Câmara Municipal de Votorantim

Projeto de Lei nº 25/79

Autoria do Senhor Prefeito Municipal

Dispõe sobre o Código de Zoneamento

Prefeitura Municipal de Votorantim

ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIO N.º 284/79-C.M.

Votorantim, 31 de outubro de 1979.

Excelentíssimo Senhor:

Temos a honra de submeter a apreciação de Vossa Excelência e dignos Vereadores, o anexo Projeto de Lei que dispõe sobre a Lei de Uso do Solo no Município.

O Município de Votorantim a partir da elaboração e implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, elaborado pelo Arquiteto Guiraldini viveu uma transformação urbana bem mais acelerada que a prevista no plano inicial.

A defasagem ocorrida entre a proposta inicial e a realidade urbana determina que sejam tomadas providências imediatas e efetivas de modo a adequar a problemática atual dentro da técnica de planejamento urbano mais moderna.

A paisagem urbana proposta prévia a distinção total das áreas reservadas para as diversas atividades desenvolvidas em um núcleo urbano, com a seleção de áreas para a localização exclusiva das atividades residenciais, comerciais e industriais.

A vocação natural do desenvolvimento urbano vem demonstrando que essa proposta está inadequada à realidade do Município. A criação de polos comerciais de interesse local não possibilitou o atendimento das populações locadas nas zonas residenciais conforme a previsão inicial, concorrendo para uma descontinuidade entre os usos residenciais e comerciais.

O plano Diretor estabelecia que desde o início de sua implantação fosse criado um organismo de planejamento no Município que, na análise

constante das mutações das variáveis adotadas adequasse o plano à essa nova realidade, possibilitando que o mesmo se mantivesse constantemente atualizado' e obedecendo a sua mais importante premissa que á a elevação da qualidade de vida urbana da população,em todos os seus sentidos.

A não adoção dessa recomendação levou o Município a desfazer-se dessa premissa, ocasionando em alguns setores da vida urbana o próprio desincentivo à sua implementação.,

O setor comercial foi diretamente' atingido, cerceado o seu crescimento dada as contigências de limitações das áreas à implantação, não acompanhou o crescimento do Município.

A presente propositura visa oferecer um novo mecanismo de controle do uso do solo de modo a propiciar um desenvolvimento mais homogêneo e integrado à realidade de nossa cidade.

Atualmente não podemos, quando estudamos propostas para estabelecermos os usos de solo de um Município apenas analizar a sua área geográfica, tal análise deve ser expandida de modo a abranger os usos dos Municípios vizinhos que interferem diretamente no sistema urbano do nosso Município; sendo assim dada as condições de conurbação urbana apresentada entre o Município de Sorocaba e o nosso, cumpre-nos considerá-lo em nossa proposta, visando a adequação dos dois Planos Diretores.

Ao analisarmos o zoneamento previsto no Município de Sorocaba, procedemos a sua sub-divisão em três setores distintos, representados por áreas onde o processo de conurbação se apresenta mais acentuado; o primeiro setor analizado é a continuidade da Rodovia que interliga o Município de Sorocaba ao de Salto de Pirapora com tendência ao uso mixigenado, industrial, residencial e comercial excepcional; o segundo na continuidade da Estrada do Quiló

onde a tendência apresentada é a implantação de habitações de alto padrão, exclusivamente para uso residencial; o terceiro setor formado pelo Bairro do Curtume onde a tendência encontrada também se caracteriza pelo uso mixigenado dos usos industriais, comerciais e residenciais.

À vista das condicionantes impostas foi desenvolvido um modelo de urbanização que viesse sanar as divergências encontradas no Plano vigente e a sua integração às tendências encontradas nos limites de nosso Município com o de Sorocaba.

As principais alterações efetuadas na legislação em vigor referem-se a hierarquisação dos usos residenciais e comerciais objetivando a sua distribuição espacial no Município, de modo a atender as diversas peculiaridades encontradas.

Quanto ao uso residencial a presente propositura prevê a sua sub-divisão em três tipologias básicas, a Zona Residencial Especial, onde será permitida apenas a implantação de residências e em lotes mínimos modulados em 420,00 metros quadrados; a Zona Residencial do Tipo 1, onde será permitida além do uso residencial a implantação de um tipo comercial de características cotidianas, e a Zona Residencial do Tipo 2, onde permitir-se-á a mixigenação dos usos residenciais, comerciais e industriais, desde que estes sejam considerados como industriais não nocivos ou não perigosas.

O uso comercial também foi sub-dividido em três tipos básicos, o Comércio Excepcional, representado basicamente pelo comércio atacadista, depósitos, etc...; o Comércio Principal, englobando todos os usos comerciais com exceção do excepcional e o Comércio Cotidiano composto das unidades comerciais que visam dar apoio à atividade residencial.

Integrando o comércio cotidiano foi acrescido um tipo de ocupação comercial representado pelas atividades econômicas do lar, que estão representadas por atividades comerciais ou industriais puramente incidentais ao uso residencial, exercidas apénas por elementos da família residentes no local e que virá sanar um problema estrutural encontrado em nosso Município que é a atividade secundária de diversos operários fabris, visando, com o desenvolvimento de um trabalho mais artezanal, ampliar a sua renda.

Outra alteração fundamental foi a desconsideração dos polos comerciais propostos pelo Plano Diretor, visto que os mesmos serão substituidos pelo comércio cotidiano e a extensão do uso comercial principal para todas as avenidas existentes e previstas no Plano Diretor.

Quanto ao uso industrial a presente propositura virá proporcionar a criação de um novo núcleo industrial no Município, que oferece suporte para a atual política de descentralização industrial da grande São Paulo e situado em melhores condições do que as áreas industriais remanescentes do Município e possibilitando ao mesmo um novo salto de desenvolvimento.

Estas são em síntese, as razões que nos levam a enviar a Vossa Excelência o incluso Projeto de Lei, que devido a sua importância haverá de receber o beneplácito dessa Egrégia Câmara.

Aproveitamos o ensejo para enviar a Vossa Excelência e Nobres Pares, os protestos

Prefeitura Municipal de Votorantim

ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIO N.º_____ fls. 5

de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

LÁZARO DE GOES VIEIRA
Prefeito Municipal

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador LÁZARO ALBERTO DE ALMEIDA
Digníssimo Presidente da
CÂMARA MUNICIPAL DE
VOTORANTIM

RECEBI

Veteranim, 1 de 11 de 19 79

PROJETO DE LEI Nº 25/79

Dispõe sobre o Código de Zoneamento.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM APROVA E EU, LÁZARO DE GOES VIEIRA, PREFEITO DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Esta lei de zoneamento regulamenta os usos do solo e de todos os edifícios do Município de Votorantim.

Parágrafo Único - A competência para a aplicação desta lei é atribuída à Coordenadoria de Viação e Obras Públicas.

Art. 2º - Para efeito de aplicação desta lei o território do Município é dividido em zonas e setores, conforme indicado no mapa de zoneamento, a saber:

I - ZONAS

a) urbanas;
b) rural;
c) expansão urbana.

II - SETORES

a) número 1;
b) número 2.

§ 1º - Zona Urbana é aquela que abrange as edificações continuas, da cidade e das vilas e suas partes adjacentes destinadas as características urbanas, definida na planta de

zoneamento.

§ 2º - Zona Rural é aquela área do solo caracterizada pelas funções rurais, ou sejam: agricultura, pecuária, florestamento e pontos de atração turística e recreio, constantes da planta de zoneamento.

§ 3º - Zona de Expansão Urbana é aquela área do solo que possui atividades rurais mas que gradativamente poderá ser transformada em zona urbana para atender ao natural crescimento urbano do Município e constante da planta de zoneamento.

§ 4º - Os setores são as categorias segundo as quais se divide cada uma das zonas urbanas conforme indicação no mapa de zoneamento. Os setores dividem-se em unidades de vizinhança, as quais serão determinadas pelo órgão municipal encarregado do planejamento.

Art. 3º - De acordo com a sua destinação, as zonas de uso do solo classificam-se em:

I	- Zona comercial excepcional	- prefixo	ZCE;
II	- Zona comercial	- "	ZC;
III	- Zona residencial 1	- "	ZR1;
IV	- Zona residencial 2	- "	ZR2;
V	- Zona residencial especial	- "	ZRE;
VI	- Zona industrial urbana	- "	ZIU;
VII	- Zona industrial	- "	ZI;
VIII	- Zona turística e climática	- "	ZTC;

Art. 4º - Os usos permitidos no Município ficam classificados

em:

I - Comércio excepcional	- prefixo	CE;
II - Comércio principal	- "	CP;
III - Comércio cotidiano	- "	CC;
IV - Residências isoladas	- "	R1;
V - Residências geminadas	- "	R2;
VI - Residências agrupadas	- "	R3;
VII - Residências coletivas	- "	R4;
VIII - Residências populares	- "	R5;
IX - Indústrias não incomodas ou não perigosas	- "	I1;
X - Indústrias incomodas	- "	I2;
XI - Indústrias perigosas e nocivas	- "	I3;

Art. 5º - Os usos classificados como Comércio Excepcional são os seguintes:

I - Garagens comerciais;
II - Comércio atacadista, depósitos entrepostos e estabelecimentos similares.

Art. 6º - Os usos classificados como Comércio Principal são os seguintes:

I - Aparelhos eletro domésticos;
II - Tecidos;
III - Móveis, tapeçarias, decorações;
IV - Instrumentos médicos, dentários, material ortopédico;
V - Máquina de escrever, calcular, etc.;
VI - Aparelhos técnicos, científicos, ótica;
VII - Hotéis, restaurantes, bares, cafés, sorveterias, casas de chá, e estab

lecimentos similares;
VIII - Artigos de couro, malas, sapatos, encadernações;
IX - Artigos esportivos;
X - Brinquedos, bijouterias;
XI - Relojoaria, jealheria;
XII - Quadros, vidros, lustres;
XIII - Materiais de pintura, floricultura, livraria;
XIV - Galeria de arte, antiquario;
XV - Artigos de palha, vime;
XVI - Cinemas, teatros, bancos e estabelecimentos financeiros;
XVII - Costureiras, bordadeiras e serzideiras;
XVIII - Tapeceiro, empalhador;
XIX - Alfaiate, barbeiro, cabeleireiro; instituto de beleza e estabelecimentos similares;
XX - Relojoeiro, chaveiro;
XXI - Vidraceiro, eletricista;
XXII - Tintureiro, sapateiro;
XXIII - Clínica médica e dentária;
XXIV - Laboratório de análises, farmácia;
XXV - Escritórios em geral, sindicatos e entidades de classe;
XXVI - Edifício público em geral;
XXVII - Agências de jornais, turismo, passagens, noticiosas, correio, telégrafo;
XXVIII - Estabelecimentos de ensino;
XXIV - Templos, bibliotecas, museus, auditórios;
XXX - Lavanderias;
XXXI - Pôsto telefônico;
XXXII - Delegacia de polícia, bombeiros, cartórios, companhias de seguro;
XXXIII - Cópias heliográficas, fotocópias, fo

tografia;
XXXIV - Papelaria, jornais e revistas, discos;
XXXV - Serralheria;
XXXVI - Super mercados;
XXXVII - Agências de automóveis, acessórios para veículos;
XXXVIII - Instrumentos musicais;
XXXIX - Áreas reservadas ao estacionamento de veículos;
XL - Sementes, artigos para a agricultura;
XLI - Postos de abastecimento de combustível lavagens e lubrificação de veículos;
XLII - Carpinteiro, marceneiro, estofador;
XLIII - Serviço funerário, assistência médica de urgência;
XLIV - Clubes recreativos e entidades filantrópicas;
XLV - Materiais de construção, ferragens;
XLVI - Auto elétrico, Oficinas mecânicas, pintor e funilaria;
XLVII - Imprensa, editoras e instalações de rádio, difusão e televisão;
XLVIII - Borracharias.

Parágrafo Único - A autorização para a instalação de borracharias só será fornecida se a mesma for fechada por um anteparo de alvenaria que impossibilite a visão da via pública.

Art. 7º - Os usos classificados como Comércio Cotidiano são os seguintes:

I - Empório, armazém, venda;
II - Mercearia;
III - Açougue e peixaria;

IV - Quitanda;
V - Padaria e confeitaria, serveteria;
VI - Farmácia;
VII - Atividades econômicas do lar.

§ 1º - Serão consideradas atividades econômicas do lar aquelas exercidas por um ou mais membro de uma mesma família, nos cômodos da residência, independentemente de grandes adaptações e sem que essa atividade caracterize um estabelecimento destacado da moradia.

§ 2º - A área ocupada para o desenvolvimento das atividades econômicas do lar não poderá ultrapassar 30% (trinta por cento) da área total construida.

§ 3º - Os usos estabelecidos neste artigo terão o seu horário de funcionamento fixado entre as 8:00 (oito) e 18:00 (dezoito) horas, e poderão a critério da Prefeitura ser prorrogados até às 22,00 (vinte e duas) horas.

§ 4º - Fica excluido da restrição imposta no parágrafo anterior , podendo funcionar ininterruptamente, as farmácias.

Art. 8º - O uso classificado como residência isolada corresponde a construção de uma única habitação no lote.

Art. 9º - O uso classificado como residências geminadas corresponde a construção de duas unidades habitacionais no mesmo lote.

Art. 10 - O uso classificado como habitações agrupadas corresponde, quando em cada lote ou agrupamento de lotes for edificada mais de uma unidade habitacional, até o máximo de seis unidades.

Art. 11 - O uso classificado como habitação coletiva corresponde a edificação de unidades habitacionais multifamiliares.

Parágrafo Único - Neste caso deve corresponder a cada habitação uma fração ideal de terreno.

Art. 12 - O uso classificado como habitação popular refere-se a edificação de habitação de interesse social.

Art. 13 - Os usos classificados como indústrias não incômodas ou não perigosas referem-se a estabelecimentos industriais que funcionam sem produzir ruido, trepidação, odor, poeira ou resíduos.

Parágrafo Único - Os critérios a serem analisados para a classificação desse tipo industrial são os seguintes:

I- Situam-se em áreas para aproveitamento dos recursos humanos disponíveis;
II- Não necessitam de área para expansão;
III- Utilizam também mão de obra feminina;
IV- Utilizam também mão de obra de menores;
V- Não prejudicam a paisagem pela desfiguração;

VI - Não exigem construções especiais;

VII - Apresentam fator tempo na execução ou fator prestação de serviço sem importância;

VIII - Utilizam processos automáticos ou estandartizados;

IX - Indústrias que instalam-se por tempo determinado (Indústria da Construção Civil);

X - Utilizam número pequeno de funcionários, máximo 30 (trinta);

XI - Utilizam pequena área de construção, máxime 300,00 (trezentos) metros quadrados.

Art. 14 - Os usos classificados como Indústrias Incômodas serão representados pelas unidades industriais que apresentam os seguintes problemas:

I - Necessitam de proximidade de Estrada de ferro;

II - Necessitam de proximidade de estrada de rodagem de trânsito rápido;

III - Utilizam grande quantidade de água da rede pública de abastecimento;

IV - Utilizam grande quantidade de energia elétrica;

V - Utilizam cursos d'água para a disponibilidade de resíduos;

VI - Utilizam o mercado de trabalho diversificado;

VII - Utilizam grande área de terreno por empregado;

VIII - Utilizam construções especiais;

IX - Utilizam grande quantidade de matéria prima;

X - Utilizem grande quantidade de combustível;

XI - Apresentam grande área construida e número elevado de empregados;

XII - Empregam frota de caminhões próprios para o transporte de mercadorias;

XIII - Não devem localizar-se em áreas próprias para passeios e turismo;

XIV - Prejudicam os locais visinhos pela desfiguração da paisagem;

XV - Situam-se junto a outras indústrias para aproveitamento de recursos humanos disponíveis;

XVI - Situam-se junto a outras indústrias para aproveitamento de recursos materiais disponíveis;

XVII - Situam-se junto a outras indústrias para complementação das suas atividades;

XVIII - Necessitam de proximidade de mercado de trabalho comum;

XIX - Necessitam de área para futura expansão;

XX - Necessitam proximidade de mercado de trabalho especializado.

Art. 15 - Os usos classificados como indústrias perigosas e nocivas caracterizam-se pelas indústrias que apresentam os seguintes problemas:

I - Sanitário, segurança, periculosidade, poluição e outros que não podem ser solucionados por meio de obras ou outros recursos técnicos:

a) oferecem possibilidade de incêndio;
b) oferecem possibilidade de explosão ou utilizam explosivos;
c) produzem ruidos;
d) produzem trepidações;
e) produzem fuligem;
f) produzem calor;
g) produzem radioatividade do ar ou do solo;
h) produzem odores fétidos;
i) apresentam problemas de poeiras;
j) apresentam problemas de insetos;
l) lançam resíduos industriais poluídos ou deteriorados;
m) determinam outros problemas de ordem sanitária a população da cidade e da região.

II - Indústrias extrativas;

III - Indústrias que necessitam ser instaladas junto aos locais de extração de matéria prima.

ZONA COMERCIAL

Art. 16 - Na Zona Comercial definida na planta de zoneamento são permitidos os seguintes usos:

I - Comércio principal - (CP);
II - Comércio cotidiano - (CC);
III - Residências isoladas - (R1);
IV - Residências geminadas - (R2);
V - Residências agrupadas - (R3);
VI - Residências coletivas - (R4);

VII - Indústrias não incômodas -(I1).

Art. 17 - Todos os usos permitidos no artigo 16 ficam sujeitos aos seguintes requisitos, excluidas as instalações industriais não incômodas:

I - O coeficiente de aproveitamento do lote, ou seja a relação entre a área construida e a área do terreno, não poderá ser superior a:

a) 7 (sete) para prédios comerciais;

b) 5 (cinco) para as habitações coletivas e demais usos permitidos;

c) para os edifícios mistos, cada setor obedecerá as restrições correspondentes.

II - O coeficiente de ocupação do lote, ou seja a relação entre a área da projeção da edificação' e a área do lote, não poderá ser superior a:

a) 0,7 (setê décimos) para habitação coletiva e edifícios ' mistos;

b) 0,8 (oito décimos) para prédios comerciais;

c) loja e sobre-loja de edifícios mistos ou comerciais poderão apresentar ocupação máxima de 1,0 (hum);

III - Formação de galerias cobertas ' pelos pavimentos acima do tér

reo tendo em qualquer caso pé direito mínimo de 4,00 (quatro) metros;

IV - Os imóveis com frente para avenidas e praças terão um recuo de andar térreo de 4,00 (quatro) metros em relação ao alinhamento predial;

V - Os imóveis com frente para as vias secundárias terão um recuo de 2,00 (dois) metros com relação ao alinhamento predial;

VI - As faces externas dos pilares de sustentação serão definidas pelo plano vertical ao alinhamento predial;

VII - As galerias serão obrigatórias, mesmo nos casos onde a construção principal ficar recuada de mais de 4,00 (quatro) metros do alinhamento predial;

VIII - As galerias são obrigatórias nos usos comerciais, habitações coletivas e instalações industriais não incômodas ou não perigosas;

IX - As construções que se fizerem na zona comercial (ZC) obedecerão os seguintes afastamentos em relação aos limites dos lotes:

a) frente: para uso comercial e habitações coletivas dispensável com relação ao alinhamento predial, excluindo-se o andar térreo que seguirá o estabelecido para a formação de galerias;

b) fundo: dispensável;

c) laterais: dispensáveis;
d) demais usos permitidos: 4,00 (quatro) metros para os imóveis com frente para avenidas e praças; 2,00 (dois) metros para os imóveis com frente para as vias secundárias.

Parágrafo Único - Para os efeitos do disposto no inciso I deste artigo as áreas destinadas à garagem de estacionamento e guarda de veículos não serão computadas na área total construída.

Art. 18 - Os coeficientes de aproveitamento contidos no artigo anterior, referentes a edifícios de habitações coletivas poderão ser iguais a 7 (sete), desde que:

I - Seja reservada uma área livre verde, constituída de uma unidade conjunta, de uso comum, e destinada ao recreio situada preferencialmente no andar térreo, e nunca na cobertura;

II - O pé direito mínimo do pavimento destinado a área livre verde, será de 3,50 (três e meio) metros.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, a área destinada a salão fechado para jogos ou festas, de uso comum dos habitantes, não será computada na área total construída, desde que contenha no mínimo 40,00 (quarenta) metros quadrados.

§ 2º - Em hipótese alguma esta área

poderá ser subtraida daquela exigida no Ítem I, deste artigo.

Art. 19 - A altura máxima dos edifícios no alinhamento predial será de duas vezes e meia a largura da rua.

§1º - Nos lotes de esquina em vias públicas de largura diversa, a altura máxima permitida poderá estender-se unicamente até a profundidade de 20,00 (vinte) metros a contar do alinhamento, obedecendo daí em diante a redução decorrente da altura permitida na via pública de menor largura.

§2º - Em lotes que se estenderem de uma rua a outra através de quarteirão, a construção obedecerá em cada fachada as restrições impostas pela largura da respectiva via pública.

Art. 20 - Nas edificações mistas, de uso comercial e habitação coletiva, será observada a seguinte relação de áreas:

1/7 (hum sétimo) da área destinada a comércio, acrescido de 1/7 (hum sétimo) ou 1/5 (hum quinto) da área destinada a habitação coletiva, não poderá suplantar a área do lote.

ZONA COMERCIAL EXCEPCIONAL

Art. 21 - Na Zona Comercial Excepcional (ZCE) definida na planta de zoneamento, serão permitidos os seguintes usos:

I - Comercial excepcional - (CE) ;
II - Comércio principal - (CP) ;
III - Comércio cotidiano - (CC) ;
IV - Residências isoladas - (R1) ;
V - Residências geminadas - (R2) ;
VI - Residências agrupadas - (R3) ;
VII - Residências populares - (R5) ;
VIII - Indústrias não incômodas - (I1) .

Art. 22 - Todos os usos permitidos no artigo 21 ficam sujeitos aos seguintes requisitos; excluídas as instalações industriais não incômodas e os usos classificados como Comércio Excepcional:

I - Área mínima do lote 300,00 m2;
II - Testada mínima do lote 10,00 m;
III - Profundidade mínima do lote 15,00 m;
IV - Afastamentos mínimos da construção em relação aos limites do lote:

a) frente: 4,00 (quatro) metros;
b) fundos: dispensável;
c) laterais: dispensáveis para lote encravado e 2,00 (dois) metros para lote de esquinas;

V - Coeficiente máximo de ocupação do lote:

a) 0,8 para os usos comerciais;
b) 0,7 para os demais usos permitidos;

VI - Coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 2 (dois) para todos os usos permitidos.

Art. 23 - A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via

pública será de uma vez a largura da rua.

§ 1º - Nos lotes de esquina em vias públicas de larguras diversas, a altura máxima permitida pela via de maior largura poderá estender-se unicamente até a profundidade de 20 metros a contar do alinhamento, obedecendo daí em diante a redução decorrente da altura permitida na via pública de menor largura.

§ 2º - Em lotes que se estenderem de uma rua a outra, através do quarteirão, a construção obedecerá, em cada fachada as restrições impostas pela largura da respectiva via pública.

ZONA RESIDENCIAL 1 (Z.R.1)

Art. 24 - Na Zona Residencial 1 (Z.R. 1) definida na planta de zoneamento são permitidos os seguintes usos:

I - Comércio cotidiano - (CC);
II - Residências isoladas - (R1);
III - Residências geminadas - (R2);
IV - Residências agrupadas - (R3);
V - Residências coletivas - (R4);
VI - Residências populares - (R5);

Art. 25 - Todos os usos permitidos no artigo 24 ficam sujeitos aos seguintes requisitos:

I - Área mínima do lote 300,00 m2;
II - Testada mínima do lote 10,00 m ;
III - Profundidade mínima do lote 15,00 m ;

IV - Afastamento mínimo da construção em relação aos limites do lote:

a) frente: 4,00 (quatro) metros;
b) fundos: dispensável;
c) laterais: dispensáveis para os lotes encravados e 2,00 (dois) metros para lotes de esquina;

V - Coeficiente máximo de aproveitamento do lote:

a) 3 (três) para habitações coletivas;
b) 2 (dois) para prédios comerciais e demais usos permitidos;

VI - Coeficiente máximo de ocupação do lote: será de 0,7 para todos os usos permitidos.

Art. 26 - A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública, será de uma vez e meia a largura da rua.

§ 1º - Nos lotes de esquina em vias públicas de larguras diversas, a altura máxima permitida pela via de maior largura, poderá estender-se unicamente até a profundidade de 20 metros a contar do alinhamento, obedecendo daí em diante a redução decorrente da altura permitida na via pública de menor largura.

§ 2º - Em lotes que se estenderem de uma rua a outra através do quarteirão, a construção obedecerá, em cada fachada as restrições impostas pela largura da respectiva via pública.

Art. 27 - Nas edificações mistas de

uso comercial e habitação coletiva, será observada a seguinte relação de área: 1/2 (um meio) da área destinada ao comércio, acrescido de 1/3 (um terço) da área destinada a habitação coletiva, não poderá superar a área do lote.

ZONA RESIDENCIAL 2 (Z.R.2)

Art. 28 - Na Zona Residencial 2 (Z.R. 2) definida na planta de zoneamento são permitidos os seguintes usos:

I - Comércio excepcional (CE);
II - Comércio principal (CP);
III - Comércio Cotidiano (CC);
IV - Residências isoladas (R1);
V - Residências geminadas (R2);
VI - Residências agrupadas (R3);
VII - Residências populares (R5);
VIII - Indústrias não incômodas (I1).

Art. 29 - Todos os usos permitidos no artigo 28 ficam sujeitos aos seguintes requisitos; excluidas as instalações industriais não incômodas e os usos classificados como Comércio Excepcional:

I - Área mínima do lote 300,00 m2;
II - Testada mínima do lote 10,00 m ;
III - Profundidade mínima do lote 15,00 m ;
IV - Afastamentos mínimos da construção em relação aos limites do lote:

a) frente: 4,00 (quatro)metros;
b) fundos: dispensável;
c) laterais: dispensáveis para lote encravado e 2,00 (dois) metros para

lote de esquinas;

V - Coeficiente máximo de ocupação do lote:

a) 0,8 para os usos comerciais;

b) 0,7 para os demais usos permitidos;

VI - Coeficiente máximo de aproveitamento do lote: será de 2 (dois) para todos os usos permitidos.

Art. 30 - A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública será de 1,0 (uma) vez a largura da rua.

§ 1º - Nos lotes de esquina em vias públicas de larguras diversas, a altura máxima permitida pela via de maior largura, poderá estender-se uniformemente 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.

§ 2º - Em lotes que se estenderem de uma rua a outra através de quarteirão, a construção obedecerá em cada fachada as restrições impostas pela largura da respectiva via pública.

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL

Art. 31 - Na Zona Residencial Especial (Z.R.E.) definida na planta de zoneamento são permitidos os seguintes usos:

I - Residências isoladas (R1);
II - Residências geminadas (R2);
III - Residências coletivas (R4).

Art. 32 - Todos os usos permitidos no artigo 31 ficam sujeitos aos seguintes requisitos:

I - Área mínima do lote 420,00 m2;
II - Testada mínima do lote 12,00 m ;
III - Profundidade mínima do lote 20,00 m ;
IV - Afastamentos mínimos da construção em relação aos limites dos lotes:

a) frente: 6,00 (seis) metros em relação ao alinhamento predial;

b) fundos:

1) habitações coletivas - H/4, sendo H a altura do piso do andar térreo até a laje de cobertura, com o mínimo de 4,00 (quatro) metros;

2) dispensável para os demais usos permitidos;

c) laterais:

1) habitação coletiva - H/4, sendo H a altura do piso do andar térreo até a laje de cobertura, com o mínimo de 4,00 (quatro) metros;

2) demais usos permitidos:
para lote encravado - dispensável;
para lotes de esquinas - 4,00 (quatro) metros.

V - Coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 2 (dois) para todos os usos permitidos;
VI - Coeficiente máximo de ocupação do lote:

a) 0,6 para residências isoladas e geminadas;
b) 0,4 para habitações coletivas;

Art. 33 - A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública, será de uma vez a largura da rua.

§ 1º - Nos lotes de esquina em vias públicas de largura diversa, a altura máxima permitida pela via de maior largura poderá estender-se unicamente até a profundidade de 20,00 (vinte) metros a contar do alinhamento, obedecendo daí em diante a redução decorrente da altura permitida pela via pública de menor largura.

§ 2º - Em lotes que se estenderem de uma rua a outra através de quarteirão, a construção obedecerá em cada fachada, as restrições impostas pela largura da respectiva via pública.

ZONA INDUSTRIAL URBANA

Art. 34 - Na Zona Industrial Urbana (Z.I.U.) serão permitidos os seguintes usos:

I - Comércio excepcional (CE);
II - Comércio principal (CP);
III - Comércio cotidiano (CC);
IV - Indústrias não incômodas (I1);
V - Indústrias incômodas (I2).

Art. 35 - Todos os usos permitidos no

artigo 34 ficam sujeitos aos seguintes requisitos:

I - Área mínima do lote 300,00 m2;

II - Testada mínima do lote 18,00 m ;

III - Profundidade mínima do lote 20,00 m ;

IV - Afastamento mínimo do corpo da construção principal em relação aos limites do lote:

a) até 1000,00 (hum mil) metros quadrados de área de terreno:

1) frente: 5,00 (cinco) metros;

2) fundos e laterais: 3,00 (três) metros;

b) de 1001,00 (hum mil e um) a 5000,00 metros quadrados de área de terreno:

1) frente: 5,00 (cinco) metros;

2) fundos: 4,00 (quatro) metros;

3) laterais: 4,00 (quatro) metros;

c) maior que 5000,00 (cinco mil) metros quadrados de área de terreno:

1) frente: 8,00 (oito) metros;

2) fundos: 5,00 (cinco) metros;

3) laterais: 5,00 (cinco) metros;

V - Coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 2 (dois) para todos os usos permitidos;

VI - Coeficiente máximo de ocupação do lote:

a) até 1000,00 (um mil) metros quadrados de área de terreno - 0,60;

b) de 1001,00 a 5000,00 metros quadrados - 0,65;

c) de 5.001,00 a 10000,00 metros quadrados - 0,70;

d) acima de 10.000,00 (dez mil) me

tros quadrados - 0,80;

VII - Número máximo de pavimentos:

a) até 1000,00 (um mil) metros quadrados - 2 pavimentos;

b) de 1001,00 a 5000,00 metros quadrados - 4 pavimentos;

c) acima de 5000,00 (cinco mil) metros quadrados - 6 pavimentos.

Parágrafo Único - Executar-se-ão os casos onde seja necessário maior número de pavimentos desde que corresponda a necessidade técnica.

Art. 36 - As restrições impostas para os usos permitidos na Zona Industrial Urbana serão também utilizadas para regulamentar a implantação de Indústrias não Incômodas (I1) e ComércioExcepcional (CE) na Zona Comercial (ZC) na Zona Comercial Excepcional (ZCE) e Residencial 2 (ZR2).

ZONA INDUSTRIAL

Art. 37 - Na Zona Industrial (ZI) definida na planta de zoneamento são permitidos os seguintes usos:

I - Comércio excepcional (CE);
II - Comércio principal (CP);
III - Indústrias não incômodas (I1);
IV - Indústrias incômodas (I2);
V - Indústrias perigosas ou nocivas (I3).

Art. 38 - Todos os usos permitidos no artigo 37 ficam sujeitos

aos requisitos estabelecidos no artigo 35 desta lei.

ZONA TURÍSTICA E CLIMÁTICA

Art. 39 - Na Zona Turística e Climática será permitido apenas o uso residencial isolado (R1).

Art. 40 - O uso permitido no artigo 39, fica sujeito aos seguintes requisitos:

I - Área mínima do lote 5.000 m2 ;
II - Testada mínima do lote 20 m ;
III - Profundidade mínima do lote 40 m ;
IV - Afastamentos mínimos de construção em relação aos limites dos lotes:
a) frente: 8,00 (oito) metros em relação ao alinhamento predial;
b) fundos: 4,00 (quatro) metros;
c) laterais: 3,00 (três) metros para lote encravado e 4,00 (quatro) metros para lote de esquinas;
V - Coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 0,5 para o uso permitido;
VI - Coeficiente máximo de ocupação do lote: 0,3 para uso permitido.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIA

Art. 41 - Nenhum terreno ou prédio poderá ter seu uso modificado e nenhum prédio poderá ser construido ou ampliado,

reformado ou modificado, antes de ser concedido pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, a respectiva licença de construção, certificando que as plantas e o uso do solo (terreno), prédios e outras edificações, estão em conformidade com esta lei.

Art. 42 - Os perímetros das zonas definidas no artigo 39 desta lei são os seguintes:

I - Zona Comercial Excepcional (ZCE):

a) rua Pascoal Gerônimo Fornazari em toda sua extensão;

b) estrada de acesso à Rodovia Sorocaba-Piedade no trecho compreendido entre o cruzamento com o Córrego Itapeva até o acesso à Fábrica de Cimento Votoran;

II - Zona Comercial (ZC):

a) todas as avenidas existentes na cidade, inclusive as previstas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município;

b) a área que se inicia na intersecção dos alinhamentos dos eixos da Avenida São João com a via de acesso Votorantim-Sorocaba; segue pela referida via no sentido de Votorantim até encontrar a Avenida 31 de Março; segue por esta Avenida até encontrar a Rua José Thomaz da Costa; deflete à direita e segue pela referida rua até encontrar a Rua Antonio Bertoni; deflete à direita e segue pela Rua Antonio Bertoni até encontrar a Avenida Celso Miguel dos Santos; deflete à direita

e segue até a Rua Eduardo Prado, nesse alinhamento passa pelas Ruas Noé Carlos de Campos, Francisco' Paula Santos e Almeida Junior; defl ete à esquerda e segue pela Rua Eduardo Prado até a Avenida São João; defl ete à direita e segue pela Avenida São João até encon trar o ponto de partida, fechando o perímetro;

c) a área que se inicia no cruzamen- to da Rua Sorocaba com o eixo da Avenida Gabriel Pissa; segue pela Rua Sorocaba no sentido Centro-Bair ro até a Rua Joaquim Fogaça; defle te à direita e segue pela Avenida José Ermírio de Moraes até a pon te da Rua Amirtes Luvison; Defle te à esquerda e segue até encon trar os trilhos da Estrada de Fer ro Elétrica Votorantim; defl ete à direita e segue pelos trilhos da E.F.E.V. no sentido Votorantim-So rocaba até o eixo da Avenida Ga briel Pissa; defl ete à direita e segue pela Avenida Gabriel Pissa até o cruzamento do eixo da Aveni da Gabriel Pissa e Rua Sorocaba , ponto de partida onde fecha o pe rímetro;

III - Zona Residencial 2 (Z.R.2)

a) a área que se inicia na interseç ção dos alinhamentos das Avenidas Octavio Augusto Rangel e Ezaziel Ribeiro até a Avenida 27 de Março;

deflete à direita e segue por esta Avenida Projetada do P.D.D.I. até encontrar a Avenida Projetada do P.D.D.I., denominada Isabel Ferreira Coelho; deflete à direita e segue por esta Avenida até a Avenida Octavio Augusto Rangel; deflete à direita e segue por esta até o ponto de partida, fechando o perímetro da Zona Residencial 2 de Curtume.

b) a área que se inicia no cruzamento da Rodovia SP. 79 com o Córrego Itapeva; segue pela Rodovia SP. 79 no sentido de Piedade até encontrar a linha de Adutoras de Sorocaba; deflete à direita e segue pela adutora até o Córrego Itapeva; deflete à direita e segue pelo Córrego até o ponto de partida, fechando o perímetro da Zona Residencial do Itapeva;

c) a área que se inicia no marco nº 22 do IBGE, localizado próximo da confluência da estrada municipal João de Camargo com a Rodovia estadual Sorocaba-Pilar do Sul, Via Salto de Pirapora; segue pela linha demarcatória intermunicipal, passando pelo marco nº 23 do IBGE, localizado no Lar-Escola Monteiro Lobato; segue pela mesma linha demarcatória intermunicipal passando pelo marco nº 24 do IBGE e vai até o marco nº 25 do IBGE que está localiza

do na confluência do córrego da divisa com o Rio Ipanema; desce acompanhando o sentido contrário das águas do Rio Ipanema até encontrar o marco nº 26 do IBGE, localizado à margem da Rodovia Estadual Sorocaba-Pilar do Sul, Via Salto de Pirapora; deflete à esquerda e segue pela mesma rodovia no sentido Pilar do Sul-Sorocaba, até encontrar o marco nº 22 do IBGE, tomado como marco de partida, fechando o perímetro da Zona Residencial 2, situada na Região Norte do Município, confrontando com a Zona Turística e Climática Norte e a divisa intermunicipal de Votorantim-Sorocaba;

IV - Zona Residencial Especial (Z.R.E.) inicia na via de acesso Votorantim-Sorocaba onde está localizado o marco da divisa do Município Votorantim Sorocaba; segue pela referida Via no sentido para Votorantim até encontrar com a Avenida Claudio Pinto Nascimento; deflete à direita e segue pela Avenida Claudio Pinto Nascimento até encontrar a divisa do Município, localizada em uma Avenida de 1a. Categoria do P.D.D.I., hoje denominada como Estrada do Kilô; deflete à direita e segue pela divisa do Município até encontrar o ponto de partida fechando o perímetro da Zona Residencial Especial;

V - Zona Industrial Urbana (Z.I.U.)

a) inicia no cruzamento da Rua Francisco Nunes Mendes com a Rua F, segue pela Rua F até a Rua A; defle te à direita e segue por esta, em linha reta até a E.F.S.V.; defle te à direita e segue pela E.F.S.V. na extensão de 360,00 metros li neares; defle te à direita a 90º e segue em linha reta até encontrar uma Avenida Secundária Projetada do P.D.M.I.; defle te a direita e segue por esta até encontrar o ponto de partida, fechando o perí metro da Zona Industrial Urbana do Bairro Votocal;

b) inicia no cruzamento da Avenida Octavio Augusto Rangel com a Ave nida Ezaziel Ribeiro até a Avenida 27 de Março; defle te à esquer da e segue pela Avenida 27 de Mar ço até a linha de divisão intermu nicipal Votorantim-Sorocaba; de flete à esquerda e segue pela li nha de divisa intermunicipal até cruzar com a Rodovia Raposo Tava res; defle te à esquerda e segue a té o cruzamento da referida Rodo via com a Avenida Octavio Augusto Rangel; defle te à esquerda e se gue pela Avenida Octavio Augusto Rangel até encontrar o ponto de partida, fechando o perímetro da Zona Industrial Urbana do Bairro do Curtume;

c) inicia no marco da divisa intermu nicipal Votorantim-Sorocaba, si

tuado no acesso Votorantim- Sorocaba; segue pela divisa de Município até a E.F.E.V. deflete à direita e segue pela E.F.E.V. no sentido Sorocaba-Votorantim até o alinhamento da Avenida Rev. José Manoel da Conceição; segue pela referida Avenida numa extensão de 700,00 metros lineares; deflete à direita a 90º da Avenida Rev. José Manoel da Conceição e segue em linha reta até o Rio Sorocaba; deflete à direita e segue pelo Rio Sorocaba no sentido das águas até a Avenida Secundária Projetada do P.E.D.I., denominada' Avenida São João; deflete à esquerda e segue pela Avenida São João, até a Via de acesso Votorantim -Sorocaba; deflete à direita e segue por esta Via até o ponto de partida, fechando o perímetro da Zona Industrial Urbana de Sano;

d) inicia no ponto 13 localizado na E.F.E.V., segue em linha reta numa extensão de 60,00 metros lineares, no rumo 84ºNE; deflete à direita no angulo de 61º e segue numa extensão de 545,00 metros lineares , no rumo 35ºNE; deflete à esquerda' no angulo de58º30', e segue numa extensão de 360,00 metros lineares, no rumo 86º30'NE; deflete à esquerda a 90º e segue em linha reta numa extensão de 80,00 metros lineares; deflete à esquerda a 90º e segue em linha reta numa extensão de 100,00 metros lineares; deflete à

direita a 90º e segue em linha reta numa extensão de 120,00 metros lineares; deflete à direita a 90º e segue em linha reta até encontrar a Rua Alfredo Maia; deflete à esquerda e segue pela Rua Alfredo Maia até a ponte do Córrego Cubatão; deflete à esquerda e' segue pelo Córrego Cubatão até o Canal do Rio Sorocaba; deflete à direita e segue por este Canal até a ponte da Rua Amirtes Luvison; deflete à esquerda e segue em linha reta em direção ao ponto de partida, fechando o perímetro da Zona Industrial Urbana "Votorantim".

VI - Zona Industrial

a) na Região Norte do Município, localizando-se entre a Zona Turística e Climática Norte- Núcleo 02 e a divisa intermunicipal Votorantim-Sorocaba e acha-se compreendida dentro da seguinte linha perimétrica; inicia no divisor natural das águas que é ponto de divisa intermunicipal Votorantim-Sorocaba, localizado na lateral da Avenida 27 de Março; segue pela referida Avenida no sentido Sul, cruzando com a Avenida Ezaziel Ribeiro até encontrar a Avenida Secundária do P.D.D.I. antiga Estrada do Castilho; segue pela mesma Avenida 27 de Março até encontrar uma Rua Projeta

da; deflete à esquerda e segue pela referida Rua Projetada, confrontando com propriedade de Alfredo Santarini até o seu final; deflete à esquerda e segue por uma outra Rua Projetada da Área Industrial-Núcleo 01 até encontrar a Avenida Ezaziel Ribeiro, confrontando com propriedade de Jorge Moisés Betty; deflete à direita e segue pela Avenida Ezaziel Ribeiro; continua no mesmo rumo, agora na' Estrada dos Morros até encontrar com o entroncamento da referida Estrada no ponto onde localiza-se a Escola Municipal do Bairro dos Morros; deflete à esquerda e segue por uma Estrada Municipal até encontrar o marco nº 09 do IBGE no divisor natural das águas; deflete à esquerda e segue pela linha demarcatória intermunicipal Votorantim-Sorocaba, passando pelo marco nº 10 do IBGE; segue ainda pela linha divisória intermunicipal Votorantim-Sorocaba, passando pelo marco nº 11 do IBGE; segue pela referida linha demarcatória intermunicipal Votorantim-Sorocaba, até encontrar a Avenida 27 de Março, ponto de partida, fechando o perímetro da Zona Industrial Rural Núcleo 01;

b) na Região Centro-Oeste do Município, localizando-se entre a Zona Turística e Climática Norte Núcleo-01, Zona Rural e Zona Turís

tica e Climática Centro Oeste acha-se compreendida dentro da seguinte linha perimétrica:
inicia na confluência do Rio Ipanema com o Córrego Santa Maria no sentido contrário das águas até encontrar a Estrada Municipal do Tanquinho; deflete à direita e segue pela referida estrada na extensão de 320,00 metros lineares; deflete à esquerda e segue em linha paralela a Rodovia SP. 250 numa equidistância de 400,00 metros lineares da referida Rodovia, até encontrar a linha demarcatória intermunicipal; deflete à direita e segue pela linha demarcatória acima descrita até cruzar com a Rodovia SP. 250; desta Rodovia segue ainda pela linha demarcatória intermunicipal numa distância de 1.200,00 metros lineares; deflete à direita e segue em linha paralela a Rodovia SP. 250 numa equidistância de 400,00 metros lineares até encontrar a estrada velha para Salto de Pirapora; deflete à esquerda e segue pela referida estrada até o Córrego Ipaneminha que é divisa de Município; deflete à direita e segue pelo Córrego Ipaneminha no sentido das águas, até encontrar o ponto de partida, fechando o perímetro da Zona Industrial Rural Núcleo- 02;

VII - Zona Turística e Climática (Z.T.C.)

a) na Região Centro Oeste do Município localisando-se entre a Zona Industrial Rural Núcleo 2 e a divisa intermunicipal Votorantim-Salto de Pirapora, acha-se compreendida dentro da seguinte linha perimétrica: inicia no cruzamento da Estrada velha de Salto de Pirapora com a linha de divisa da Zona Industrial Rural Núcleo 2 localisada a 400,00 metros lineares da Rodovia SP. 250; segue por esta linha divisória em paralelo com a Rodovia e distante 400,00 metros lineares no sentido Votorantim-Piedade até a divisa do Município; defleta à direita e segue pela linha demarcatória intermunicipal até encontrar o Ribeirão Jurupará, confrontando com o Município de Piedade; defleta à direita e segue pelo contraforte fronteiro até o divisor Pirapora Ipanema; continua por este divisor até a Cabeceira mais meridional do Ribeirão Capeavinha, pelo qual desce até a fôz do Ipanema; desce pelo Rio Ipanema até a fôz do Córrego Ipanemínha confrontando com o Município de Salto de Pirapora, até encontrar a estrada Velha de Salto de Pirapora; defleta à direita e segue por esta estrada até encontrar o ponto de partida fechando o perímetro da Zona Turística e Climática Sub 02.

b) na Região Sul do Município, ao lon

ge do limite intermunicipal Vote rantim com Piedade e Ibiuna acha se compreendida dentro da seguin te linha perimétrica:
inicia no ponto denominado 01 si tuado no cruzamento da Estrada Mu nicipal do Carafá com a Estrada de acesso à Light, antiga Estrada de Ibiuna; segue pela Estrada Munici pal do Carafá até encontrar o pon to 01 situado no Córrego Carafá ; defleto à direita e segue pelo Cór rego do Carafá até encontrar com a Represa Itupararanga, confron tando com o Município de Mairin que; segue agora pela referida Re presa confrontando com os Munici pios de Ibiuna e Piedade até en contrar o Sítio do Poço; vai do Sítio do Poço contornando o divi sor de águas, até encontrar a Es trada Velha de Piedade onde si tua-se o ponto 03; defleto à di reita e segue pela referida Estra da, no sentido Piedade-Votorantim até encontrar o ponto 04 distando 1.100,00 metros lineares da divi sa intermunicipal Votorantim-Pie dade; defleto à direita e segue em linha paralela ao divisor intermu nicipal Votorantim-Piedade numa e quidistância de 1.000,00 metros li neares, até encontrar o ponto 05 situado no Sítio do Poço; defleto à esquerda e segue em linha reta, até encontrar o ponto 01 situado no cruzamento da Estrada da Light,

antiga Estrada de Ibiuna, com com a Estrada Municipal de Carafá, fechando o perímetro da Zona Turística e Climática Sul.

e) na Região Norte do Município, em continuidade ao limite da Zona Urbana - Núcleo 01 a acha-se compreendida dentro da seguinte linha perimétrica:
inicia-se no marco nº 22 do IBGE, localizado próximo da confluência da Estrada Municipal de João de Camargo com a Rodovia Estadual Sorocaba-Pilar do Sul, Via Salto de Pirapora; segue pela Rodovia Estadual acima referida no sentido Sorocaba-Pilar do Sul, até encontrar o marco nº 26 do IBGE, localizado à margem do Rio Ipanema, confrontando com a Zona Urbana Núcleo 02; deflete à esquerda e segue pelo Rio Ipanema até encontrar o Córrego Santa Maria, confrontando com o Município de Sorocaba; segue pelo Córrego Santa Maria no sentido contrário das águas, até encontrar a Estrada Municipal do Tanquinho; deflete à direita e segue pela Estrada Municipal do Tanquinho até encontrar o limite da Zona Industrial Rural-Núcleo 02; ponto este, distante 400,00 metros lineares da Rodovia Estadual Sorocaba-Piedade; deflete à esquerda e segue numa extensão de 400,00 metros lineares, confrontando com a Zona Industrial

Rural-Núcleo02; deflete à esquerda e segue em linha paralela à Estrada Municipal do Tanquinho, numa equidistância de 400,00 metros lineares da referida Estrada, até encontrar com o limite da Zona Urbana-Núcleo 01; deflete à esquerda e segue por 400,00 metros lineares até encontrar a Estrada Municipal do Tanquinho; deflete à direita e segue pelo limite da Zona Urbana Núcleo 01, ou seja, pela Estrada do Orefêce até encontrar o marco nº 21 do IBGE, na Estrada Municipal de João de Camargo; deflete à esquerda e segue pela linha demarcatória intermunicipal Votorantim-Sorocaba, até encontrar o marco nº 22 do IBGE, localizado na confluência da Estrada Municipal de João de Camargo com a Rodovia Estadual Sorocaba Pilar do Sul- Via Salto de Pirapora, fechando o perímetro da Zona Turística e Climática Norte-Núcleo 01;

d) na Região Norte do Município, em continuidade ao limite da Zona Urbana-Núcleo 01 e acha-se compreendida dentro da seguinte linha perimétrica:
inicia-se no ponto de limite da Zona Urbana Núcleo 01, situado defronte ao portão principal do Cemitério São João Batista, desce pela Avenida Santo Antonio, antiga estrada do Cemitério, numa extensão de 500,00 metros lineares; deflete à direita formando angulo de 90º e

segue em linha reta até encontrar o Córrego Cubatão; deflete à direita e segue pelo referido Córrego no sentido contrário das águas até encontrar a Estrada Municipal de Cubatão; deflete à esquerda e segue pela referida Estrada Municipal, até encontrar a Avenida Pascoal Gerônimo Fornazari; deflete à direita e segue pela Avenida Pascoal Gerônimo Fornazari, até encontrar com uma Avenida Secundária Projetada do P.D.D.I.; deflete à direita e segue pela mesma Avenida Secundária Projetada até encontrar com a Rua Projetada da Área Industrial-Núcleo 01;deflete à direita e segue pela referida Rua Projetada até seu final;deflete à esquerda e segue por outra Rua Projetada da Área Industrial-Núcleo 01, até encontrar a Avenida Ezaziel Ribeiro; deflete à direita e segue pela Avenida Ezaziel Ribeiro; continua no mesmo rumo, agora na Estrada Municipal dos Morros, até encontrar com o entroncamento da referida Estrada no ponto localizado antes da Capela do Bairro dos Morros; deflete à direita e segue por uma Estrada até encontrar com um Córrego sem denominação; deflete à direita e segue pelo referido Córrego,sem denominação até encontrar o Córrego Cubatão próximo à Estrada Municipal Cubatão; deflete à esquerda

e segue pelo Córrego Cubatão, até encontrar com a Estrada Santa Maria; defleta à direita e segue pela referida Estrada, no sentido Fazenda Santa Maria-Fábrica de Cimento, até encontrar com o arruamento da Estrada da Light ou Estrada do Ribeira; defleta à direita e segue pela referida Estrada até encontrar com seu ponto de origem defronte ao Cemitério São João Batista, fechando o perímetro da Zona Turística e Climática Norte-Núcleo 02.

× VIII - ZONA RE

DOS RECURSOS

Art. 43 - Os proprietários de edifícios ou loteamentos, poderão recorrer ao Poder Executivo Municipal, cabendo a este , julgar sobre:

I - Casos omissos nesta lei;
II - Casos de manifesta impossibilidade de aplicação dos requisitos desta lei.

Parágrafo Único - Para tais deliberações será constituida uma Comissão composta do Coordenador de Viação e Obras Publicas e Assessor de Planejamento, Assessor Jurídico e outros indicados pelo Prefeito Municipal, através de Portaria.

DOS USOS NÃO CONFORME

Art. 44 - Todo uso do solo ou modificação existente na data da publicação desta lei, ou de suas emendas subsequentes, mas não em conformidade com suas disposições, será denominado: USO NÃO CONFORME, com as limitações previstas neste Código.

Art. 45 - Qualquer uso de edificação que não esteja dentro das determinações desta lei, não poderá ser:

I - Substituido por outro a não ser o indicado pelo Código de Zoneamento vigente;

II - Restabelecido após 6 (seis) meses de descontinuidade;

III - Reconstruido após avaria que tenha reduzido o seu valor venal a 1/3 (um terço) do que valia efetivamente, antes da avaria;

IV - Ampliado em sua área de construção (utilização e ocupação);

V - Reformado desde que as obras acarretem maior duração para os edifícios.

DAS PENALIDADES E MULTAS

Art. 46 - Pelas infrações das disposições deste Código, sem prejuiso de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário e ao profissional responsável, simultaneamente, as seguintes multas:

I-Por deixar de cumprir as exigências re

lativas a índice de aproveitamento, afastamentos, recuos, zoneamento de uso, a altura, a localização no lote e a concordância de níveis;

a) zona rural - 1/5 de salário referência vigente na região;
b) zona urbana - 1/2 salário referência vigente na região;

II - Por prosseguir na execução da obra embargada pela Prefeitura - 1 salário referência vigente na região;

III - Por executar obra em desacôrdo com o projeto aprovado com alteração dos elementos previstos no ítem I - 1/2 salário referência vigente na região;

IV - Por executar modificações em projeto aprovado quando independa de licença, sem fazer a necessária comunicação a Prefeitura - 1/4 de salário referência vigente na região;

V - Por executar obra sem licença em edificações em desacôrdo com este Código 1 salário referência vigente na região;

VI - Pelo não cumprimento de intimação para modificação de chaminé ou para emprego de dispositivo fumívoro - 1/4 de salário referência vigente na região;

VII- Pelo funcionamento de chaminé interditada - 1/2 salário referência vigente na região;

VIII - Pelo funcionamento ruidoso ou incômodo em estabelecimento industrial ou oficial - 1/2 salário referência vigente na região;

IX - Pela instalação de depósito de infla

máveis ou explosivos em lugar proibi do - 2,5 salário referência vigente na região;

X - Pela instalação de depósito de infla máveis ou explosivos em lugar não proibido, mas sem licença da Prefei tura - 1/4 de salário referência vi gente na região;

XI - Pelo não cumprimento de intimação re lativa a depósito de inflamáveis ou explosivos - 1/2 salário referência' vigente na região;

XII - Pela instalação de depósito de mate riais ou mercadorias ou de sucata em lugar proibido - 1/2 salário referên cia vigente na região;

XIII - Pelo não cumprimento da intimação re lativa a depósito de materiais ou mercadorias ou a sucata - 1/2 salá rio referência vigente na região;

XIV - Pela mudança do destino ou utiliza ção da edificação em desacôrdo com o zoneamento - 1/2 salário referência vigente na região;

XV - Pela exploração de pedreira ou bar reiras sem licença da Prefeitura -1 salário referência vigente na região;

XVI - Pela infração de qualquer outra dis posição deste Código quando não te nha sido prevista penalidade confor me a gravidade da falta - 1/10 a 1 salário referência vigente na re gião a critério da autoridade compe tente.

§ 1º - As multas só serão aplicadas após decorridos 6 (seis) dias úteis

contados do recebimento do embargo emitido pela fiscalização, e quando o proprietário ou profissional responsável não tenham nesse período legalizado as infrações deste Código.

§ 2º - Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro a aplicada na vez anterior até o máximo de 2,5 salário referência vigente.

Art. 47 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

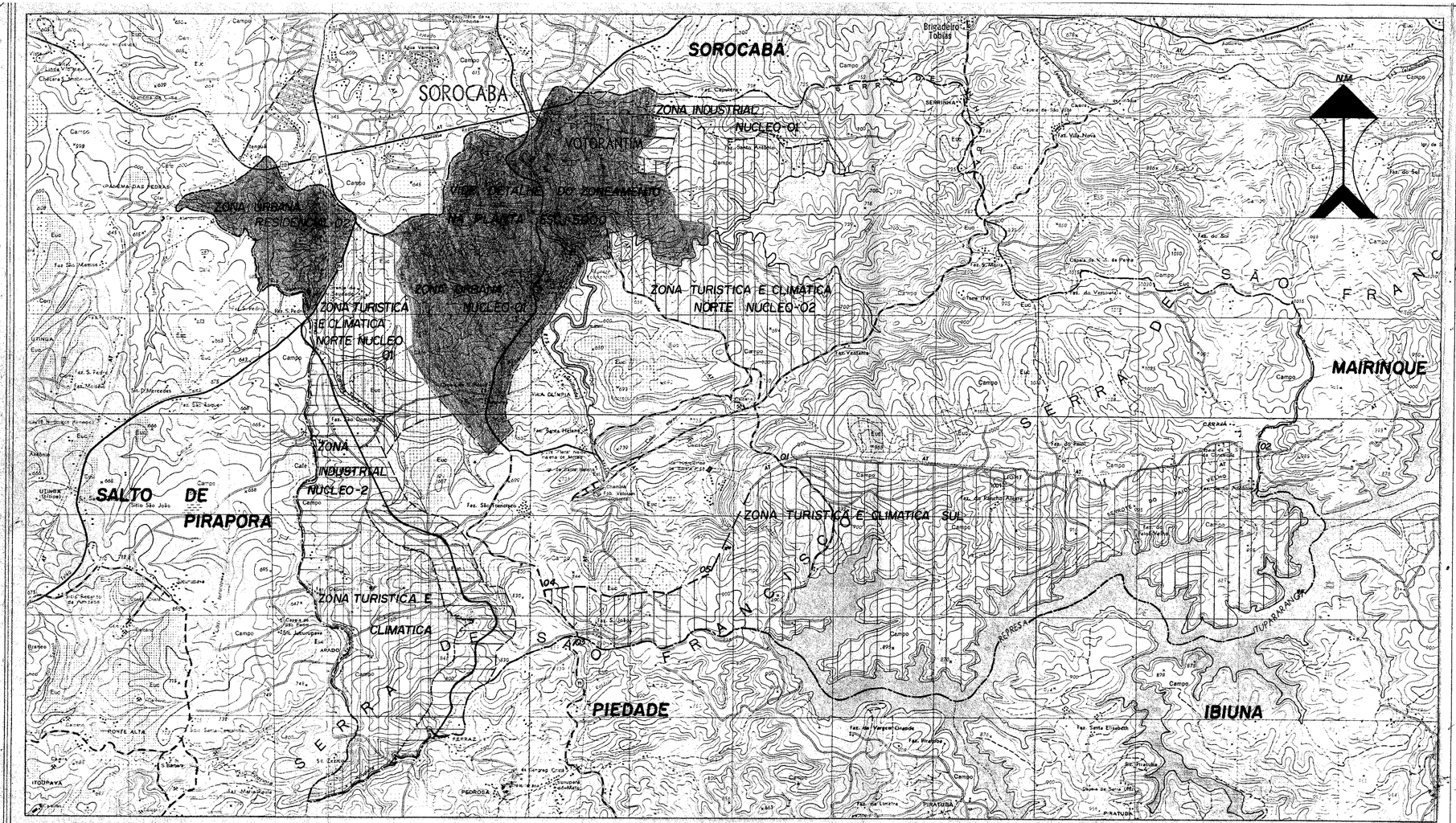
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM, em 31 de outubro de 1979 - XV ANO DA EMANCIPAÇÃO.

LÁZARO DE GOES VIEIRA
Prefeito Municipal

PLANTA DA CIDADE DE VOTORANTIM (S.P.)

LIMITE DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA
LIMITE DA ZONA URBANA





PLANTA DO MUNICIPIO DE VOTORANTIM

ESTADO DE SÃO PAULO

MAPA ORGANIZADO PELA DIRETORIA DE ENGENHARIA E URBANISMO DA PREFEITURA, BASEADO NA LEI Nº 8050 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1.963 E COM ELEMENTOS DO LEVANTAMENTO AERO-FOTOGRAMETRICO DA SUPERINTENDÊNCIA DE CARTOGRAFIA DO IBGE.

AREA = 177 Km² ESCALA = 1:50.000

1000 0 1000 2000 3000

EQUIDISTANCIA DAS CURVAS DE NIVEL 20M

LEGENDA

- ZONA URBANA
- ZONA TURISTICA E CLIMATICA
- ZONA INDUSTRIAL RURAL
- ZONA RURAL

CONVENÇÕES

LIMITES
- INTERMUNICIPAL
- AREAS ESPECIAIS

ESTRADA DE FERRO
- BITOLA ESTREITA
- TELEFONE
- ENERGIA ELETRICA

ESTRADAS DE RODAGEM
- PAVIMENTADA
- SEM PAVIMENTAÇÃO
- CAMINHO TRILHA
- IDENTIFICAÇÃO DE RODOVIAS (F, E)

DIRETORIA DE OBRAS E URBANISMO
ENGº ANTONIO CELSO LEONI S. DE MELLO

PREFEITO MUNICIPAL
LUIS DO PATROCINIO FERNANDES

ASSESSORIA DE OBRAS
INACIO LOPES SEVILHANO

SETOR DE TOPOGRAFIA E PLANEJ.
JOÃO SOUTO NETO

VOTORANTIM, 28/ 07 / 197-