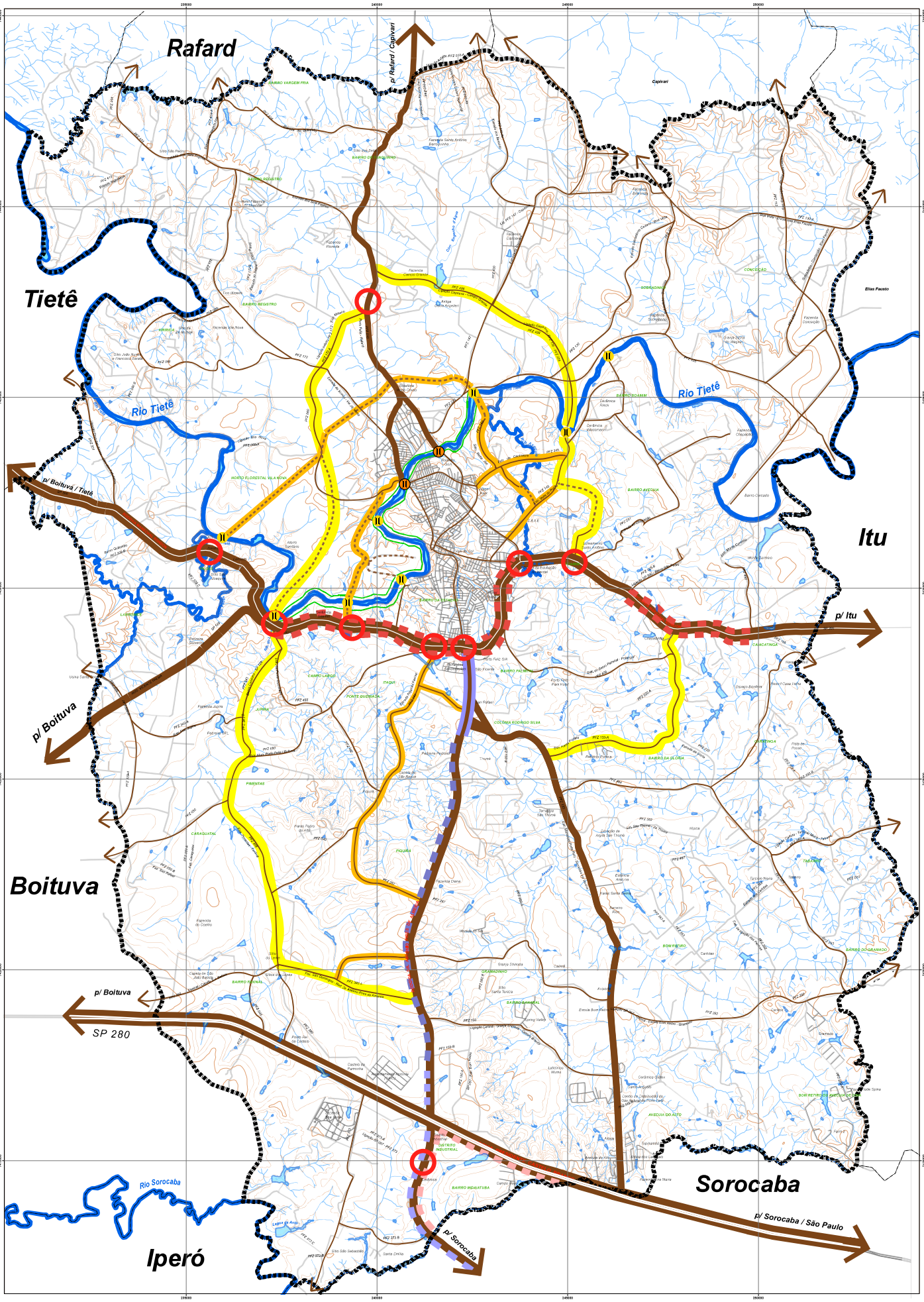
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

ADMINISTRAÇÃO **DR. ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO**

TÍTULO: ZONEAMENTO AMBIENTAL

ASSUNTO: MACRO ZONEAMENTO MUNICIPAL

PRANCHA Nº 01/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORAÇÃO : C. R. ABIBE / LOCALPLAN
Planejamento Urbano e Regional
cnabe@globo.com Tel. (11) 3063-0301 / 3063-1020 contato@cnabibe.com.br

RESP. TÉCNICO: ARQ. ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE - CAU 3568-8

ATUALIZAÇÕES

	autoria	data	visto

OBSERVAÇÕES

CONVENÇÕES

LEGENDA

- Rodovias marginais existentes
- Vias marginais propostas junto às rodovias
- Rodovia estadual / Estrada intermunicipal pavimentada
- Rodovia estadual / Estrada intermunicipal trecho duplicado
- Rodovia estadual / Estrada intermunicipal trecho à duplicar
- Arco viário em estradas rurais
- Arco viário trecho projetado
- Via arterial existente a/ou a duplicar
- Via arterial projetada
- Estradas rurais principais / Vias coletoras
- Pontes existentes
- Pontes a construir
- Vias coletoras projetadas
- Dispositivos viários projetados

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

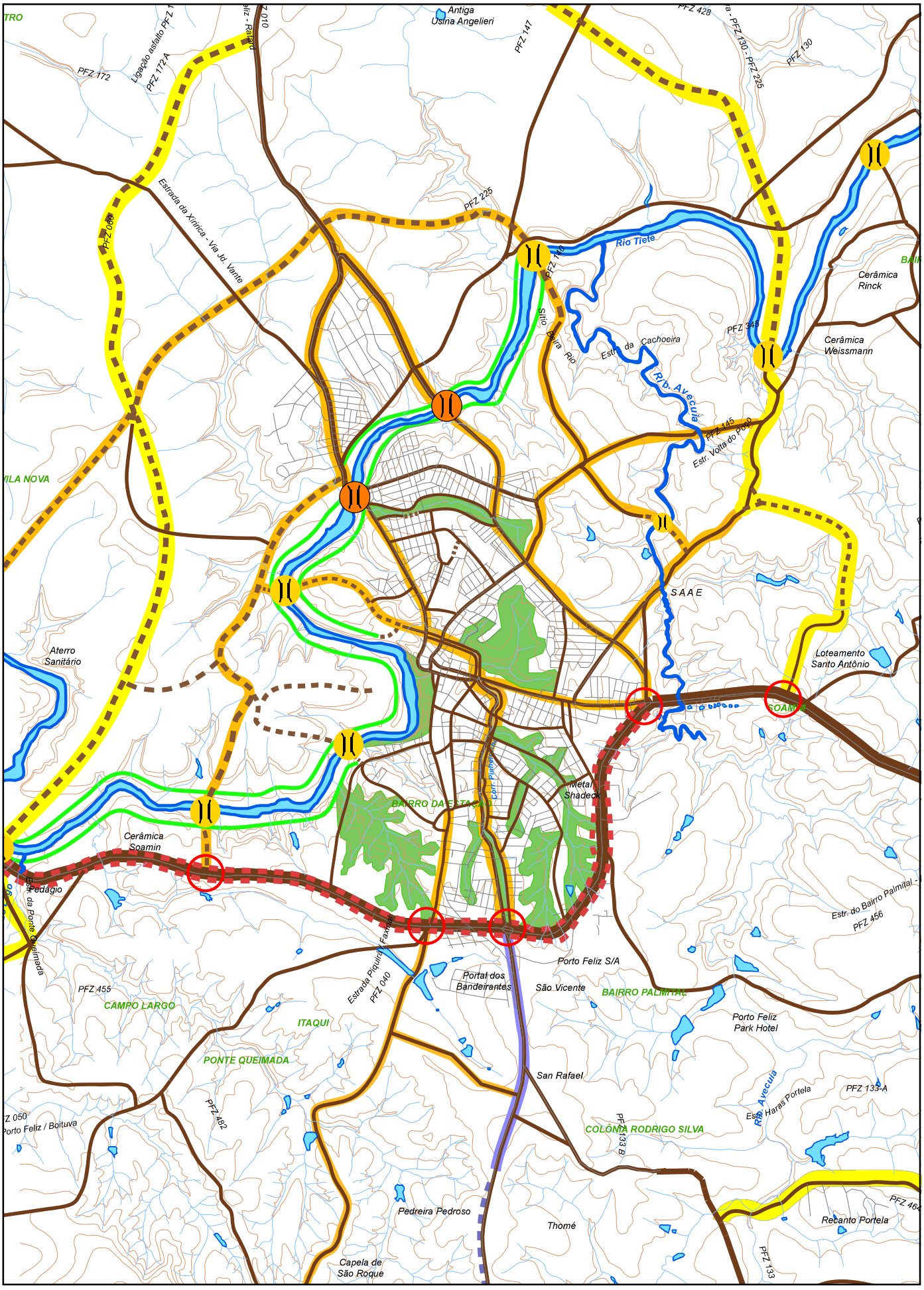
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

ADMINISTRAÇÃO DR. ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO

TITULO SISTEMA VIÁRIO PASTA

ASSUNTO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

PRANCHA Nº 02/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORAÇÃO : **C. R. ABIBE / LOCALPLAN**
Planejamento Urbano e Regional
cabibe@globo.com 14 (0 XX14) 3363-4552 contato@crabibe.com.br
RESP. TÉCNICO: ARQ. ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE - CAU 3585-5

ATUALIZAÇÕES

OBSERVAÇÕES

CONVENÇÕES

LEGENDA

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

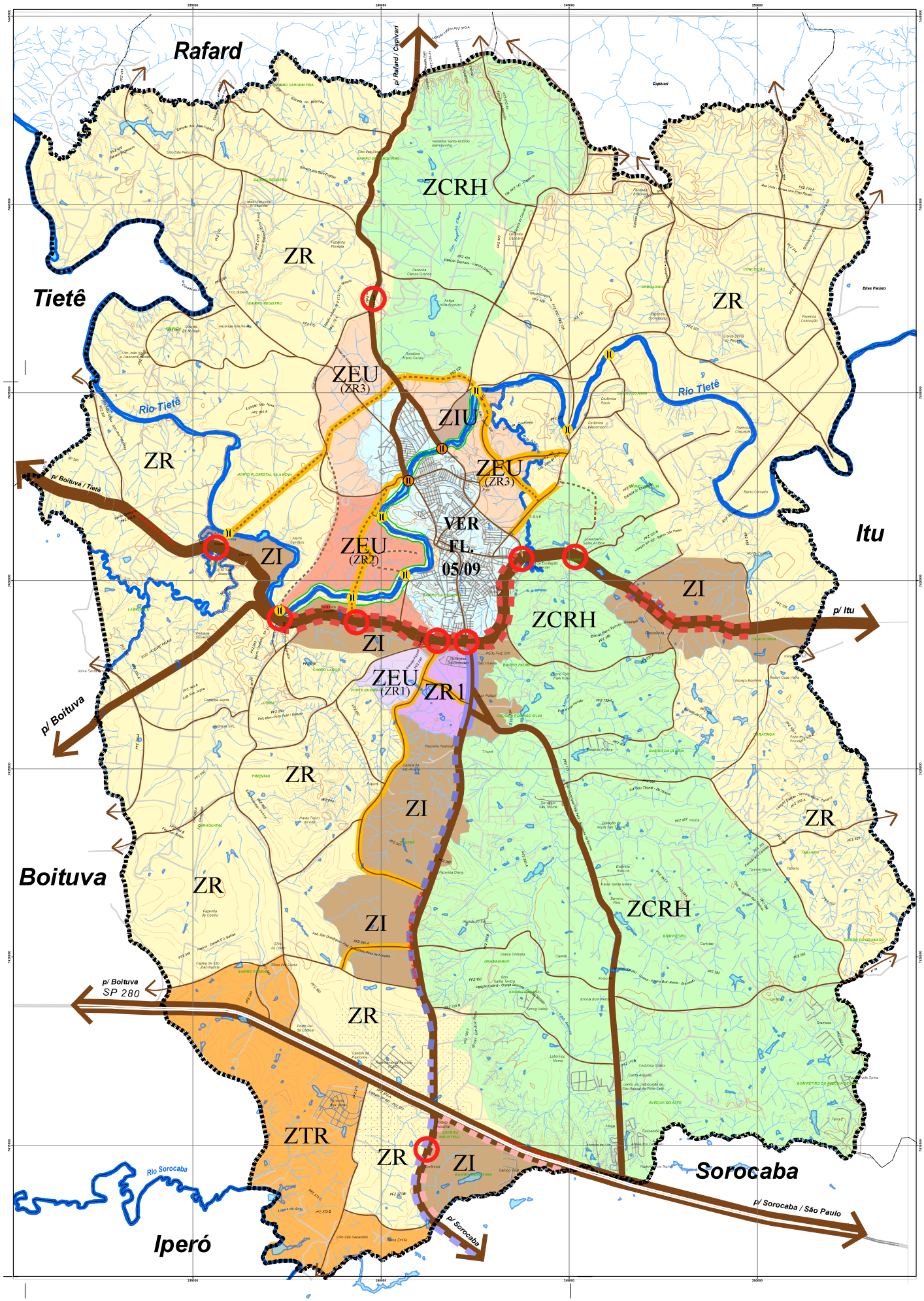
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

ADMINISTRAÇÃO DR. ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO

TÍTULO SISTEMA VIÁRIO RADIAL

ASSUNTO SISTEMA VIÁRIO URBANO

PRANCHA Nº 03/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORAÇÃO: C. R. ABIBE / LOCALPLAN
Planejamento Urbano e Regional
cnabibe@globo.com Tel. (11) 5583-0301 / 5543-1020 contato@cnabibe.com.br

RESP. TÉCNICO: ARQ. ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE - CAU 3568-8

ATUALIZAÇÕES

OBSERVAÇÕES

CONVENÇÕES

LEGENDA

Zona urbana consolidada	ZEU(ZR3) Zona de expansão urbana
ZR Zona rural	ZEU(ZR2) Zona de expansão urbana
ZCRH Zona de conservação de recursos hídricos	ZEU(ZR1) Zona de expansão urbana
ZI Zona industrial	ZR1 Zona estritamente residencial
ZIU Zona industrial urbana	ZTR Zona Turística e Recreativa

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

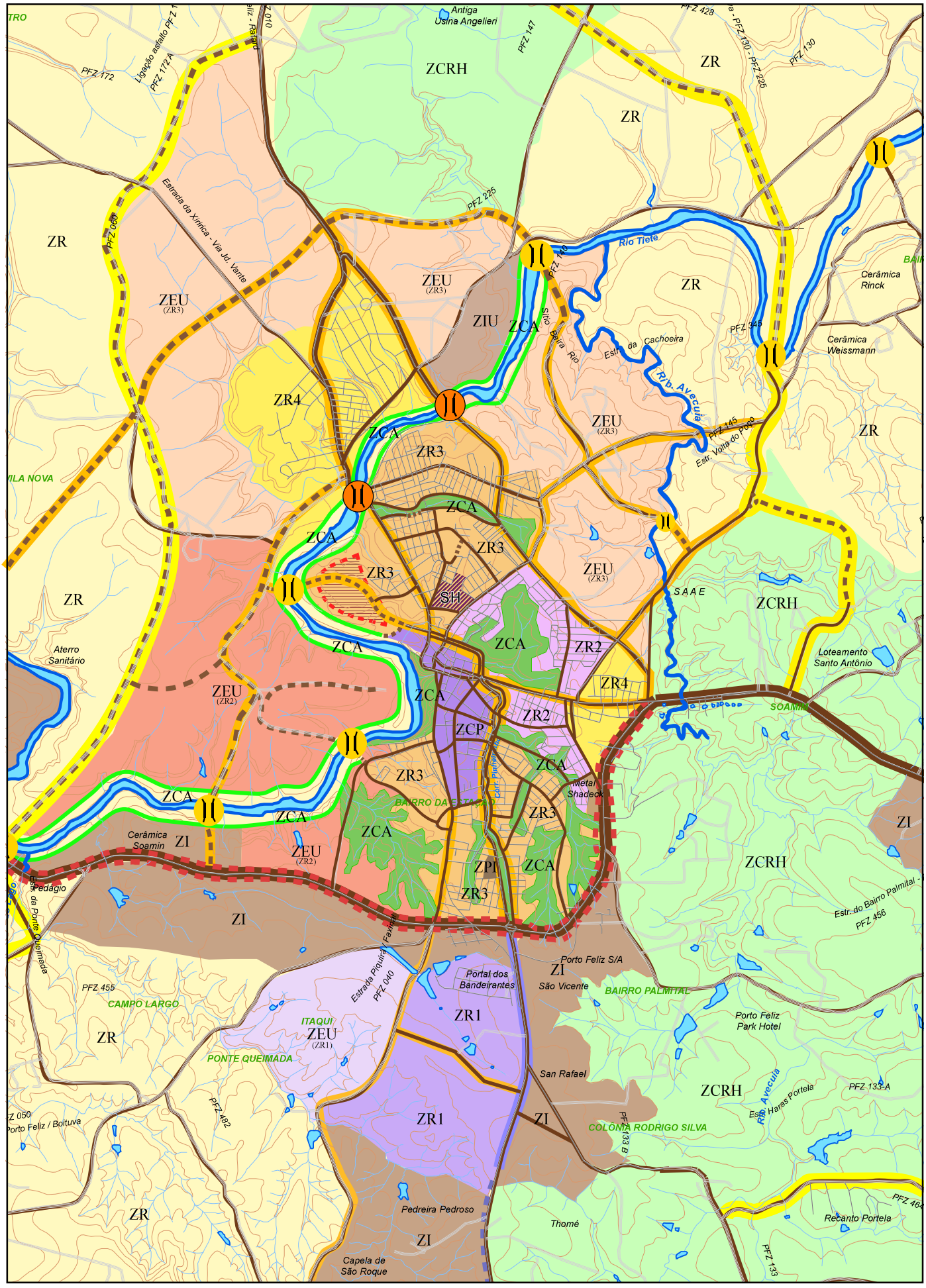
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

DR. ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO

TITULO: ZONEAMENTO

ASSUNTO: ZONEAMENTO MUNICIPAL

PRANCHA Nº 04/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORAÇÃO : C. R. ABIBE / LOCALPLAN
Planejamento Urbano e Regional
crabibe@globo.com 14 (0 99) 3413-1501 / 3413-1502 contato@crabibe.com.br
RESP. TÉCNICO: ARQ. ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE - CAU 3585-5

ATUALIZAÇÕES

OBSERVAÇÕES

CONVENÇÕES

LEGENDA

ZCP	Zona comercial principal
ZR	Zona rural
ZCRH	Zona de conservação de recursos hídricos
ZR3	Zona estritamente residencial
ZR2	Zona de uso residencial
ZR3	Zona de uso residencial e misto
ZR4	Zona de uso residencial popular e misto
ZEU (ZR3)	Zona de expansão urbana estritamente residencial
ZEU (ZR2)	Zona de expansão urbana
ZEU (ZR1)	Zona de expansão urbana
ZI	Zona industrial
ZIC	Zona industrial urbana
ZPI	Zona predominantemente industrial
ZCA	Zona de conservação ambiental do Rio Tietê
ZCA	Parques Urbanos
	Corredor de comércio e serviços Via arterial
	Corredor de comércio e serviços Via coletora
	Corredor de comércio e serviços Via marginal
	Viaço urbano
	Setor hospitalar

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

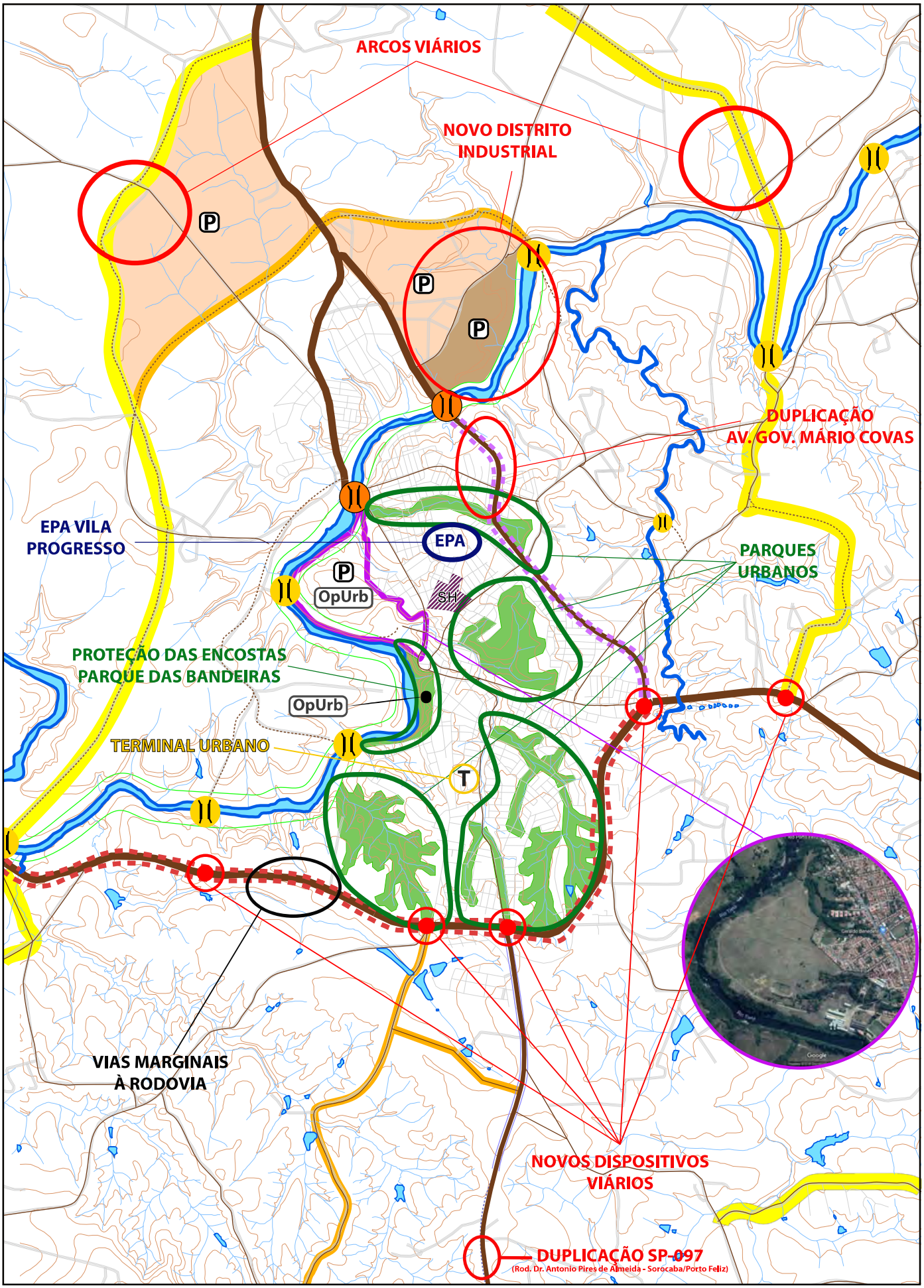
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

ADMINISTRAÇÃO DR. ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO

TÍTULO ZONEAMENTO

ASSUNTO ZONEAMENTO URBANO

PRANCHA Nº 05/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORAÇÃO : C. R. ABIBE / LOCALPLAN
Planejamento Urbano e Regional
crabibe@globo.com 14) 99 843-4501 / 3843-4502 contato@crabibe.com.br
RESP. TÉCNICO: ARQ. ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE - CAU 3589-5

ATUALIZAÇÕES

OBSERVAÇÕES

CONVENÇÕES

LEGENDA

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

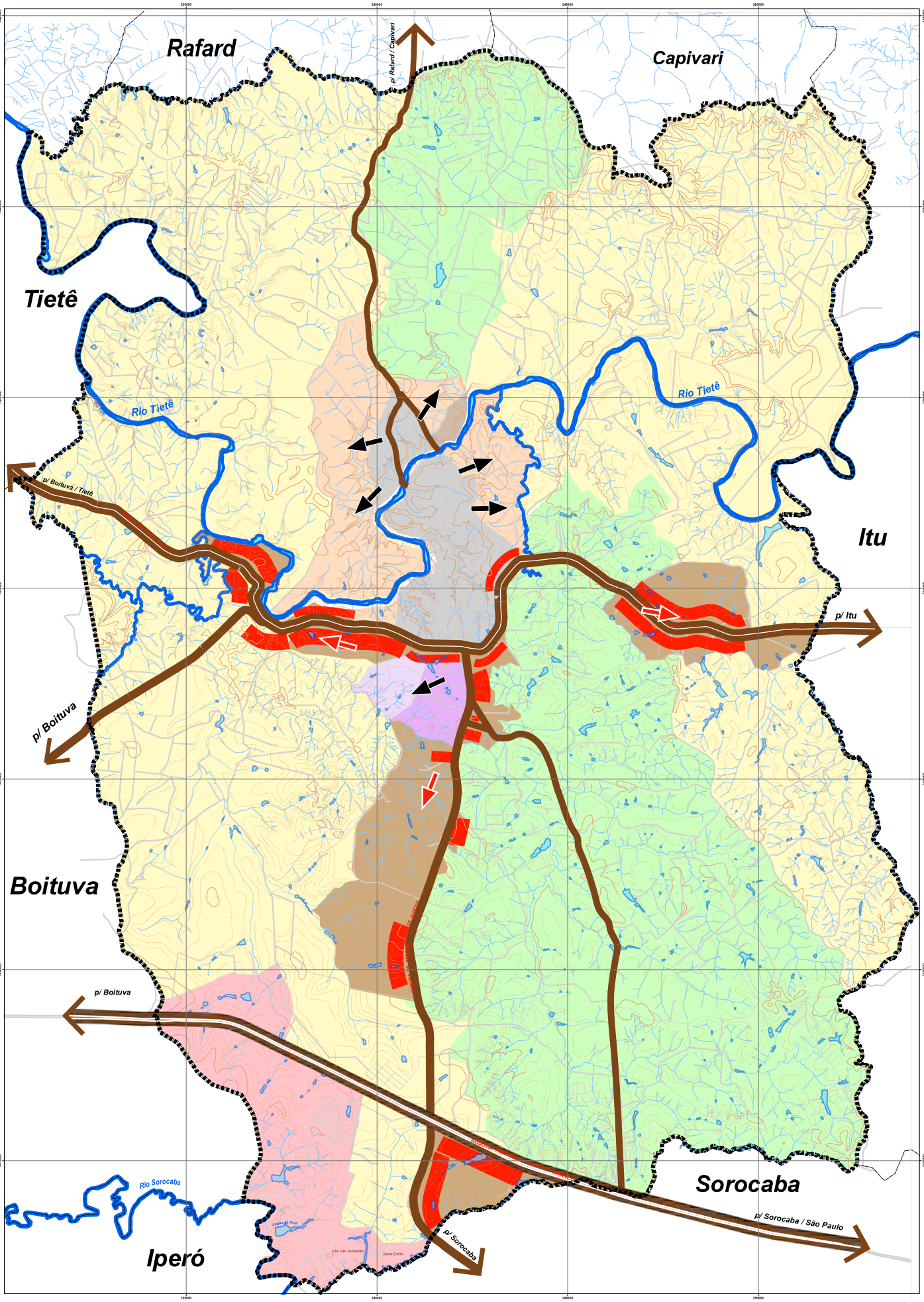
TÍTULO: PROPOSTA

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

ADMINISTRAÇÃO: DR. ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO

ASSUNTO: PRINCIPAIS DIRETRIZES

PRANCHA Nº 06/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORAÇÃO: C. R. ABIBE / LOCALPLAN
Planejamento Urbano e Regional
cnabibe@globo.com Tel. (11) 3563-0301 / 3563-1020 contato@cnabibe.com.br
RESP. TÉCNICO: ARQ. ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE - CAU 3568-8

ATUALIZAÇÕES

	ANO	MÊS

OBSERVAÇÕES

CONVENÇÕES

LEGENDA

- Rodovias
- Principais estradas
- Rio Tietê
- APA's
- Manchas industriais
- Áreas rurais
- Condomínios de lazer
- Mancha urbana
- Vetores de crescimento
- Vetores de crescimento industrial
- Áreas de expansão urbana
- Áreas de expansão industrial
- Áreas restritivamente residencial
- Áreas de expansão residencial

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

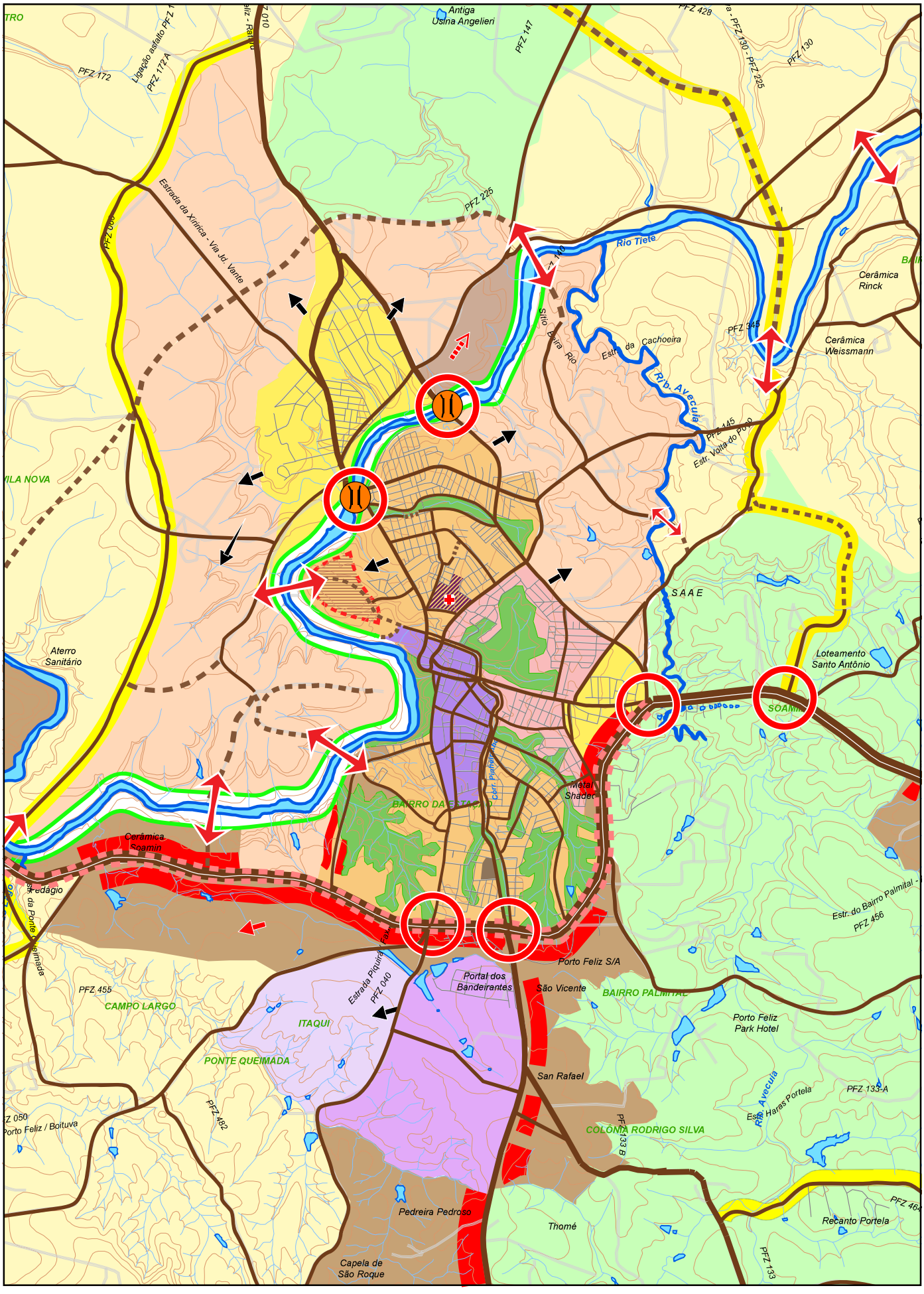
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

DR. ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO

TÍTULO: CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

ASSUNTO: REFERÊNCIAS TÉCNICAS E USO DO SOLO

PRANCHA Nº 07/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORAÇÃO: C. R. ABIBE / LOCALPLAN
Planejamento Urbano e Regional
RESP. TÉCNICO: ARQ. ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE - CAU 3585-6

ATUALIZAÇÕES

OBSERVAÇÕES

CONVENÇÕES

LEGENDA
- Rodovias
- Principais estradas
- Arco viário planejado
- Marginal
- Rio Tietê
- APA's
- Manchas industriais
- Áreas rurais
- Mancha urbana
- Indústrias localizadas
- Matas existentes
- Pontos de conflito
- Transposição de barreiras
- Zona comercial principal
- Zona estritamente residencial
- Zona de expansão estritamente residencial
- Zona residencial
- Zona residencial e mista
- Zona residencial popular
- Vetores de crescimento
- Vetores de crescimento industrial
- Vetor induzido
- Zona residencial e mista
- Zona residencial popular
- Vazio urbano
- Setor hospitalar

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

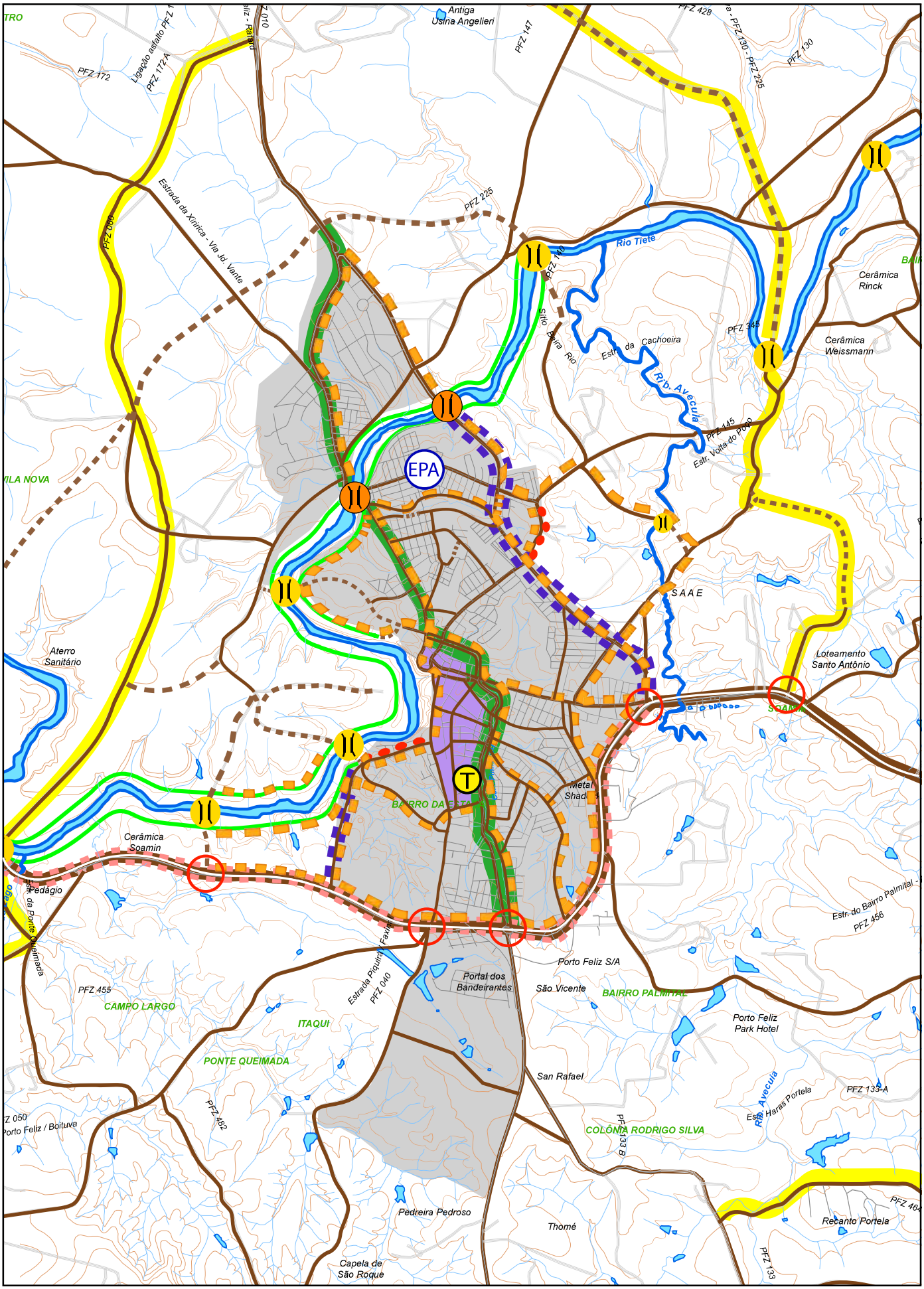
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

ADMINISTRAÇÃO: DR. ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO

TÍTULO: CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO URBANO

ASSUNTO: ÁREAS FRÁGEIS - USO DO SOLO

PRANCHA Nº 08/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORAÇÃO : **C. R. ABIBE / LOCALPLAN**
Planejamento Urbano e Regional
cralbe@globo.com Tel. 19 3434-7501 3434-4932 contato@crabibe.com.br
RESP. TÉCNICO: ARQ. ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE - CAU 3585-5
ATUALIZAÇÕES

CONVENÇÕES

LEGENDA
- Rodovias municipais estruturais
- Estradas rurais principais / Vias coletoras
- Duplicação Av. dos Trabalhadores e Av. Gov. Mario Covas
- Alargamento R. Aranhapanha e R. Cardoso Pimentel
- Implementação das vias parque
- Contorno Norte / Sul
- Arco viário em estradas rurais
- Arco viário trecho projetada
- Vias marginais de rodovias
- Implantação de ciclovias
- Praça "Área Central"
- Pontes existentes
- Pontes a construir
- Vias coletoras projetadas
- Dispositivos viários projetados
- Parques urbanos propostos
- Estação pública de atendimento
- Terminal urbano e intermunicipal

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

ADMINISTRAÇÃO

TÍTULO: SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

ASSUNTO: MOBILIDADE URBANA

PRANCHA Nº 09/09