

**LEI Nº 3.444, DE 29 DE ABRIL DE 2015**

**INSTITUI A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ESTABELECENDO REGRAS PARA O ORDENAMENTO DAS ÁREAS PARA ATIVIDADES HUMANAS E ECONÔMICAS, REVOGA LEIS nº 674/71, 1.153/86, 2.210/2000 e 2.401/2002 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JUVENIL CIRELLI**, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica instituída a Lei de USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, estabelecendo os critérios para compatibilizar de forma harmônica as interferências humanas com o espaço físico, respeitando suas vocações naturais, o desenvolvimento e a qualidade de vida, no aspecto físico-territorial do Macrozoneamento definido no Art. 9º da Lei Municipal 2.771/2006.

**§1º.** Esta Lei regulamenta um dos mecanismos de consecução do Plano Diretor da Estância Turística de Salto, instituído pela Lei Municipal 2.771 de 13 de Dezembro de 2.006, doravante convenicionado pela sigla **PDir**.

**§2º.** Ficam sujeitas ao ordenamento estabelecido nesta lei todas as atividades que envolvam atividades econômicas, obras e parcelamento de solo.

**§3º.** Os objetivos desta lei contemplam o cumprimento das disposições previstas nos artigos 6º e 7º do **PDir**, as quais devem ser consideradas para dirimir eventuais interpretações dúbias quanto ao que fica estabelecido.

**CAPÍTULO I - Critérios para Ordenamento**

**Art. 2º.** Considerando-se as aptidões do entorno e as diretrizes do PDir, as áreas também se diferenciam pelos índices de densidade demográfica, de ocupação e aproveitamento do terreno, do gabarito de altura, vagas para automóveis, recuos e permeabilidade.

**§ 1º** - A densidade demográfica é a relação entre o número de habitantes por unidade de área caracterizada, obtida pela divisão do primeiro pelo segundo;

§ 2º - A taxa de ocupação do terreno é o percentual obtido pela relação entre a projeção horizontal da área coberta construída e área total do terreno;

§ 3º - Coeficiente de Aproveitamento é um número natural decorrente da relação entre a área edificável e a área do terreno;

§ 4º - O gabarito de altura limita a quantidade de pavimentos de uma edificação acima do nível médio da testada do terreno. Para efeito de cálculo do limite de altura em metros, cada módulo de pavimento fica limitado a 3,10m (três metros e dez centímetros);

§ 5º - O índice de vagas para automóveis é referenciado por unidade habitacional ou por área útil edificada destinada a atividades econômicas;

§ 6º - Os recuos exigidos serão contados a partir do alinhamento existente ou do projeto para alargamento ou retificação do alargamento da via pública, bem como em relação às divisas dos lotes.

§ 7º - Nos terrenos de esquina, além do recuo, quando exigido para a frente principal do terreno, deverá ser observado um recuo para a frente secundária de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Nos casos de concordância em curva, os recuos serão considerados pelo prolongamento do alinhamento ditado pelo restante da quadra, em harmonia com o eixo da via, respeitando-se na concordância o afastamento mínimo de 1m (um metro) entre a divisa e vértices da edificação. As edículas e assemelhados em lote de esquina também obedecerão aos recuos e alinhamentos obrigatórios;

§ 8º - Taxa de permeabilidade é o percentual entre a área livre não pavimentada e a área total do terreno;

§ 9º - Para os casos de edifícios de uso misto, prevalece para o conjunto, as restrições máximas estabelecidas para cada um dos casos como se fossem isolados.

**Art. 3º.** Com efeito desta Lei, alteram-se e complementam-se as especificidades do Macrozoneamento definidas pelo anexo 1 instruído pelo Art. 9º do P.Dir indicadas para as áreas de expansão urbana, e o território municipal fica caracterizado por regiões que congregam características de acordo com suas aptidões a serem preservadas e/ou potencializadas, assim definidas:

1) **ZRU - Zona Residencial Unifamiliar:** Uso permitido exclusivamente para edificações unifamiliares e instalações correlatas à segurança, lazer e manutenção, com as seguintes especificações:

a) lotes com no mínimo 200m<sup>2</sup>;

- c) taxa de ocupação menor ou igual a 60% do terreno com declividade até 15%, e de 45% para lotes com declividade superior;
- d) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 1 (um);
- e) gabarito máximo para 2 (dois) pavimentos;
- f) mínimo de 2 (duas) vagas para automóveis por unidade habitacional;
- g) recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros), sem nenhum tipo de abrigo, cobertura ou estrutura vazada, mesmo que removíveis, admitindo-se apenas acessos pavimentados, tanques ornamentais, projeção de beirais, marquises e balcões descobertos (sacadas) limitados até 80cm (oitenta centímetros) em balanço e quadros para padrões de entrada e/ou medidores de consumo de água, energia elétrica, gás de rua e telecomunicações;
- h) taxa de permeabilidade de no mínimo 16%, salvo especificação maior para a zona, caracterizada por área do terreno sem nenhum tipo de pavimentação ou cobertura, admitindo-se que até um quarto dessa área pode receber cobertura em estrutura vazada com finalidade estética ou para suporte de vegetação trepadeira e/ou telas permeáveis para sombreamento, desde que não construídas no recuo obrigatório, de modo que sejam preservadas as condições naturais de infiltração de água para o subsolo;
- i) em terrenos maiores ou iguais a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) será permitida a edificação de no máximo duas unidades habitacionais em um mesmo lote, sendo uma apenas para acomodação familiar para caseiro, acrescentando também uma vaga para automóvel;
- j) projetos para parcelamento de solo em ZRU deverão contemplar pelo menos 5% de área institucional, 20% de área verde e 12% de sistema viário.

II) **ZPR - Zona de Predominância Residencial:** Uso misto unifamiliar, multifamiliar e comercial, onde as atividades comerciais permitidas serão relacionadas e regulamentadas por Decreto, devendo ser absolutamente compatíveis com as características do entorno residencial quanto ao tipo de comércio, porte e horário de funcionamento, com as seguintes especificações:

- a) lotes com no mínimo 200m<sup>2</sup>;
- b) densidade demográfica menor ou igual a 300 habitantes por hectare;
- c) taxa de ocupação menor ou igual a 60% do terreno com declividade até 15%, e de 50% para lotes com declividade superior;
- d) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos);
- e) gabarito máximo para 4 (quatro) pavimentos;



- f) 1 (uma) vaga para automóvel em edificações unifamiliares, mínimo de 2 (duas) vagas para automóvel por unidade habitacional em edifícios multifamiliares, e 1 (uma) vaga para automóvel ou para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área, ou fração dessa cota, de espaço de atendimento comercial;
- g) recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros);
- h) permite-se no recuo, garagens, abrigos ou alpendres, desde que executados com cobertura desmontável, aberto na frente e ao menos em uma das laterais, com pé-direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e altura total máxima de 3,50m;
- i) taxa de permeabilidade de no mínimo 16%, salvo especificação maior para a zona, caracterizada por área do terreno sem nenhum tipo de pavimentação ou cobertura, admitindo-se que até um terço dessa área pode receber cobertura em estrutura vazada com finalidade estética ou para suporte de vegetação trepadeira e/ou telas permeáveis para sombreamento, de modo que sejam preservadas as condições naturais de infiltração de água para o subsolo;
- j) poderão ser toleradas pequenas indústrias artesanais ou equiparadas, desde que se enquadrem nas limitações previstas no Art. 35;
- k) projetos para parcelamento de solo em ZPR deverão contemplar pelo menos 5% de área institucional, 20% de área verde e 15% de sistema viário.

III) **ZPC - Zona de Predominância Comercial:** Uso permitido residencial, comercial e pequenas indústrias onde as atividades econômicas permitidas serão relacionadas e regulamentadas por Decreto, considerando as características do entorno quanto ao tipo de comércio, porte e horário de funcionamento, demanda de tráfego local e seu potencial impacto na mobilidade urbana, com as seguintes especificações:

- a) densidade demográfica menor ou igual a 400 habitantes por hectare;
- b) taxa de ocupação menor ou igual a 80% do terreno para imóveis comerciais, e 70% para edifícios residenciais;
- c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 1,4 (um inteiro e quatro décimos);
- d) gabarito máximo para 4 (quatro) pavimentos;
- e) 1 (uma) vaga para automóvel em edificações unifamiliares, mínimo de 2 (duas) vagas para automóvel por unidade habitacional em edifícios multifamiliares, e 1 (uma) vaga para automóvel ou para cada 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área, ou fração dessa cota, de espaço de atendimento comercial e/ou industrial;

g) taxa de permeabilidade mínima de 15%, salvo especificação maior para a zona, caracterizada por área do terreno sem nenhum tipo de pavimentação, admitindo-se que até dois terços dessa área pode receber cobertura em estrutura vazada com finalidade estética ou para suporte de vegetação trepadeira e/ou telas permeáveis para sombreamento, de modo que sejam preservadas as condições naturais de infiltração de água para o subsolo.

h) oficinas, indústrias leves, depósitos, gráficas e impressoras deverão ser implantadas em lote igual ou superior a 250 m<sup>2</sup>;

i) projetos para parcelamento de solo em ZPC deverão contemplar pelo menos 5% de área institucional, 20% de área verde e 15% de sistema viário.

**IV) ZPI - Zona de Predominância Industrial:** Uso misto residencial, comercial e industrial, onde as atividades econômicas permitidas serão relacionadas e regulamentadas por Decreto, devendo ser absolutamente compatíveis com as características do entorno, atendendo todas as disposições vigentes em todas as esferas de governo para Meio Ambiente,

a) densidade demográfica menor ou igual a 300 habitantes por hectare;

b) taxa de ocupação menor ou igual a 70% do terreno;

c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 1 (um)

d) gabarito máximo para 3 (três) pavimentos, exceto para instalações industriais, educacionais e institucionais;

e) mínimo de 1 (uma) vaga para automóvel por unidade habitacional ou para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área, ou fração dessa cota, de espaço de atendimento comercial ou de produção;

f) recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros);

g) taxa de permeabilidade de no mínimo 12,5% (doze e meio por cento), salvo especificação maior para a zona, caracterizada por área do terreno sem nenhum tipo de pavimentação, admitindo-se que até metade dessa área possa receber cobertura em estrutura vazada com finalidade estética ou para suporte de vegetação trepadeira e/ou telas permeáveis para sombreamento, de modo que sejam preservadas as condições naturais de infiltração de água para o subsolo;

h) projetos para parcelamento de solo em ZPI com finalidade industrial deverão contemplar pelo menos 20% de área verde, 15% de sistema viário, 3,5% de área institucional para empreendimentos de até cem mil metros quadrados, 2% de área

institucional para empreendimentos de até duzentos mil metros quadrados, e 1% de área institucional para empreendimentos de a partir de quatrocentos mil metros quadrados;

i) projetos para parcelamento de solo em ZPI com ocupação mista, com comércio e/ou residências, deverão contemplar pelo menos 20% de área verde, 15% de sistema viário, 5% de área institucional para empreendimentos de até cem mil metros quadrados, 3,5% de área institucional para empreendimentos de até duzentos e cinquenta mil metros quadrados, e 2% de área institucional para empreendimentos de a partir de quinhentos mil metros quadrados.

V) **ZEIS - Zona Especial de Interesse Social:** Uso misto unifamiliar, multifamiliar, comercial e pequenas indústrias e oficinas, onde as atividades econômicas permitidas serão relacionadas e regulamentadas por Decreto, devendo ser absolutamente compatíveis com as características do entorno residencial quanto ao tipo de comércio, porte e horário de funcionamento, com as seguintes limitações:

- a) densidade demográfica menor ou igual a 320 habitantes por hectare;
- b) taxa de ocupação menor ou igual a 70% do terreno;
- c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos), exceto para implantação de conjuntos habitacionais de cunho social implantados sem nenhuma finalidade comercial, destinados a atender população comprovadamente carente;
- d) gabarito máximo para 2 (dois) pavimentos, ou 5 (cinco) exclusivamente para implantação de conjuntos habitacionais de cunho social conforme alínea "c";
- e) mínimo de 1 (uma) vaga para automóvel por unidade habitacional ou para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área, ou fração dessa cota, de espaço de atendimento comercial. Para implantação de conjuntos habitacionais de cunho social por iniciativa governamental sem finalidade comercial, admite-se que sejam atendidas 65% das unidades previstas.
- f) recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros);
- g) taxa de permeabilidade de no mínimo 16% (dezesesseis por cento), admitindo-se que essa área possa receber cobertura em estrutura vazada com finalidade estética ou para suporte de vegetação trepadeira e/ou telas permeáveis para sombreamento;
- h) poderão ser toleradas pequenas oficinas e indústrias geradoras de emprego e renda, desde que se enquadrem nas limitações do Art. 35;
- i) projetos para parcelamento de solo em ZEIS deverão contemplar pelo menos 5% de área



VI) **ZR - Zona Rural:** Destinada à conservação e exploração sustentável de recursos naturais, florestais, minerais, agricultura, pecuária, indústrias não poluentes, turismo, lazer, esportes e serviços com demanda por grandes espaços. Seu uso e ocupação se caracterizam por:

- a) Unidades territoriais maiores ou iguais ao módulo mínimo estabelecido pelo INCRA para a região, na forma organizada pela legislação pertinente;
- b) São permitidas as edificações com características compatíveis com o meio rural, sua finalidade e contexto, considerada a atividade econômica pretendida para o terreno;
- c) O manejo do solo para atividades agropecuárias deve adotar técnicas adequadas que assegurem conservação do solo contra erosão, esgotamento de nutrientes necessários à fertilidade com potencial produtivo, alteração das características físico-químicas e impacto à fauna e flora nativa. Para esta alínea contextualiza-se "solo" como sendo o substrato encontrado na parte superficial intemperizada da crosta terrestre, não consolidada, contendo matéria orgânica e seres vivos, onde se desenvolvem os vegetais, obtendo pelas raízes, a água e os nutrientes, que dão suporte à atividade produtiva na agricultura, asseguram funções essenciais para a vida;
- d) Para garantir a produção e reduzir os processos geradores de desequilíbrio ambiental, a exploração econômica de espaços rurais será permitida para atividades produtivas que considerem o potencial de terras para diferentes formas de uso, com base em tecnologias ambientalmente apropriadas e fundamentadas no conhecimento das potencialidades e fragilidade dos ambientes;
- e) São permitidas atividades culturais, recreativas, esportivas, terapêuticas, religiosas etc, que estabeleçam relação sustentável com espaço natural como característica, modalidade, técnica ou crença.

## CAPÍTULO II - Zoneamento

### **Seção I - Ordenamento das Macrozonas**

**Art. 4º.** ZONA 1- APA PIRAI, assim descrita: "Inicia-se no ponto 001, (lat. 23°10'49,21"S / long. 47°14'53,47"W), localizado na Foz do Ribeirão Pirai e deste ponto segue por aproximadamente 1.245m (mil duzentos e quarenta e cinco metros) pelo referido Ribeirão sentido montante até o ponto 002, (lat. 23°11'02,39"S / long. 47°14'22,00"W), Foz do Córrego do Barreirinho, deste ponto segue por



montante até sua cabeceira mais oriental no ponto 003, (lat. 23°11'01,70"S / long. 47°12'49,44"W), deste ponto segue em linha reta por aproximadamente 1.900m (mil e novecentos metros) até o ponto 004, (lat. 23°11'12,48"S / long. 47°11'43,67"W), localizado no Ribeirão da Grama com a Foz do Córrego do Valério, confrontando nestas extensões com o município de Indaiatuba. Deste ponto segue por aproximadamente 2.232m (dois mil duzentos e trinta e dois metros) sentido jusante o Ribeirão da Grama até o ponto 005, (lat. 23°11'29,37"S / long. 47°12'42,96"W), localizado na Foz do Ribeirão da Cana, deste ponto deixa o Ribeirão e segue por aproximadamente 2.688m (dois mil seiscentos e oitenta e oito metros) até encontrar com o ponto 006, (lat. 23°12'37,12"S / long. 47°13'42,60"W), localizado no Ribeirão Piraí com a Foz do Córrego Boa Vista, deste ponto segue por aproximadamente 1.632m (mil seiscentos e trinta e dois metros) pelo divisor de águas até encontrar o ponto 007, (lat. 23°13'03,13"S / long. 47°14'27,06"W), localizado no divisor de águas do Ribeirão Piraí com o do Rio Jundiá, confrontando nestas extensões com o município de Itu. Deste ponto deflete a direita e acompanha o divisor de águas do Ribeirão Piraí com o do Rio Jundiá por aproximadamente 1.123m (mil cento e vinte e três metros) até encontrar o ponto 008, (lat. 23°12'36,22"S / long. 47°14'46,06"W), localizado na Estrada de acesso a Fazenda Piraí, deste ponto segue por aproximadamente 707m (setecentos e sete metros) pelo divisor de águas do Ribeirão Piraí com o do Rio Jundiá até encontrar o ponto 009, (lat. 23°12'14,23"S / long. 47°14'41,52"W), localizado no cume do divisor de águas, deste ponto continua por 2.641m (dois mil seiscentos e quarenta e um metros) acompanhando o divisor de águas até o ponto 01, início desta descrição."

**Parágrafo Único** - Área de Preservação Ambiental Intermunicipal, voltada à preservação ambiental, especialmente da bacia do Ribeirão Piraí, cuja regulamentação procede no âmbito estadual;

**Art. 5º.** ZONA 2- MATAÇÕES, assim descrita: "Inicia-se no ponto 007, (lat. 23°13'03,13"S / long. 47°14'27,06"W), localizado no divisor de águas do Ribeirão Piraí com o do Rio Jundiá e deste ponto segue por aproximadamente 1.552m (mil quinhentos e cinquenta e dois metros) pelo divisor de águas até encontrar o ponto 010, (lat. 23°13'47,77"S / long. 47°14'31,84"W), localizado as margens da Rodovia Hilário Ferrari, deste ponto cruza a Rodovia e continua seguindo pelo divisor de águas por aproximadamente 2.523m (dois mil quinhentos e vinte e três metros) até encontrar o ponto 011, (lat. 23°14'04,40"S / long. 47°15'32,21"W), localizado na nascente do córrego do sítio do Buraco, deste ponto segue pelo referido córrego por aproximadamente 335m (trezentos e trinta e cinco metros) até o ponto 012, (lat. 23°14'13,05"S / long. 47°15'38,22"W), localizado na foz do córrego do Sítio do Buraco com o Rio Tietê, deste ponto segue o Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 833m



localizado a margem do Rio Tietê com o prolongamento da divisa do Condomínio Monte Belo, confrontando nestas extensões com o município de Itu, deste ponto deflete a direita e segue por aproximadamente 178m (cento e setenta e oito metros) no alinhamento da divisa do Condomínio Monte Belo até encontrar o ponto 014, (lat. 23°14'06,23"S / long. 47°15'59,61"W), deste ponto segue pela divisa do Condomínio Monte Belo e cruza a Rodovia Hilário Ferrari seguindo o alinhamento da divisa do Condomínio Monte Belo por aproximadamente 1.840m (mil oitocentos e quarenta metros) até encontrar o ponto 015, (lat. 23°13'26,54"S / long. 47°15'13,20"W), localizado na divisa da faixa de domínio da Rodovia Hilário Ferrari com o alinhamento da divisa do Condomínio Monte Belo, deste ponto deflete a esquerda e segue a divisa da faixa de domínio da Rodovia Hilário Ferrari sentido Avenida dos Trabalhadores por aproximadamente 911m (novecentos e onze metros) até encontrar o ponto 016, (lat. 23°13'09,96"S / long. 47°15'39,71"W), localizado no cruzamento da Estrada de acesso a Fazenda Pirai com a divisa da faixa de domínio da Rodovia Hilário Ferrari, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo da Estrada de acesso a Fazenda Pirai por aproximadamente 1.960m (mil novecentos e sessenta metros) até encontrar o ponto 008, (lat. 23°12'36,22"S / long. 47°14'46,06"W), localizado no cruzamento da Estrada de acesso a Fazenda Pirai com a segunda estrada a esquerda, ponto este também situado no divisor de águas, deste ponto deflete a direita e acompanha o divisor de águas do Ribeirão Pirai com o do Rio Jundiá por aproximadamente 1.123m (mil cento e vinte e três metros) até o ponto 007, início desta descrição."

§ 1º - Parcelamento de Solo em lotes de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) no mínimo, com 20% de taxa de permeabilidade;

§ 2º - uso misto controlado, equiparado à ZPR e área de proteção ambiental.

**Art. 6º.** ZONA 3 - ÁREA DE INTERESSE SOCIAL, assim descrita: "Inicia-se no ponto 016, (lat. 23°13'09,96"S / long. 47°15'39,71"W), localizado no cruzamento da Estrada de acesso a Fazenda Pirai com a divisa da faixa de domínio da Rodovia Hilário Ferrari, deste ponto segue margeando a Rodovia Hilário Ferrari sentido Avenida dos Trabalhadores por aproximadamente 573m (quinhentos e setenta e três metros) até encontrar o ponto 017, (lat. 23°12'59,52"S / long. 47°15'56,39"W), localizado a divisa da faixa de domínio da Rodovia Hilário Ferrari com a divisa do Parque Julio Ustrito, deste ponto deflete a direita acompanhando a divisa do Parque Julio Ustrito por aproximadamente 236m (duzentos e trinta e seis metros) até encontrar o ponto 018, (lat. 23°12'52,73"S / long. 47°15'52,51"W), localizado no eixo do Córrego Santa Cruz, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo referido córrego sentido jusante por aproximadamente 94m (noventa e quatro metros) até encontrar

Nossa Senhora do Monte Serrat, deste ponto deflete a direita e deixa o Córrego Santa Cruz seguindo a divisa do Bairro Nossa Senhora do Monte Serrat por aproximadamente 308m (trezentos e oito metros) até encontrar o ponto 020, (lat. 23°12'41,09"S / long. 47°15'50,15"W), localizado na divisa do Bairro Nossa Senhora do Monte Serrat com o Jardim Santa Marta, deste ponto passa a contornar o Jardim Santa Marta por aproximadamente 181m (cento e oitenta e um metros) até encontrar o ponto 021, (lat. 23°12'35,59"S / long. 47°15'49,66"W), localizado na divisa do Jardim Santa Marta com o Jardim Santa Marta II, deste ponto passa a contornar o Jardim Santa Marta II por aproximadamente 371m (trezentos e setenta e um metros) até encontrar o ponto 022, (lat. 23°12'23,59"S / long. 47°15'48,53"W), localizado na divisa do Jardim Santa Marta II com o Jardim Santa Marta III, deste ponto passa a contornar o Jardim Santa Marta III por aproximadamente 2.331m (dois mil trezentos e trinta e um metros) até encontrar o ponto 023, (lat. 23°12'30,89"S / long. 47°16'14,80"W), localizado na divisa do Jardim Santa Marta III com o Jardim Cecap III, deste ponto deflete a direita e segue a divisa do Jardim Cecap III por aproximadamente 315m (trezentos e quinze metros) até encontrar o ponto 024, (lat. 23°12'38,76"S / long. 47°16'21,88"W), localizado no eixo do Córrego Santa Cruz, deste ponto segue pelo referido córrego sentido jusante por aproximadamente 453m (quatrocentos e cinquenta e três metros) até encontrar o ponto 025, (lat. 23°12'28,22"S / long. 47°16'32,12"W), localizado no cruzamento em desnível do Córrego Santa Cruz com o eixo da Linha Férrea, deste ponto deflete a direita e deixa o Córrego Santa Cruz pelo eixo da Linha Férrea sentido Indaiatuba por aproximadamente 1.397m (mil trezentos e noventa e sete metros) até encontrar o ponto 026, (lat. 23°11'56,47"S / long. 47°15'57,00"W), localizado no cruzamento da Linha Férrea com o Córrego sem denominação que faz divisa com o Residencial Parque Laguna, deste ponto deflete a direita e segue pelo referido córrego sentido montante por aproximadamente 1.552m (mil quinhentos e cinquenta e dois metros) até encontrar o ponto 027, (lat. 23°12'31,24"S / long. 47°15'35,26"W), localizado no eixo do referido córrego com o alinhamento de divisa do bairro de chácaras denominado Santa Terezinha, deste ponto deixa o referido córrego e segue pela divisa do bairro de chácaras denominado Santa Terezinha por aproximadamente 371m (trezentos e setenta e um metros) até encontrar o ponto 028, (lat. 23°12'36,45"S / long. 47°15'23,52"W), ponto localizado na divisa esquerda no fundo do imóvel de inscrição municipal 01.04.480.0010.001, deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa do referido imóvel e após pelo eixo da rua por aproximadamente 205m (duzentos e cinco metros) até encontrar o ponto 029, (lat. 23°12'32,24"S / long. 47°15'18,75"W), localizado no cruzamento da rua interna do bairro com a estrada de ligação para a Estrada de Acesso a Fazenda Piraí, deste ponto segue pelo eixo da referida rua interna e após pela divisa do bairro de chácaras por aproximadamente 800m



localizado na divisa do bairro de chácaras denominado Santa Terezinha com o Residencial Parque Laguna, deste ponto deflete a direita e segue pelo alinhamento da divisa do Residencial Parque Laguna por aproximadamente 435m (quatrocentos e trinta e cinco metros) até encontrar o ponto 031, (lat. 23°12'00,87"S / long. 47°15'26,80"W), localizado no alinhamento da divisa do Residencial Parque Laguna com a divisa da propriedade da empresa Eucatex Química, deste ponto deflete a direita e segue pelo alinhamento da divisa da propriedade da empresa Eucatex Química por aproximadamente 240m (duzentos e quarenta metros) até encontrar o ponto 032, (lat. 23°12'01,78"S / long. 47°15'18,41"W), localizado no eixo de um córrego, deste ponto deixa o referido córrego seguindo pelo divisor de águas por aproximadamente 1.117m (mil cento e dezessete metros) até encontrar o ponto 009, (lat. 23°12'14,23"S / long. 47°14'41,52"W), localizado no cume do divisor de águas da Bacia do Ribeirão Pirai com a do Rio Jundiá, deste ponto deflete a direita e segue pelo divisor de águas sentido sul por aproximadamente 707m (setecentos e sete metros) até encontrar o ponto 008, (lat. 23°12'36,22"S / long. 47°14'46,06"W), localizado no cruzamento da Estrada de Acesso a Fazenda Pirai, deste ponto deflete a direita e segue pela Estrada de Acesso a Fazenda Pirai por aproximadamente 1.960m (mil novecentos e sessenta metros) até encontrar o ponto 016, início desta descrição."

§ 1º - Lotes unifamiliares e indivisíveis mínimos de 175 (cento e setenta e cinco) metros quadrados e testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente para a via pública;

§ 2º - uso misto controlado, regulamentado como ZEIS.

**Art. 7º. ZONA 4- ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL APA-LAVRAS**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 014, (lat. 23°14'06,23"S / long. 47°15'59,61"W), localizado no alinhamento da divisa do Condomínio Monte Belo, deste ponto segue em linha reta por aproximadamente 178m (cento e setenta e oito metros) até encontrar o ponto 013, (lat. 23°14'10,07"S / long. 47°16'04,27"W), localizado a margem do Rio Tietê com o prolongamento da divisa do Condomínio Monte Belo, deste ponto deflete a direita e segue em sentido jusante o Rio Tietê por aproximadamente 1.248m (mil duzentos e quarenta e oito metros) até encontrar o ponto 033, (lat. 23°14'01,56"S / long. 47°16'32,40"W), localizado na foz do Córrego Bananeira no Rio Tietê, deste ponto segue pelo Córrego Bananeira sentido montante por aproximadamente 819m (oitocentos e dezenove metros) até encontrar o ponto 037, (lat. 23°13'57,23"S / long. 47°16'54,96"W), localizado na cabeceira mais ocidental do córrego, deste ponto segue pelo divisor de águas por aproximadamente 493m (quatrocentos e noventa e três metros) até encontrar o eixo da linha de alta tensão onde localiza-se o ponto 038, (lat. 23°13'54,29"S / long. 47°16'54,29"W).



eixo da linha de alta tensão sentido Rodovia da Convenção por aproximadamente 2.223m (dois mil duzentos e vinte e três metros) até encontrar o ponto 039, (lat. 23°12'50,04"S / long. 47°17'45,36"W), localizado no cruzamento da linha de alta tensão com o ramal que segue para Subestação da CPFL, deste ponto deflete a direita e segue pelo ramal da alta tensão sentido Subestação por aproximadamente 188m (cento e oitenta e oito metros) até encontrar o ponto 040, (lat. 23°12'44,25"S / long. 47°17'43,28"W), localizado no cruzamento da divisa de um imóvel adjacente a Subestação com o ramal da linha de alta tensão, deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa deste imóvel por aproximadamente 88m (oitenta e oito metros) até encontrar o ponto 041, (lat. 23°12'43,31"S / long. 47°17'46,21"W), localizado na divisa frontal deste referido imóvel, deste ponto cruza a Rodovia da Convenção e segue pela divisa da empresa Arjowiggins Ltda por aproximadamente 270m (duzentos e setenta metros) até encontrar o ponto 042, (lat. 23°12'40,98"S / long. 47°17'55,03"W), localizado no cruzamento dos imóveis da Arjowiggins Ltda e da Brasital Emp. Imob. S/A Ltda com a Rodovia Rocha Moutonné, deste ponto segue pela divisa da empresa Arjowiggins Ltda por aproximadamente 431m (quatrocentos e trinta e um metros) até encontrar o ponto 043, (lat. 23°12'40,90"S / long. 47°18'10,14"W), localizado na entrada do Parque Rocha Moutonné, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Parque Rocha Moutonné com o Condomínio Village Moutonné por aproximadamente 538m (quinhentos e trinta e oito metros) até encontrar o ponto 044, (lat. 23°12'29,01"S / long. 47°18'08,02"W), localizando à margem do Rio Tietê com a divisa do Parque Rocha Moutonné e o Condomínio Village Moutonné, deste ponto cruza perpendicularmente por aproximadamente 84m (oitenta e quatro metros) o Rio Tietê até encontrar a margem da ilha onde localiza-se o ponto 045, (lat. 23°12'27,75"S / long. 47°18'05,39"W), deste ponto segue margeando a ilha em sentido anti horário por aproximadamente 233m (duzentos e trinta e três metros) até encontrar o ponto 046, (lat. 23°12'27,15"S / long. 47°17'58,50"W), deste ponto cruza por aproximadamente 62m (sessenta e dois metros) o Rio Tietê até encontrar a divisa do imóvel de propriedade da Sociedade de Educação Nossa Senhora do Patrocínio S/S Ltda (CEUSNP) onde localiza-se o ponto 047, (lat. 23°12'27,06"S / long. 47°17'56,31"W), deste ponto segue pela margem direita do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 381m (trezentos e oitenta e um metros) até encontrar o ponto 048, (lat. 23°12'28,47"S / long. 47°17'44,42"W), localizado na entrada do Memorial do Rio Tietê, deste ponto continua pela margem direita do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 254m (duzentos e cinquenta e quatro metros) até encontrar a ponte da Rodovia da Convenção, onde localiza-se o ponto 049, (lat. 23°12'34,17"S / long. 47°17'38,97"W), deste ponto segue pela margem direita do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 266m (duzentos e



localizado na foz do Rio Jundiá, deste ponto segue pelo eixo do Rio Jundiá sentido montante por aproximadamente 115m (cento e quinze metros) até encontrar o ponto 051, (lat. 23°12'38,04"S / long. 47°17'31,45"W), deste ponto deflete a direita e segue pela margem da área de preservação permanente do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 837m (oitocentos e trinta e sete metros) até encontrar o ponto 052, (lat. 23°13'01,85"S / long. 47°17'21,45"W), localizado no cruzamento da faixa da área de preservação permanente do Rio Tietê com a divisa do Parque de Lavras, deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa do Parque de Lavras por aproximadamente 230m (duzentos e trinta metros) até encontrar o cruzamento da Rua Cariris com a Praça João Paulo II, onde localiza-se o ponto 053, (lat. 23°12'56,63"S / long. 47°17'15,64"W), deste ponto deflete a direita e continua pela divisa do Parque de Lavras por aproximadamente 280m (duzentos e oitenta metros) até encontrar a faixa de área de preservação permanente do Rio Tietê, onde localiza-se o ponto 054, (lat. 23°13'03,39"S / long. 47°17'09,43"W), deste ponto segue pela margem da área de preservação permanente do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 3.357m (três mil trezentos e cinquenta e sete metros) até encontrar o ponto 014, início desta descrição."

§ 1º - Uso Permitido para edificações voltadas ao Lazer e Turismo acessíveis ao público em geral, instalações institucionais e estruturas de abastecimento, saneamento e aproveitamento de todos os recursos naturais com foco à preservação e uso sustentável.

§ 2º - Vedada a implantação de unidades habitacionais unifamiliares isoladas, sendo tolerada a implantação de até três núcleos de blocos de apartamentos, destinados preferencialmente à acomodação de famílias em número proporcional à demanda por membros de equipes funcionais, limitados à 200 (duzentas) unidades por núcleo. A aprovação de blocos habitacionais, se não for parte de um complexo que aproveite economicamente o potencial local, dependerá do efetivo início de implantação de empreendimentos mencionados no §1º e a quantidade de unidades, ainda que dentro do limite estipulado para o núcleo, serão proporcionais à estimativa de geração de postos de trabalho na razão de 1,25 unidades por colaborador.

§ 3º - A taxa de ocupação máxima fica fixada em 30% (trinta por cento), o coeficiente de aproveitamento igual à 1 (um) e gabarito de altura limitado à 7 (sete) andares.

**Art. 8º. ZONA 5 - ÁREA DE PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL COMERCIAL E DE SERVIÇOS, COM RESIDÊNCIAS,** assim descrita: "Inicia-se no ponto 056, (lat. 23°13'25,73"S / long. 47°18'27,69"W), localizado na foz do Córrego Canjica no Ribeirão Guaraú, deste ponto segue pelo eixo



metros) até encontrar o ponto 057, (lat. 23°13'07,64"S / long. 47°18'37,35"W), localizado no alinhamento do Bairro Urbanização Salto de São José, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do referido bairro por aproximadamente 1.034m (mil e trinta e quatro metros) até encontrar o ponto 058, (lat. 23°12'43,61"S / long. 47°18'32,43"W), localizado no eixo da Rodovia Rocha Moutonné, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo da Rodovia Rocha Moutonné sentido Rodovia da Convenção por aproximadamente 658m (seiscentos e cinquenta e oito metros) até encontrar o ponto 043, (lat. 23°12'40,90"S / long. 47°18'10,14"W), localizado na entrada do Parque Rocha Moutonné, deste ponto segue pela divisa da empresa Arjowiggins Ltda por aproximadamente 431m (quatrocentos e trinta e um metros) até encontrar o ponto 042, (lat. 23°12'40,98"S / long. 47°17'55,03"W), localizado no cruzamento dos imóveis da Arjowiggins Ltda e da Brasital Emp. Imob. S/A Ltda com a Rodovia Rocha Moutonné, deste ponto segue pela divisa da empresa Arjowiggins Ltda e cruza a Rodovia da Convenção por aproximadamente 270m (duzentos e setenta metros) até encontrar o ponto 041, (lat. 23°12'43,31"S / long. 47°17'46,21"W), localizado na divisa frontal de um imóvel adjacente a Subestação, deste ponto segue pela divisa deste imóvel por aproximadamente 88m (oitenta e oito metros) até encontrar o ponto 040, (lat. 23°12'44,25"S / long. 47°17'43,28"W), localizado no cruzamento da divisa do referido imóvel adjacente a Subestação com o ramal da linha de alta tensão, deste ponto deflete a direita e segue pelo ramal da alta tensão no sentido da linha principal de alta tensão por aproximadamente 188m (cento e oitenta e oito metros) até encontrar o ponto 039, (lat. 23°12'50,04"S / long. 47°17'45,36"W), localizado no cruzamento da linha de alta tensão com o ramal que segue para Subestação da CPFL, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da linha de alta tensão sentido sudeste por aproximadamente 2.223m (dois mil duzentos e vinte e três metros) até encontrar o ponto 038, (lat. 23°13'54,29"S / long. 47°17'11,93"W), localizado no eixo da linha de alta tensão com a divisa com o município de Itu, deste ponto deflete a direita e segue pelo divisor de águas por aproximadamente 772m (setecentos e setenta e dois metros) até encontrar o ponto 055, (lat. 23°13'58,89"S / long. 47°17'38,08"W), localizado na cabeceira mais ocidental do Córrego Canjica, deste ponto segue pelo eixo do Córrego Canjica sentido jusante por aproximadamente 1.944m (mil novecentos e quarenta e quatro metros) até encontrar o ponto 056, início desta descrição, confrontando do ponto 038 ao ponto 056 com o município de Itu."

§ 1º - ZPC com lotes indivisíveis mínimos de 285m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados) e testada máxima de 9,5m (nove metros e meio) de frente para a via pública, situados em uma faixa de até 75m (setenta e cinco metros) ao longo das divisas com a Rodovia da Convenção (SP-79);



§ 2º - ZPR após a faixa de 75m (setenta e cinco metros) ao longo das divisas com a Rodovia da Convenção (SP-79);

§ 3º - uso misto controlado, regulamentado como ZPR, ZPC ou ZPI, a definir em Diretrizes para parcelamento de Solo;

**Art. 9º. ZONA 6 - ÁREA INDUSTRIAL - GUARAÚ,** assim descrita; "Inicia-se no ponto 056, (lat. 23°13'25,73"S / long. 47°18'27,69"W), localizado na foz do Córrego Canjica no Ribeirão Guaraú, deste ponto segue pelo divisor de águas por aproximadamente 1.425m (mil quatrocentos e vinte e cinco metros) até encontrar o ponto 059, (lat. 23°13'49,49"S / long. 47°19'02,25"W), localizado no eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 com o respectivo divisor de águas que forma a divisa com o município de Itu, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Indaiatuba por aproximadamente 2.201m (dois mil duzentos e um metros) até encontrar o ponto 060, (lat. 23°12'39,33"S / long. 47°19'17,22"W), localizado no cruzamento em desnível dos eixos do canteiro central da Rodovia SP-75 com a Rodovia Rocha Moutonné, deste ponto deflete a direita e segue a Rodovia Rocha Moutonné sentido Rodovia da Convenção por aproximadamente 121m (cento e vinte e um metros) até encontrar o ponto 061, (lat. 23°12'38,88"S / long. 47°19'13,01"W), localizado no cruzamento em desnível da Rodovia Rocha Moutonné e o Ribeirão Guaraú, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do Ribeirão Guaraú sentido montante por aproximadamente 1.814m (mil oitocentos e quatorze metros) até encontrar o ponto 057, (lat. 23°13'07,64"S / long. 47°18'37,35"W), localizado no alinhamento do Bairro Urbanização Salto de São José, deste ponto continua pelo eixo do Ribeirão Guaraú sentido montante por aproximadamente 759m (setecentos e cinquenta e nove metros) até encontrar o ponto 056, início desta descrição."

§ 1º - Lotes indivisíveis mínimos de 300 (trezentos) metros quadrados e testada mínima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de frente para a via pública;

§ 2º - uso misto controlado, regulamentado como ZPI, a definir em Diretrizes para parcelamento de Solo;

**Art. 10º. ZONA 7 - REGIÃO ENTRE O 'SANTA ROSA' E 'PALMEIRAS IMPERIAIS',** assim descrita: "Inicia-se no ponto 066, (lat. 23°11'57,69"S / long. 47°19'26,12"W), localizado no cruzamento em desnível entre o eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 e a margem direita do Rio Tietê, deste ponto segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Itu por aproximadamente 1.306m (mil trezentos e seis metros) até encontrar o ponto 060, (lat. 23°12'39,33"S / long. 47°19'17,22"W),

Rocha Moutonnée, deste ponto continua pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Itu por aproximadamente 2.201 (dois mil duzentos e um metros) até encontrar o ponto 059, (lat. 23°13'49,49"S / long. 47°19'02,25"W), localizado no eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 com o respectivo divisor de águas que forma a divisa com o município de Itu, deste ponto deflete a direita e segue pelo divisor de águas; contorna as águas do córrego Frio e segue pelo divisor que deixa, à esquerda, as águas do Rio Itaim, em demanda da foz do Rio Itaim no Rio Tietê até encontrar o ponto 062, (lat. 23°11'44,91"S / long. 47°21'32,57"W), percorrendo nesta extensão aproximadamente 8.059m (oito mil e cinquenta e nove metros) com a divisa com o município de Itu, deste ponto deflete a direita e cruza perpendicularmente o Rio Tietê por aproximadamente 81m (oitenta e um metros) até encontrar o ponto 063, (lat. 23°11'42,49"S / long. 47°21'31,43"W), localizado à margem direita do Rio Tietê, deste ponto deflete a direita e segue pela margem direita do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 3.099m (três mil e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 064, (lat. 23°10'46,27"S / long. 47°20'23,84"W), localizado no alinhamento da divisa do Condomínio Terras de Santa Rosa, deste ponto continua pela margem direita do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 1.145m (mil cento e quarenta e cinco metros) até encontrar o ponto 065, (lat. 23°11'05,04"S / long. 47°19'52,80"W), localizado na foz do Ribeirão Buru, deste ponto continua pela margem direita do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 3.843m (três mil oitocentos e quarenta e três metros) até encontrar o ponto 066, início desta descrição."

§ 1º - Mínimo de 20% de taxa de permeabilidade;

§ 2º - ZPI com lotes indivisíveis mínimos de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), situados em uma faixa de até 100m (cem metros) ao longo das divisas com a Rodovia do Açúcar (SP-75), com vedação de uso residencial, ainda que misto;

§ 3º - Transição ZPR com lotes mínimos de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) situados em uma faixa compreendida entre o "Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" e o Rio Tietê, com largura entre a ZPI estabelecida no §1º até o limite das áreas de preservação permanente no talweg da bacia, admitindo-se implantar ZRU conforme aproveitamento entre áreas delimitadas pelas restrições ambientais que caracterizam essa faixa.

§ 4º - Uso misto controlado, regulamentado como ZRU e ZPR, a constar em Diretrizes para parcelamento de Solo, com lotes mínimos de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

Art. 11º. ZONA 8 - REGIÃO EXTREMO NOROESTE: Esta região, por sua multiplicidade de características e vocações distintas em diversos aspectos de interesse urbanístico, está subdividida em

I) **ZONA 8A - CHÁCARAS DE RECREIO E RESIDENCIAIS**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 064, (lat. 23°10'46,27"S / long. 47°20'23,84"W), localizado no alinhamento da divisa do Condomínio Terras de Santa Rosa, deste ponto segue pela margem direita do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 3.099m (três mil e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 063, (lat. 23°11'42,49"S / long. 47°21'31,43"W), localizado na margem direita do Rio Tietê perpendicularmente a foz do Itaim, deste ponto continua pela margem direita do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 367m (trezentos e sessenta e sete metros) até encontrar o ponto 067, (lat. 23°11'34,05"S / long. 47°21'40,34"W), localizado no alinhamento de divisa do bairro Estância da Colina, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do bairro Estância Colina por aproximadamente 1.166m (mil cento e sessenta e seis metros) até encontrar o ponto 068, (lat. 23°11'05,85"S / long. 47°21'17,03"W), localizado na divisa do bairro Estância Colina com o eixo da estrada de acesso ao bairro, deste ponto segue pelo eixo da estrada de acesso ao bairro Estância da Colina por aproximadamente 880m (oitocentos e oitenta metros) até encontrar o ponto 069, (lat. 23°10'39,64"S / long. 47°21'09,91"W), localizado no canto de divisa da área de lazer 1, cadastrada sob número 01.07.394.0010.001, do Condomínio Terras de Santa Rosa, deste ponto segue pela divisa do Condomínio Terras de Santa Rosa por aproximadamente 522m (quinhentos e vinte e dois metros) até encontrar o ponto 070, (lat. 23°10'24,50"S / long. 47°21'01,65"W), localizado na divisa mais ao norte da área de lazer 2, cadastrada sob número 01.07.394.0020.001, do Condomínio Terras de Santa Rosa, deste ponto deflete a direita e continua pela divisa do Condomínio Terras de Santa Rosa por aproximadamente 1.461m (mil quatrocentos e sessenta e um metros) até encontrar o ponto 064, início desta descrição"

a) Lotes indivisíveis mínimos de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com um mínimo de 20% de taxa de permeabilidade;

b) Uso misto controlado, regulamentado como ZRU, a constar em Diretrizes para parcelamento de Solo;

II) **ZONA 8B - ZONA DE PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 065, (lat. 23°11'05,04"S / long. 47°19'52,80"W), localizado na foz do Ribeirão Buru no Rio Tietê, deste ponto segue pela margem direita do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 1.145m (mil cento e quarenta e cinco metros), até encontrar o ponto 064, (lat. 23°10'46,27"S / long. 47°20'23,84"W), localizado no alinhamento da divisa do Condomínio Terras de Santa Rosa, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do Condomínio terras de Santa Rosa por aproximadamente 1.461m (mil quatrocentos e sessenta e um metros) até encontrar o ponto

lazer 2, cadastrada sob número 01.07.394.0020.001, do Condomínio Terras de Santa Rosa, deste ponto segue em linha reta por aproximadamente 1.673m (mil seiscentos e setenta e três metros) até encontrar o ponto 071, (lat. 23°09'36,78"S / long. 47°21'29,81"W), localizado no eixo da primeira bifurcação da estrada de terra de acesso a Fazenda Chapada, deste ponto toma a saída à direita da bifurcação e segue pelo eixo da estrada de terra por aproximadamente 2.264m (dois mil duzentos e sessenta e quatro metros) até encontrar o ponto 072, (lat. 23°08'37,57"S / long. 47°22'15,57"W), localizado no cruzamento em desnível da estrada de terra com o Ribeirão Atuaú, deste ponto deflete a direita e segue pelo Ribeirão Atuaú sentido montante por aproximadamente 79m (setenta e nove metros) até encontrar o ponto 073, (lat. 23°08'36,80"S / long. 47°22'12,95"W), localizado na foz do Córrego Hilário Ferrari, deste ponto segue pelo divisor de águas por aproximadamente 2.058m (dois mil e cinquenta e oito metros) até encontrar o alinhamento da cabeceira de um afluente do Córrego Hilário Ferrari, sendo este afluente o primeiro após cruzar a Rodovia SP-308, onde encontra-se o ponto 074, (lat. 23°08'07,42"S / long. 47°21'16,78"W), confrontando do ponto 072 até o ponto 074 com o município de Elias Fausto, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do afluente por aproximadamente 1.038m (mil e trinta e oito metros) até sua foz no Córrego Hilário Ferrari, onde encontra-se o ponto 075, (lat. 23°08'29,91"S / long. 47°20'50,60"W), deste ponto deflete a esquerda e segue pelo Córrego Hilário Ferrari sentido montante por aproximadamente 196m (cento e noventa e seis metros) até encontrar o primeiro afluente a margem esquerda onde localiza-se o ponto 076, (lat. 23°08'24,94"S / long. 47°20'46,88"W), deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo deste afluente por aproximadamente 1.374m (mil trezentos e setenta e quatro metros) até encontrar o cruzamento do alinhamento da cabeceira mais ao sul do segundo afluente a margem esquerda com as Chácaras Novo Horizonte, onde encontra-se o ponto 077, (lat. 23°08'56,91"S / long. 47°20'23,68"W), deste ponto deflete a direita e segue pela divisa das Chácaras Novo Horizonte em sentido anti horário por aproximadamente 1.260m (mil duzentos e sessenta metros) até encontrar o ponto 078, (lat. 23°09'02,01"S / long. 47°19'55,66"W), deste ponto deflete a direita e segue em linha reta por aproximadamente 862m (oitocentos e sessenta e dois metros) até encontrar o ponto 079, (lat. 23°09'29,99"S / long. 47°19'54,34"W), localizado na divisa mais ao norte do loteamento Vila Martins, deste ponto segue em sentido anti horário a divisa do loteamento Vila Martins por aproximadamente 1.831m (mil oitocentos e trinta e um metros) até encontrar o ponto 080, (lat. 23°10'18,94"S / long. 47°19'53,62"W), localizado no alinhamento da divisa do loteamento Vila Martins com a Avenida Brasília, deste ponto deflete a



395m (trezentos e noventa e cinco metros) até encontrar o ponto 081, (lat. 23°10'28,35"S / long. 47°19'44,19"W), localizado no alinhamento da divisa do Condomínio Terras de Mont Serrat com o eixo da Avenida Brasília, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Condomínio Terras de Mont Serrat por aproximadamente 451m (quatrocentos e cinquenta e um metros) até encontrar o ponto 082, (lat. 23°10'30,19"S / long. 47°19'58,87"W), localizado na divisa do Condomínio Terras de Mont Serrat com a faixa de domínio da Rodovia SP-308, deste ponto deflete a esquerda e segue acompanhando a faixa de domínio da Rodovia SP-308 por aproximadamente 644m (seiscentos e quarenta e quatro metros) até encontrar o ponto 083, (lat. 23°10'48,51"S / long. 47°19'47,93"W), localizado no cruzamento da faixa de domínio da Rodovia SP-308 com o eixo do Ribeirão do Buru, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do Ribeirão do Buru sentido jusante por aproximadamente 900m (novecentos metros) até encontrar o ponto 065, início desta descrição."

- a) Lotes indivisíveis mínimos de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) destinado preferencialmente à grandes empresas;
- b) Uso misto controlado voltado ao desenvolvimento de parques industriais, regulamentado como ZPI, a constar em Diretrizes para parcelamento de Solo;
- c) Destinação periférica de transição entre as zonas "8B" e "ÁREA CONSOLIDADA 4" para lotes a partir de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) em uma faixa marginal de até 250m (duzentos e cinquenta metros) de largura, para uso misto caracterizado como ZPC;

**III) ZONA 8C - UNIDADES RESIDENCIAIS E DE RECREIO COM SERVIÇOS E INSTITUIÇÕES,** assim descrita: "Inicia-se no ponto 086, (lat. 23°09'37,63"S / long. 47°19'49,01"W), localizado no córrego de divisa do loteamento Vila Martins a 150m (cinco e cinquenta metros) ao norte do Gasoduto Brasil-Bolívia, deste ponto segue pelo córrego de divisa do loteamento Vila Martins sentido montante por aproximadamente 280m (duzentos e oitenta metros) até encontrar o ponto 079, (lat. 23°09'29,99"S / long. 47°19'54,34"W), localizado na divisa mais ao norte do loteamento Vila Martins, deste ponto deflete a direita e segue em linha reta por aproximadamente 862m (oitocentos e sessenta e dois metros) até encontrar o ponto 078, (lat. 23°09'02,01"S / long. 47°19'55,66"W), deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa das Chácaras Novo Horizonte em sentido horário por aproximadamente 1.260m (mil duzentos e sessenta metros) até encontrar o ponto 077, (lat. 23°08'56,91"S / long. 47°20'23,68"W), deste



do Córrego Hilário Ferrari e após segue por esse córrego afluente sentido jusante até sua foz no Córrego Hilário Ferrari, percorrendo uma distância aproximada de 1.374m (mil trezentos e setenta e quatro metros) onde encontra-se o ponto 076, (lat. 23°08'24,94"S / long. 47°20'46,88"W), deste ponto deflete a direita e segue pelo Córrego Hilário Ferrari sentido montante por aproximadamente 1.213m (mil duzentos e treze metros) até encontrar o ponto 087, (lat. 23°07'54,44"S / long. 47°20'25,52"W), localizado na foz do terceiro afluente a margem direita do Córrego Hilário Ferrari a partir do ponto 076, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo deste afluente até sua cabeceira mais noroeste e desta até o divisor de águas que é divisa municipal onde encontra-se o ponto 088, (lat. 23°07'17,74"S / long. 47°21'04,70"W), percorrendo uma distância aproximada de 1.712m (mil setecentos e doze metros), deste ponto deflete a direita e segue pelo divisor de águas até a cabeceira ocidental da água do Córrego Anselmo Arvani onde encontra-se o ponto 089, (lat. 23°06'51,17"S / long. 47°19'42,74"W), percorrendo uma distância aproximada de 3.623 (três mil seiscentos e vinte e três metros), deste ponto segue pelo eixo do Córrego Anselmo Arvani sentido jusante por aproximadamente 1.734m (mil setecentos e trinta e quatro metros) até encontrar o ponto 090, (lat. 23°07'24,53"S / long. 47°19'06,12"W), localizado na foz do Córrego Anselmo Arvani com o Córrego Comprido, confrontando do ponto 088 ao ponto 090 com o município de Elias Fausto, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do Córrego Comprido sentido jusante por aproximadamente 1.692m (mil seiscentos e noventa e dois metros) até encontrar o ponto 085 (lat. 23°08'12,09"S / long. 47°18'54,62"W), localizado no eixo do Córrego Comprido a aproximadamente 150m (cento e cinquenta metros) do Gasoduto Brasil-Bolívia, deste ponto deflete a direita e segue por uma paralela de 150m (cento e cinquenta metros) do Gasoduto Brasil-Bolívia sentido sudoeste por aproximadamente 3.071m (três mil e setenta e um metros) até encontrar o ponto 086, início desta descrição."

- a) Lotes indivisíveis com mínimo de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com um mínimo de 20% de taxa de permeabilidade;
- b) Lotes indivisíveis com mínimo de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com um mínimo de 30% de taxa de permeabilidade na porção do empreendimento inserido em área de bacia de manancial de abastecimento público;
- c) Uso institucional e de serviços afins, nas áreas de educação, saúde e turismo, compondo núcleos com complexos estruturais de suporte comercial e de hospedagem funcional;
- d) Destinação periférica de transição entre as zonas "8B" e "8C" para lotes a partir de

(cento e cinquenta metros) de largura, limitado à 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento;

- e) Com vistas à preservação da exuberância natural da região, os recursos hídricos e as nascentes locais deverão ser preservadas para incentivo à conscientização ecológica e como reserva de recurso para o futuro, e a água a ser utilizada nos empreendimentos a serem implantados no local poderá ser obtida dessas ou de outras bacias através de investimentos e responsabilidade dos interessados em obter lucros decorrentes da comercialização dos lotes gerados no processo de urbanização excetuando as obras de infraestrutura complementar para captar, tratar, transportar e armazenar e distribuir as águas provenientes dos mananciais em uso ou a implantar.
- f) Uso misto controlado, regulamentado como ZPR, a constar em Diretrizes para parcelamento de Solo,

**IV) ZONA 8D - ÁREA RURAL, AGRONEGÓCIOS, AERÓDROMO, TURISMO RURAL e EMPREENDIMENTOS DE LAZER EM RESIDENCIAIS FECHADOS COM BAIXO ADENSAMENTO,**

assim descrita: "Inicia-se no ponto 097, (lat. 23°09'15,91"S / long. 47°23'21,72"W), localizado na foz do Ribeirão Atuaú no Rio Tietê, deste ponto segue o Ribeirão Atuaú sentido montante por aproximadamente 3.430m (três mil quatrocentos e trinta metros) até encontrar o ponto 072, (lat. 23°08'37,57"S / long. 47°22'15,57"W), localizado no cruzamento em desnível da estrada de terra com o Ribeirão Atuaú, confrontando nesta extensão com o município de Elias Fausto, deste ponto deflete a direita e segue a estrada de terra sentido Rodovia SP-308 por aproximadamente 2.264m (dois mil duzentos e sessenta e quatro metros) até encontrar o ponto 071, (lat. 23°09'36,78"S / long. 47°21'29,81"W), localizado no eixo da bifurcação da estrada de terra de acesso a Fazenda Chapada, deste ponto segue em linha reta até a divisa mais ao norte da área de lazer 2, cadastrada sob número 01.07.394.0020.001, do Condomínio Terras de Santa Rosa, onde se encontra o ponto 070, (lat. 23°10'24,50"S / long. 47°21'01,65"W), percorrendo uma distância aproximada de 1.673m (mil seiscentos e setenta e três metros), deste ponto segue pela divisa do Condomínio Terras de Santa Rosa por aproximadamente 522m (quinhentos e vinte e dois metros) até encontrar o ponto 069, (lat. 23°10'39,64"S / long. 47°21'09,91"W), localizado no canto de divisa da área de lazer 1, cadastrada sob número 01.07.394.0010.001, do Condomínio Terras de Santa Rosa, deste ponto segue pelo eixo da estrada de acesso ao bairro Estância da Colina por aproximadamente 880m (oitocentos e oitenta metros) até encontrar o ponto 068.

com o eixo da estrada de acesso ao bairro, deste ponto segue pela divisa do bairro Estância da Colina sentido anti horário por aproximadamente 1.166m (mil cento e sessenta e seis metros) até encontrar o ponto 067, (lat. 23°11'34,05"S / long. 47°21'40,34"W), localizado no alinhamento de divisa do bairro Estância da Colina com a margem direita do Rio Tietê, deste ponto deflete a direita e segue pelo Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 6.258m (seis mil duzentos e cinquenta e oito metros) até encontrar o ponto 097, início desta descrição, confrontando nesta extensão como município de Itu."

§ 1º - Nas áreas rurais serão potencializadas as atividades ligadas ao agronegócio de caráter familiar, bem como devem ser estimuladas as atividades previstas no PDir, notadamente o disposto no Inciso III do Art. 29, e dos Incisos I e VIII do Art. 30;

§ 2º - Não haverá impedimento de outras atividades econômicas, tais como clínicas e assemelhados, escolas, clubes, hotéis, motéis, postos de abastecimento, restaurantes, indústrias, depósitos etc., desde que os procedimentos para implantação observem as normas ambientais vigentes, e que exista conveniência da implantação de atividades econômicas diversas do cenário rural, observados os aspectos paisagísticos e a razoabilidade.

V) **ZONA 8E - ÁREA RURAL**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 074, (lat. 23°08'07,42"S / long. 47°21'16,78"W), localizado no divisor de águas no alinhamento da cabeceira de um afluente do Córrego Hilário Ferrari, deste ponto segue pelo divisor de águas por aproximadamente 1.744m (mil setecentos e quarenta e quatro metros) até encontrar o ponto 088, (lat. 23°07'17,74"S / long. 47°21'04,70"W), localizado no alinhamento da cabeceira de um afluente do Córrego Hilário Ferrari com o divisor de águas que faz divisa com o município de Elias Fausto, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do afluente do Córrego Hilário Ferrari por aproximadamente 1.712m (mil setecentos e doze metros) até encontrar o ponto 087, localizado na foz deste afluente com o Córrego Hilário Ferrari, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do Córrego Hilário Ferrari sentido jusante por aproximadamente 1.213m (mil duzentos e treze metros) até encontrar o ponto 076, (lat. 23°08'24,94"S / long. 47°20'46,88"W), localizado na foz do segundo afluente a margem esquerda a partir do ponto 087, (lat. 23°07'54,44"S / long. 47°20'25,52"W), deste ponto continua pelo Córrego Hilário Ferrari sentido jusante por aproximadamente 196m (cento e noventa e seis metros) até encontrar o ponto 075, (lat. 23°08'29,91"S / long. 47°20'50,60"W), localizado na foz do primeiro afluente a partir do ponto 076, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo deste afluente sentido montante e depois por

seu alinhamento por aproximadamente 1.038m (mil e trinta e oito metros) até encontrar o ponto 074, início desta descrição."

§ 1º - Nas áreas rurais serão potencializadas as atividades ligadas ao agronegócio de caráter familiar, bem como devem ser estimuladas as atividades previstas no PDir, notadamente o disposto no Inciso III do Art. 29, e dos Incisos I e VIII do Art. 30;

§ 2º - Não haverá impedimento de outras atividades econômicas, tais como clínicas e assemelhados, escolas, clubes, hotéis, motéis, postos de abastecimento, restaurantes, indústrias, depósitos etc., desde que os procedimentos para implantação observem as normas ambientais vigentes, e que exista conveniência da implantação de atividades econômicas diversas do cenário rural, observados os aspectos paisagísticos e a razoabilidade.

VI) **ZONA 8F - ÁREA RURAL**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 090, (lat. 23°07'24,53"S / long. 47°19'06,12"W), localizado na foz do Córrego Anselmo Arvani com o Córrego Comprido, deste ponto segue em linha reta por aproximadamente 2.137m (dois mil cento e trinta e sete metros) até o ponto 096, (lat. 23°06'47,12"S / long. 47°18'03,01"W), localizado no Ribeirão Buru na foz do segundo córrego abaixo da foz do Córrego do Rosa na margem esquerda, confrontando nesta extensão com o município de Elias Fausto, deste ponto deflete a direita e segue pelo Ribeirão Buru sentido jusante por aproximadamente 3.039m (três mil e trinta e nove metros) até encontrar o ponto 098, (lat. 23°08'08,06"S / long. 47°18'12,03"W), localizado na foz do Córrego do Garcia, confrontando nesta extensão com o município de Indaiatuba, deste ponto continua pelo Ribeirão Buru sentido jusante por aproximadamente 1.819m (mil oitocentos e dezenove metros) até encontrar o ponto 091, (lat. 23°08'29,12"S / long. 47°18'30,47"W), localizado na foz do Córrego Comprido com o Ribeirão Buru, deste ponto deflete a direita e segue pelo Córrego Comprido sentido montante por aproximadamente 1.006m (mil e seis metros) até encontrar o ponto 085, (lat. 23°08'12,09"S / long. 47°18'54,62"W), localizado no Córrego Comprido a aproximadamente 150m (cento e cinquenta metros) do Gasoduto Brasil-Bolívia, deste ponto continua pelo Córrego Comprido sentido montante por aproximadamente 1.692m (mil seiscentos e noventa e dois metros) até encontrar o ponto 090, início desta descrição."

§ 1º - Nas áreas rurais serão potencializadas as atividades ligadas ao agronegócio de caráter familiar, bem como devem ser estimuladas as atividades previstas no PDir, notadamente o disposto no Inciso III do Art. 29, e dos Incisos I e VIII do Art. 30;

§ 2º - Não haverá impedimento de outras atividades econômicas, tais como clínicas e assemelhados, escolas, clubes, hotéis, motéis, postos de abastecimento, restaurantes, indústrias,



vigentes, e que exista conveniência da implantação de atividades econômicas diversas do cenário rural, observados os aspectos paisagísticos e a razoabilidade.

**Art. 12º.** ZONA 9 - ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL, assim descrita: "Inicia-se no ponto 084, (lat. 23°09'18,88"S / long. 47°18'59,98"W), localizado no cruzamento em desnível entre o Ribeirão Buru e o fim da Avenida José Maria Marques de Oliveira, deste ponto segue pelo Ribeirão Buru sentido jusante por aproximadamente 4.945m (quatro mil novecentos e quarenta e cinco metros) até encontrar o ponto 099, (lat. 23°10'24,44"S / long. 47°19'35,06"W), localizado na foz do córrego que faz divisa com o loteamento Vila Martins com o Ribeirão Buru, deste ponto deflete a direita e segue o referido córrego sentido montante por aproximadamente 1.850m (mil oitocentos e cinquenta metros) até encontrar o ponto 086, (lat. 23°09'41,77"S / long. 47°19'45,62"W), localizado a aproximadamente 150m (cento e cinquenta metros) do Gasoduto Brasil-Bolívia, deste ponto deflete a direita e segue por uma paralela de 150m (cento e cinquenta metros) do Gasoduto Brasil-Bolívia sentido nordeste por aproximadamente 3.071m (três mil e setenta e um metros) até encontrar o ponto 085, (lat. 23°08'12,09"S / long. 47°18'54,62"W), localizado no Córrego Comprido a aproximadamente 150m (cento e cinquenta metros) do Gasoduto Brasil-Bolívia, deste ponto deflete a direita e segue pelo Córrego Comprido sentido jusante aproximadamente 1.006m (mil e seis metros) até encontrar o ponto 091, (lat. 23°08'29,12"S / long. 47°18'30,47"W), localizado na foz do Córrego Comprido com o Ribeirão Buru. deste ponto deflete a direita e segue pelo Ribeirão Buru sentido jusante por aproximadamente 699m (seiscentos e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 092, (lat. 23°08'40,28"S / long. 47°18'36,00"W), localizado no alinhamento de divisa do Jardim Buru. deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim Buru por aproximadamente 704m (setecentos e quatro metros) até encontrar o ponto 093, (lat. 23°08'34,76"S / long. 47°19'00,00"W), localizado no eixo da Estrada Municipal SLT-161 com o alinhamento da divisa do Jardim Buru, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da Estrada Municipal SLT-161 sentido loteamento Terras de Santa Izabel por aproximadamente 773m (setecentos e setenta e três metros) até encontrar o ponto 094, (lat. 23°08'52,60"S / long. 47°19'12,60"W), localizado no cruzamento do alinhamento da cabeceira do córrego de divisa do loteamento Terras de Santa Izabel com a Estrada Municipal SLT-161, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo córrego de divisa do loteamento Terras de Santa Izabel até sua foz no Ribeirão Buru onde encontra-se o ponto 095, (lat. 23°09'11,42"S / long. 47°18'59,39"W), percorrendo aproximadamente 726m (setecentos e vinte e seis metros), deste ponto deflete a direita e segue pelo Ribeirão Buru sentido jusante por aproximadamente 336m (trezentos e trinta e seis metros).



§ 1º - Lotes indivisíveis mínimos de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com um mínimo de 25% de taxa de permeabilidade quando na bacia à montante do reservatório de captação da Estação de Tratamento de Água situada no loteamento "Village João Jabour", estendendo essa condição até distância de 100m (Cem metros) à jusante do reservatório, e;

§ 2º - Lotes indivisíveis mínimos de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com um mínimo de 20% de taxa de permeabilidade quando na bacia a partir da distância de 100m (Cem metros) à jusante do reservatório de captação da Estação de Tratamento de Água situada no Village João Jabour;

§ 3º - uso misto controlado, regulamentado como ZPR, a constar em Diretrizes para parcelamento de Solo;

§ 4º - Não será permitida nessa zona nenhuma forma de disposição de esgotos por poços sumidouros ou qualquer outra forma de provocar infiltração de efluentes, por tratar-se de bacia de manancial.

Art. 13º. ZONA 10 - ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL, assim descrita: "Inicia-se no ponto 098, (lat. 23°08'08,06"S / long. 47°18'12,03"W), localizado na foz do Córrego do Garcia no Ribeirão Buru, deste ponto prossegue pelo contraforte que deixa, à esquerda, o Córrego do Garcia em demanda da cabeira mais oriental do córrego situado entre os Condomínios Village Zuleika Jabour e Condomínio Fechado Moradas São Luiz até encontrar o ponto 100, (lat. 23°09'30,64"S / long. 47°17'17,03"W), localizado no alinhamento da cabeceira mais oriental deste córrego com a Estrada Municipal SLT-010, percorrendo uma distância aproximada de 3.371m (três mil trezentos e setenta e um metros), confrontando nesta extensão com o município de Indaiatuba, deste ponto deflete a direita e segue pelo referido córrego sentido jusante por aproximadamente 325m (trezentos e vinte e cinco metros) até encontrar o ponto 145 (lat. 23°09'35,73"S / long. 47°17'26,97"W), deste ponto continua pelo referido córrego sentido jusante por aproximadamente 1.098m (mil e noventa e oito metros) até encontrar o ponto 101, (lat. 23°09'30,99"S / long. 47°18'04,54"W), localizado na foz de um afluente que faz divisa com o Condomínio Fechado Moradas São Luiz, deste ponto continua pelo córrego sentido jusante por aproximadamente 478m (quatrocentos e setenta e oito metros) até encontrar o ponto 102, (lat. 23°09'25,45"S / long. 47°18'18,78"W), localizado no alinhamento da divisa do Condomínio Village Zuleika Jabour, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do Condomínio Village Zuleika Jabour sentido anti horário por aproximadamente 2.383m (dois mil trezentos e oitenta e três metros) até encontrar o ponto 103, (lat. 23°09'02,15"S / long. 47°18'42,19"W), localizado na

a direta e segue pelo Ribeirão Buru sentido montante por aproximadamente 1.014m (mil e quatorze metros) até encontrar o ponto 092, (lat. 23°08'40,28"S / long. 47°18'36,00"W), localizado no alinhamento de divisa do Jardim Buru, deste ponto continua pelo Ribeirão Buru sentido montante por aproximadamente 699m (seiscentos e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 091, (lat. 23°08'29,12"S / long. 47°18'30,47"W), localizado na foz do Córrego Comprido com o Ribeirão Buru, deste ponto continua pelo Ribeirão Buru sentido montante por aproximadamente 1.819m (mil oitocentos e dezenove metros) até encontrar o ponto 098, início desta descrição".

§ 1º - Lotes indivisíveis mínimos de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com um mínimo de 25% de taxa de permeabilidade devido sua localização na bacia à montante do reservatório de captação da Estação de Tratamento de Água situada no loteamento "Village João Jabour";

§ 2º - uso misto controlado, regulamentado como ZPR, a constar em Diretrizes para parcelamento de Solo;

§ 3º - Não será permitida nessa zona nenhuma forma de disposição de esgotos por poços sumidouros ou qualquer outra forma de provocar infiltração de efluentes, por tratar-se de bacia de manancial.

**Art. 14º.** ZONA 11 - ÁREA DE INTERESE SOCIAL, assim descrita: "Inicia-se no ponto 106, (lat. 23°10'26,12"S / long. 47°18'28,15"W), localizado no cruzamento do Ribeirão Ituaú com a divisa do sistema de recreio do Condomínio Haras São Luís cadastrado sob número 01.07.190.0010.001, deste ponto segue pelo alinhamento da divisa do Condomínio Haras São Luís sentido horário por aproximadamente 1.199m (mil cento e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 104, (lat. 23°10'00,54"S / long. 47°18'04,14"W), localizado na junção de dois afluentes do Ribeirão Ituaú, deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa do Condomínio Fechado Moradas São Luiz por aproximadamente 1.005m (mil e cinco metros) até encontrar o ponto 101, (lat. 23°09'30,99"S / long. 47°18'04,54"W), localizado na foz de um afluente que faz divisa com o Condomínio Fechado Moradas São Luiz, deste ponto deflete a direita e segue por um afluente do Ribeirão Buru sentido montante por aproximadamente 1.098m (mil e noventa e oito metros) até encontrar o ponto 145 (lat. 23°09'35,73"S / long. 47°17'26,97"W), deste ponto deflete a direita e segue até a cabeceira de um afluente do Ribeirão Ituaú e deste segue sentido jusante por aproximadamente 1.598m (mil quinhentos e noventa e oito metros) até encontrar o ponto 144 (lat. 23°10'19,81"S / long. 47°17'52,54"W), localizado na foz deste afluente no Ribeirão Ituaú, deste ponto deflete a esquerda e segue até a cabeceira mais ao sul do

que origina a cabeceira de um afluente do Córrego do Ajudante, percorrendo aproximadamente 1.056m (mil e cinquenta e seis metros) até encontrar o ponto 143, (lat. 23°10'45,48"S / long. 47°17'31,93"W), deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Sorocaba por aproximadamente 337m (trezentos e trinta e sete metros) até encontrar o ponto 107, (lat. 23°10'45,35"S / long. 47°17'43,77"W), deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do loteamento Residencial São Gabriel II por aproximadamente 1.041m (mil e quarenta e um metros) até encontrar o Ribeirão Ituaú onde encontra-se o ponto 105, (lat. 23°10'23,31"S / long. 47°18'07,66"W), deste ponto deflete a esquerda e segue o Ribeirão Ituaú sentido jusante por aproximadamente 687m (seiscentos e oitenta e sete metros) até encontrar o ponto 106, início desta descrição."

§ 1º - Lotes unifamiliares e indivisíveis mínimos de 175 (cento e setenta e cinco) metros quadrados e testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente para a via pública;

§ 2º - uso misto controlado, regulamentado como ZEIS.

Art. 15º. ZONA 12 - INDUSTRIAL LAJEADO, região doravante denominada como *PÓLO INDUSTRIAL SANTOS DUMONT*, assim descrita: "Inicia-se no ponto 113, (lat. 23°10'48,58"S / long. 47°16'39,84"W), localizado na foz do córrego que se origina no Jardim Panorama no Córrego do Ajudante, deste ponto segue pelo Córrego do Ajudante sentido jusante por aproximadamente 1.117m (mil cento e dezessete metros) até encontrar o ponto 112, (lat. 23°11'03,89"S / long. 47°17'07,63"W), localizado na foz do córrego que se origina no Jardim Santo Inácio, deste ponto deflete a direita e segue pelo afluente sentido montante até sua nascente e após até o ponto de divisa mais nordeste do imóvel cadastrado sob número 01.06.275.0010.001 percorrendo uma distância aproximada de 339m (trezentos e trinta e nove metros) até encontrar o ponto 111, (lat. 23°10'53,12"S / long. 47°17'09,36"W), deste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta acompanhando a divisa do referido imóvel até encontrar a estrada do Lajeado onde encontra-se o ponto 110, (lat. 23°10'52,97"S / long. 47°17'15,93"W), percorrendo uma distância aproximada de 187m (cento e oitenta e sete metros), deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da Estrada do Lajeado por aproximadamente 799m (setecentos e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 109, (lat. 23°11'16,25"S / long. 47°17'26,68"W), localizado no cruzamento em desnível do início da Estrada do Lajeado com o Córrego do Ajudante, deste ponto deflete a direita e segue o Córrego do Ajudante sentido jusante por aproximadamente 49m (quarenta e nove metros) até encontrar o ponto 108, (lat. 23°11'16,55"S / long. 47°17'28,37"W), localizado na foz de um afluente que faz a divisa do Condomínio Residencial

aproximadamente 607m (seiscentos e sete metros) até encontrar o ponto 128, (lat. 23°10'58,46"S / long. 47°17'33,73"W), localizado no eixo deste afluyente com o alinhamento do eixo da avenida de acesso ao condomínio, deste ponto continua seguindo o afluyente sentido montante até sua nascente e após seu alinhamento até o eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 onde encontra-se o ponto 107, (lat. 23°10'45,35"S / long. 47°17'43,77"W), percorrendo uma distância aproximada de 505m (quinhentos e cinco metros), deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Indaiatuba por aproximadamente 337m (trezentos e trinta e sete metros) até encontrar o ponto 143, (lat. 23°10'45,48"S / long. 47°17'31,93"W), localizado no divisor de água que origina a cabeceira de um afluyente do Córrego do Ajudante, deste ponto deflete a esquerda e segue até a cabeceira mais ao sul do Ribeirão Ituaú e desta segue sentido jusante por aproximadamente 1.056m (mil e cinquenta e seis metros) até encontrar o ponto 144, localizado na foz de um afluyente, deste ponto deflete a direita e segue por esse afluyente sentido montante até sua cabeceira e após até a foz de um afluyente do afluyente do Ribeirão Buru por aproximadamente 1.598m (mil quinhentos e noventa e oito metros) até encontrar o ponto 145, (lat. 23°09'35,73"S / long. 47°17'26,97"W), deste ponto deflete a direita e segue pelo afluyente sentido montante até encontrar o ponto 100, (lat. 23°09'30,64"S / long. 47°17'17,03"W), localizado no alinhamento da cabeceira mais oriental deste córrego com a Estrada Municipal SLT-010, percorrendo uma distância aproximada de 325m (trezentos e vinte e cinco metros), deste ponto deflete a direita e segue pelo divisor de águas até a cabeceira mais ocidental do Córrego Joana Leite onde encontra-se o ponto 122, (lat. 23°08'46,18"S / long. 47°15'49,82"W), percorrendo uma distância aproximada de 4.228m (quatro mil duzentos e vinte e oito metros), deste ponto segue pelo Córrego Joana Leite sentido jusante por aproximadamente 431m (quatrocentos e trinta e um metros) até encontrar o ponto 121, (lat. 23°08'50,74"S / long. 47°15'35,63"W), deste ponto continua pelo Córrego Joana Leite sentido jusante por aproximadamente 987m (novecentos e oitenta e sete metros) até encontrar o ponto 120, (lat. 23°09'17,18"S / long. 47°15'20,70"W), localizado no cruzamento do Córrego Joana Leite com a curva de nível de altitude 545m (quinhentos e quarenta e cinco metros), confrontando do ponto 100 ao ponto 120 com o município de Indaiatuba, deste ponto deflete a direita e segue pela curva de nível de altitude 545m (quinhentos e quarenta e cinco metros) por aproximadamente 2.100m (dois mil e cem metros) até encontrar um afluyente do Rio Jundiá que nasce próximo à Rodovia SP-73, onde encontra-se o ponto 119, (lat. 23°10'18,93"S / long. 47°15'38,43"W), deste ponto deflete a direita e segue por esse afluyente sentido montante até encontrar sua cabeceira e após essa segue no mesmo alinhamento até encontrar a divisa de uma propriedade onde encontra-se o ponto 118, (lat. 23°10'24,28"S / long. 47°15'54,10"W), percorrendo a



segue acompanhando a divisa de propriedade por aproximadamente 513m (quinhentos e treze metros) até encontrar o ponto 117, (lat. 23°10'40,27"S / long. 47°15'54,35"W), localizado na divisa da qual acompanha com a Rodovia SP-73, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da Rodovia SP-73 sentido Rua 9 de Julho por aproximadamente 213m (duzentos e treze metros) até encontrar o ponto 116, (lat. 23°10'44,76"S / long. 47°15'59,43"W), localizado no alinhamento da divisa do Jardim Nair Maria, deste ponto continua pelo eixo da Rodovia SP-73 sentido Rua 9 de Julho por aproximadamente 79m (setenta e nove metros) até encontrar o ponto 115, (lat. 23°10'46,18"S / long. 47°16'01,74"W), localizado no alinhamento da divisa do Jardim Panorama, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim Panorama sentido anti horário por aproximadamente 632m (seiscentos e trinta e dois metros) até encontrar o ponto 114, (lat. 23°10'40,74"S / long. 47°16'22,84"W), localizado na divisa do Jardim Panorama com a faixa de domínio da Rodovia SP-75, deste ponto deflete a esquerda e segue acompanhando a divisa do Jardim Panorama com a faixa de domínio da Rodovia SP-75 e após cruza as alças do trevo do km 42 da Rodovia SP-75 para encontrar o ponto 113, início desta descrição, percorrendo uma distância aproximada de 558m (quinhentos e cinquenta e oito metros)."

§ 1º - Lotes indivisíveis mínimos de 600 (seiscentos) metros quadrados;

§ 2º - uso misto controlado, regulamentado como ZPI;

**Art. 16º.** ZONA 13 - ÁREA DE INTERESSE SOCIAL II, assim descrita: "Inicia-se no ponto 116, (lat. 23°10'44,76"S / long. 47°15'59,43"W), localizado no alinhamento da divisa do Jardim Nair Maria com o eixo da Rodovia SP-73, deste ponto continua pelo eixo da Rodovia SP-73 sentido Rodovia SP-75 por aproximadamente 213m (duzentos e treze metros) até encontrar o ponto 117, (lat. 23°10'40,27"S / long. 47°15'54,35"W), localizado no eixo da Rodovia SP-73 com o alinhamento da primeira divisa de propriedade a direita, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa de propriedade em sentido norte por aproximadamente 513m (quinhentos e treze metros) até encontrar o alinhamento da cabeceira de um afluente do Rio Jundiá, onde encontra-se o ponto 118, (lat. 23°10'24,28"S / long. 47°15'54,10"W), deste ponto deflete a direita e segue o alinhamento até a cabeceira e desta segue pelo afluente sentido jusante por aproximadamente 521m (quinhentos e vinte e um metros) até encontrar a curva de nível de altitude 545m (quinhentos e quarenta e cinco metros) onde encontra-se o ponto 119, (lat. 23°10'18,93"S / long. 47°15'38,43"W), deste ponto deflete a direita e acompanha a curva de nível de altitude 545m (quinhentos e quarenta e cinco metros) em sentido horário por aproximadamente 2.643m (dois mil seiscentos e quarenta e três metros) até encontrar o ponto 123,

número 01.03.240.0270.001 do Jardim Nair Maria, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim Nair Maria sentido anti horário por aproximadamente 1.309m (mil trezentos e nove metros) até encontrar o ponto 116, início desta descrição."

§ 1º - Lotes unifamiliares e indivisíveis mínimos de 175 (cento e setenta e cinco) metros quadrados e testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente para a via pública;

§ 2º - Considera-se uma faixa de transição de uso intermediário de 150m (cento e cinquenta metros), ao longo da divisa com a zona 12, onde será admitido uso comercial e industrial na forma regulamentada em ZPC.

**Art. 17 - ZONA 14 - PARQUE DO RIO JUNDIAÍ**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 001, (lat. 23°10'49,21"S / long. 47°14'53,47"W), localizado na Foz do Ribeirão Pirai no Rio Jundiaí, deste ponto segue pelo Rio Jundiaí sentido jusante por aproximadamente 2.884m (dois mil oitocentos e oitenta e quatro metros) até encontrar o ponto 125, (lat. 23°11'24,40"S / long. 47°15'49,59"W), localizado no Rio Jundiaí no alinhamento da divisa do jardim das Nações, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim das Nações sentido noroeste por aproximadamente 408m (quatrocentos e oito metros) até a curva de nível de altitude 540m (quinhentos e quarenta metros) onde encontra-se o ponto 126, (lat. 23°11'22,45"S / long. 47°16'03,61"W), deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a curva de nível de altitude 540m (quinhentos e quarenta metros) por aproximadamente 893m (oitocentos e noventa e três metros) até encontrar o ponto 127, (lat. 23°11'02,78"S / long. 47°16'03,15"W), localizado no ponto mais ao sul da Área Verde 01 do Jardim Nair Maria, área cadastrada sob número 01.03.270.0020.001, deste ponto segue acompanhando a divisa do Jardim Nair Maria sentido leste por aproximadamente 876m (oitocentos e setenta e seis metros) até encontrar o ponto 123, (lat. 23°11'05,64"S / long. 47°15'35,98"W), localizado no canto mais oriental do imóvel cadastrado sob número 01.03.240.0270.001 do Jardim Nair Maria, deste ponto segue acompanhando a curva de nível de altitude 545m (quinhentos e quarenta e cinco metros) sentido anti horário por aproximadamente 2.643m (dois mil seiscentos e quarenta e três metros) até encontrar o ponto 119, (lat. 23°10'18,93"S / long. 47°15'38,43"W), localizado no cruzamento de um afluente do Rio Jundiaí com a curva de nível de altitude 545m (quinhentos e quarenta e cinco metros), deste ponto continua acompanhando a curva de nível de altitude 545m (quinhentos e quarenta e cinco metros) sentido Córrego Joana Leite por aproximadamente 2.100m (dois mil e cem metros) até encontrar o ponto 120, (lat. 23°09'17,18"S / long. 47°15'20,70"W), localizado no cruzamento do

deste ponto deflete a direita e segue o Córrego Joana Leite sentido jusante até encontrar sua foz no Rio Jundiáí, onde encontra-se o ponto 124, (lat. 23°09'29,52"S / long. 47°15'13,55"W), percorrendo a distância aproximada de 440m (quatrocentos e quarenta metros), deste ponto deflete a direita e segue pelo Rio Jundiáí sentido jusante por aproximadamente 3.900m (três mil e novecentos metros) até encontrar o ponto 001, início desta descrição, confrontando do ponto 120 ao ponto 001 com o município de Indaiatuba"

**Parágrafo Único** - Pelas condições naturais do local, que abrange a área total da cota inundável do rio Jundiáí, no local serão permitidas apenas intervenções que possam estimular o uso da área para prática de atividades de esporte, cultura e lazer, observando as disposições legais vigentes.

**Art. 18 - ZONA 15 - ÁREA DE USO MISTO NAS IMEDIAÇÕES DA APA DO PIRAI - INDÚSTRIA - COMÉRCIO - AGROPECUÁRIA - SERVIÇOS E RESIDÊNCIAS**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 001, (lat. 23°10'49,21"S / long. 47°14'53,47"W), localizado na Foz do Ribeirão Pirai no Rio Jundiáí, deste ponto segue pelo divisor de águas do Ribeirão Pirai com o do Rio Jundiáí sentido sudeste por aproximadamente 2.641m (dois mil seiscientos e quarenta e um metros) até encontrar o ponto 009, (lat. 23°12'14,23"S / long. 47°14'41,52"W), localizado no cume do divisor de águas, deste ponto deflete a direita e segue por um divisor de água por aproximadamente 1.117m (mil cento e dezessete metros) até encontrar o ponto 032, (lat. 23°12'01,78"S / long. 47°15'18,41"W), localizado no eixo de um córrego, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo alinhamento da divisa do Residencial Parque Laguna com a divisa da propriedade da empresa Eucatex Química por aproximadamente 240m (duzentos e quarenta metros) até encontrar o ponto 031, (lat. 23°12'00,87"S / long. 47°15'26,80"W), deste ponto segue acompanhando a divisa do Residencial Parque Laguna com a divisa da propriedade da empresa Eucatex Química e após essas divisas o seu alinhamento até encontrar o eixo da linha Férrea, onde encontra-se o ponto 036, (lat. 23°11'48,72"S / long. 47°15'48,59"W), percorrendo uma distância aproximada de 756m (setecentos e cinquenta e seis metros), deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da linha Férrea sentido Sorocaba por aproximadamente 199m (cento e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 035, (lat. 23°11'53,30"S / long. 47°15'53,55"W), localizado no cruzamento em desnível do eixo da linha Férrea com o alinhamento do eixo do canteiro central da Avenida Japão, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da Avenida Japão por aproximadamente 588m (quinhentos e oitenta e oito metros) até encontrar o ponto 034, (lat. 23°11'42,45"S / long. 47°16'07,74"W), localizado no cruzamento desta avenida com o Rio Jundiáí, deste ponto deflete a direita e segue pelo Rio Jundiáí sentido montante por aproximadamente 1.409m

47°15'49,59"W), localizado no Rio Jundiá no alinhamento da divisa do Jardim das Nações, deste ponto continua pelo Rio Jundiá sentido montante por aproximadamente 2.884m (dois mil oitocentos e oitenta e quatro metros) até encontrar o ponto 001, início desta descrição."

§ 1º - Lotes com área mínima de 600 (seiscentos) metros quadrados, taxa de permeabilidade mínima de 33%, unifamiliares e indivisíveis, em faixa marginal com 150m (cento e cinquenta metros) de largura, no entorno da APA PIRAI, descrita no Item I do Anexo I, com no mínimo 20% (vinte por cento) de área verde no total do loteamento, preferencialmente contígua à Área de Preservação Permanente (APP). No remanescente da área, lotes com área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados, com taxa de permeabilidade mínima de 25%, unifamiliares e indivisíveis com no mínimo 20% (vinte por cento) de área verde no total do loteamento, preferencialmente contígua à Área de Preservação Permanente (APP).

§ 2º - Uso misto controlado, sendo ZPI em uma faixa de 100m (cem metros) de cada lado da ferrovia, ZPC na faixa marginal de transição com a ZONA 3 com 100m (cem metros) de largura, e ZPR no restante.

**Art. 19 - ZONA 16 - ÁREA DA FAZENDA RANCHO FELIZ**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 130, (lat. 23°11'10,40"S / long. 47°18'40,93"W), localizado no cruzamento em desnível do eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 com o eixo do canteiro central da Avenida Getúlio Vargas, deste ponto segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Indaiatuba por aproximadamente 1.832m (mil oitocentos e trinta e dois metros) até encontrar o ponto 107, (lat. 23°10'45,35"S / long. 47°17'43,77"W), deste ponto deflete a direita e segue em linha reta até a cabeceira de um afluente do Córrego do Ajudante e da cabeceira segue por esse afluente até encontrar o ponto 128, (lat. 23°10'58,46"S / long. 47°17'33,73"W), localizado no eixo deste afluente com o alinhamento do eixo do canteiro central da avenida de acesso ao Condomínio Central Parque, percorrendo a distância aproximada de 505m (quinhentos e cinco metros), deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da avenida de acesso ao Condomínio Central Parque por aproximadamente 1.872m (mil oitocentos e setenta e dois metros) até encontrar o ponto 129, (lat. 23°11'27,46"S / long. 47°18'29,95"W), localizado no cruzamento do eixo do canteiro central da avenida de acesso ao Condomínio Central Parque com o eixo do canteiro central da Avenida Getúlio Vargas, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da Avenida Getúlio Vargas por aproximadamente 630m (seiscentos e trinta metros) até encontrar o ponto 130, início desta descrição."

§ 1º - Lotes indivisíveis mínimos de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com um mínimo de 20% de taxa de permeabilidade;

§ 2º - Uso misto controlado, regulamentado como ZPR, a constar em Diretrizes para parcelamento de Solo, admitindo-se ZRU em áreas sem confrontação direta com as avenidas;

§ 3º - Verticalização restrita aos trechos das Avenidas, respeitando-se o cone de visibilidade dos edifícios a serem edificados para abrigar Prefeitura, Câmara Municipal e Fórum. Nenhuma edificação deverá ser autorizada de forma que venha obstruir a vista dos edifícios públicos para a cidade e vice-versa, especialmente no eixo com o centro histórico e monumento à padroeira, abrindo campo de visão entre o ginásio municipal de esportes do bairro "Bela Vista" até a direção do mirante da ponte estaiada sobre o Rio Tietê.

**Art. 20 - ZONA 17 - ÁREAS MARGINAIS ÀS RODOVIAS "DO AÇÚCAR" E "SANTOS DUMONT",** assim descrita: "Inicia-se no ponto 066, (lat. 23°11'57,69"S / long. 47°19'26,12"W), localizado no cruzamento em desnível entre o eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 e a margem direita do Rio Tietê, deste ponto segue pela margem direita do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 3.843m (três mil oitocentos e quarenta e três metros) até encontrar o ponto 065, (lat. 23°11'05,04"S / long. 47°19'52,80"W), localizado na foz do Ribeirão Buru, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do Ribeirão Buru sentido montante por aproximadamente 900m (novecentos metros) até encontrar o ponto 083, (lat. 23°10'48,51"S / long. 47°19'47,93"W), localizado no cruzamento da faixa de domínio da Rodovia SP-308 com o eixo do Ribeirão do Buru, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa da faixa de domínio da Rodovia SP-308 sentido Itu e após pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Indaiatuba até encontrar o ponto 131, (lat. 23°11'30,80"S / long. 47°19'09,56"W), localizado no eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 com o alinhamento da divisa do Distrito Industrial Bandeirantes, percorrendo uma distância aproximada de 2.200 (dois mil e duzentos metros), deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do Distrito Industrial Bandeirantes sentido sudeste por aproximadamente 384m (trezentos e oitenta e quatro metros) até encontrar o ponto 132, (lat. 23°11'38,89"S / long. 47°18'59,30"W), localizado no canto formado no fundo do imóvel cadastrado sob número 01.02.249.0080.001 do Loteamento Mirante dos Ipês, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Loteamento Mirante dos Ipês sentido sudoeste por aproximadamente 611m (seiscentos e onze metros) até encontrar o ponto 133, (lat. 23°11'58,68"S / long. 47°19'00,96"W), localizado no cruzamento da divisa do Loteamento Mirante dos Ipês com a margem direita do Rio Tietê, deste ponto deflete a direita e segue pela margem direita do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 721m (setecentos e vinte e um metros) até encontrar o ponto 066, início desta descrição."

§ 1º - No entroncamento da rodovia SP-75 com a rodovia do Açúcar a faixa de 200m permitida com o uso industrial se prolonga até a margem do rio Tietê, obedecendo a faixa de 100m de preservação do rio, encontrando com a área industrial existente adjacente ao Parque do Lago.

§ 2º - uso misto controlado, regulamentado como ZPI;

**Art. 21 - ÁREA CONSOLIDADA 1 - REGIÃO CENTRAL**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 050, (lat. 23°12'40,94"S / long. 47°17'33,99"W), localizado na foz do Rio Jundiáí no Rio Tietê, deste ponto segue pela margem direita do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 266m (duzentos e sessenta e seis metros) até encontrar o ponto 049, (lat. 23°12'34,17"S / long. 47°17'38,97"W), localizado na ponte da Rodovia da Convenção, deste ponto continua pela margem direita do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 254m (duzentos e cinquenta e quatro metros) até encontrar o ponto 048, (lat. 23°12'28,47"S / long. 47°17'44,42"W), localizado na entrada do Memorial do Rio Tietê, deste ponto continua pela margem direita do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 381m (trezentos e oitenta e um metros) até encontrar o ponto 047, (lat. 23°12'27,06"S / long. 47°17'56,31"W), deste ponto deflete a esquerda e cruza por aproximadamente 62m (sessenta e dois metros) o Rio Tietê até encontrar o ponto 046, (lat. 23°12'27,15"S / long. 47°17'58,50"W), deste ponto segue margeando a ilha em sentido horário por aproximadamente 233m (duzentos e trinta e três metros) até encontrar o ponto 045, (lat. 23°12'27,75"S / long. 47°18'05,39"W), deste ponto deflete a esquerda e cruza perpendicularmente por aproximadamente 84m (oitenta e quatro metros) o Rio Tietê até encontrar a margem esquerda onde encontra-se o ponto 044, (lat. 23°12'29,01"S / long. 47°18'08,02"W), localizado à margem do Rio Tietê com a divisa do Parque Rocha Moutonnée e o Condomínio Village Moutonnée, deste ponto deflete a direita e segue pela margem esquerda do Rio Tietê por aproximadamente 2.239m (dois mil duzentos e trinta e nove metros) até encontrar o ponto 134, (lat. 23°12'00,93"S / long. 47°19'00,90"W), localizado no alinhamento da divisa do Loteamento Mirante dos Ipês, deste ponto deflete a direita e cruza por aproximadamente 69m (sessenta e nove metros) o Rio Tietê até encontrar a margem direita onde encontra-se o ponto 133, (lat. 23°11'58,68"S / long. 47°19'00,96"W), localizado no cruzamento da divisa do Loteamento Mirante dos Ipês com a margem direita do Rio Tietê, deste ponto acompanha a divisa do Loteamento Mirante dos Ipês sentido nordeste por aproximadamente 611m (seiscentos e onze metros) até encontrar o ponto 132, (lat. 23°11'38,89"S / long. 47°18'59,30"W), localizado no canto formado no fundo do imóvel cadastrado sob número 01.02.249.0080.001 do Loteamento Mirante dos Ipês, deste ponto deflete a esquerda e

(trezentos e oitenta e quatro metros) até encontrar o ponto 131, (lat. 23°11'30,80"S / long. 47°19'09,56"W), localizado no eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 com o alinhamento da divisa do Distrito Industrial Bandeirantes, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Indaiatuba por aproximadamente 1.031m (mil e trinta e um metros) até encontrar o ponto 130, (lat. 23°11'10,40"S / long. 47°18'40,93"W), localizado no cruzamento em desnível do eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 com o eixo do canteiro central da Avenida Getúlio Vargas, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da Avenida Getúlio Vargas sentido centro por aproximadamente 630m (seiscentos e trinta metros) até encontrar o ponto 129, (lat. 23°11'27,46"S / long. 47°18'29,95"W), localizado no cruzamento do eixo do canteiro central da avenida de acesso ao Condomínio Central Parque com o eixo do canteiro central da Avenida Getúlio Vargas, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo do canteiro central da avenida de acesso ao Condomínio Central Parque por aproximadamente 1.872m (mil oitocentos e setenta e dois metros) até encontrar o ponto 128, (lat. 23°10'58,46"S / long. 47°17'33,73"W), localizado no eixo de um afluente do Córrego do Ajudante com o alinhamento do eixo do canteiro central da avenida de acesso ao Condomínio Central Parque, deste ponto deflete a direita e segue por esse afluente sentido jusante por aproximadamente 607m (seiscentos e sete metros) até encontrar o ponto 108, (lat. 23°11'16,55"S / long. 47°17'28,37"W), localizado na foz do afluente que faz a divisa do Condomínio Residencial Central Parque, deste ponto deflete a esquerda e segue o Córrego do Ajudante sentido montante por aproximadamente 49m (quarenta e nove metros) até encontrar o ponto 109, (lat. 23°11'16,25"S / long. 47°17'26,68"W), localizado no cruzamento em desnível do início da Estrada do Lajeado com o Córrego do Ajudante, deste ponto deflete a esquerda segue pelo eixo da Estrada do Lajeado sentido Rodovia SP-75 por aproximadamente 799m (setecentos e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 110, (lat. 23°10'52,97"S / long. 47°17'15,93"W), localizado no eixo da Estrada do Lajeado com o alinhamento da divisa norte do imóvel cadastrado sob número 01.06.275.0010.001, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do referido imóvel por aproximadamente 187m (cento e oitenta e sete metros) até encontrar o ponto 111, (lat. 23°10'53,12"S / long. 47°17'09,36"W), localizado na divisa mais nordeste do imóvel cadastrado sob número 01.06.275.0010.001, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do referido imóvel e após um afluente do Córrego do Ajudante que faz a divisa do Jardim Santo Inácio sentido jusante até sua foz no ponto 112, (lat. 23°11'03,89"S / long. 47°17'07,63"W), percorrendo uma distância aproximada de 339m (trezentos e trinta e nove metros), deste ponto deflete a esquerda e segue pelo Córrego do Ajudante sentido montante por aproximadamente 1.117m (mil cento e dezessete metros) até encontrar o ponto 113, (lat. 23°11'01,50"S / long. 47°16'59,44"W), localizado no eixo do canteiro central da Avenida Getúlio Vargas sentido centro por aproximadamente 1.117m (mil cento e dezessete metros) até encontrar o ponto 113, (lat. 23°11'01,50"S / long. 47°16'59,44"W), localizado no eixo do canteiro central da Avenida Getúlio Vargas sentido centro por aproximadamente 1.117m (mil cento e dezessete metros) até encontrar o ponto 113, (lat. 23°11'01,50"S / long. 47°16'59,44"W).



Panorama no Córrego do Ajudante, deste ponto cruza as alças do trevo do km 42 da Rodovia SP-75 e segue acompanhando a divisa do Jardim Panorama com a faixa de domínio da Rodovia SP-75 por aproximadamente 558m (quinhentos e cinquenta e oito metros) até encontrar o ponto 114, (lat. 23°10'40,74"S / long. 47°16'22,84"W), localizado na divisa do Jardim Panorama com a faixa de domínio da Rodovia SP-75, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim Panorama sentido horário por aproximadamente 632m (seiscentos e trinta e dois metros) até encontrar o ponto 115, (lat. 23°10'46,18"S / long. 47°16'01,74"W), localizado no alinhamento da divisa do Jardim Panorama com o eixo da Rodovia SP-73, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da Rodovia SP-73 sentido Rodovia SP-75 por aproximadamente 79m (setenta e nove metros) até encontrar o ponto 116, (lat. 23°10'44,76"S / long. 47°15'59,43"W), localizado no alinhamento da divisa do Jardim Nair Maria, deste ponto deflete a direita segue acompanhando a divisa do Jardim Nair Maria sentido horário por aproximadamente 1.309m (mil trezentos e nove metros) até encontrar o ponto 123, (lat. 23°11'05,64"S / long. 47°15'35,98"W), localizado no canto mais sudeste do imóvel cadastrado sob número 01.03.240.0270.001 do Jardim Nair Maria, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim Nair Maria sentido oeste por aproximadamente 876m (oitocentos e setenta e seis metros) até encontrar o ponto 127, (lat. 23°11'02,78"S / long. 47°16'03,15"W), localizado no ponto mais ao sudoeste da Área Verde 01 do Jardim Nair Maria, área cadastrada sob número 01.03.270.0020.001, deste ponto segue acompanhando a curva de nível de altitude 540m (quinhentos e quarenta metros) por aproximadamente 893m (oitocentos e noventa e três metros) até encontrar o ponto 126, (lat. 23°11'22,45"S / long. 47°16'03,61"W), localizado no cruzamento da curva de nível de altitude 540m (quinhentos e quarenta metros) com a divisa do Jardim das Nações, deste ponto deflete a esquerda e segue acompanhando a divisa do Jardim das Nações sentido sudeste por aproximadamente 408m (quatrocentos e oito metros) até encontrar o ponto 125, (lat. 23°11'24,40"S / long. 47°15'49,59"W), localizado no Rio Jundiáí no alinhamento da divisa do Jardim das Nações, deste ponto deflete a direita e segue pelo Rio Jundiáí sentido jusante por aproximadamente 1.409m (mil quatrocentos e nove metros) até encontrar o ponto 034, (lat. 23°11'42,45"S / long. 47°16'07,74"W), localizado no cruzamento desta Avenida Japão com o Rio Jundiáí, deste ponto continua seguindo o Rio Jundiáí sentido jusante por aproximadamente 4.378m (quatro mil trezentos e setenta e oito metros) até encontrar o ponto 051, (lat. 23°12'38,04"S / long. 47°17'31,45"W), deste ponto continua seguindo o Rio Jundiáí por aproximadamente 115m (cento e quinze metros) até sua foz no ponto 050, início desta descrição."

§ 1º - As áreas não edificadas, ou sub ocupadas, inseridas nessa área, que se configuram como

edificação ou utilização compulsórios, e a partir de três anos da vigência dessa lei, se permanecerem nessa condição, ficam sujeitas aos "instrumentos da política urbana" instituídos pela Lei Federal nº 10.257/2.001 após prévia notificação dos proprietários para que providenciem a utilização do terreno de forma mais adequada ao meio urbano.

§ 2º - As notificações citadas no §1º serão encaminhadas ao proprietário do imóvel, devendo também ser averbadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis, deverão informar o prazo estabelecido para a adequação, sendo dezoito meses para protocolizar projeto para aprovação junto à municipalidade, ou de dois anos para iniciar obras aprovadas.

§ 3º - Consideram-se vazios urbanos os imóveis que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior à 0,15 (quinze centésimos) com quaisquer uma das seguintes características:

- I) Cujas delimitações estejam obstruindo o prolongamento, alargamento e/ou interligação de vias existentes;
- II) Que estejam ladeados por áreas urbanizadas mas que impõe necessidade de contorno ou desvio inconveniente ao interesse coletivo nos aspectos de mobilidade, ocupação e aproveitamento econômico;
- III) Espaços ocupados por construções inacabadas, em ruínas, ou comprovadamente abandonados que apresentem risco de invasão humana ou infestação animal com riscos à saúde pública.

**Art. 22 - ÁREA CONSOLIDADA 2 - REGIÃO SUDESTE**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 034, (lat. 23°11'42,45"S / long. 47°16'07,74"W), localizado no cruzamento da Avenida Japão com o Rio Jundiá, deste segue pelo eixo do canteiro central da Avenida Japão por aproximadamente 588m (quinhentos e oitenta e oito metros) até encontrar o ponto 035, (lat. 23°11'53,30"S / long. 47°15'53,55"W), localizado no cruzamento em desnível do eixo da linha Férrea com o alinhamento do eixo do canteiro central da Avenida Japão, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da linha Férrea sentido Indaiatuba por aproximadamente 199m (cento e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 036, (lat. 23°11'48,72"S / long. 47°15'48,59"W), localizado no alinhamento da divisa da empresa Eucatex Química, percorrendo uma distância aproximada de 756m (setecentos e cinquenta e seis metros), deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Residencial Parque Laguna com a divisa da propriedade da empresa Eucatex Química até encontrar o ponto 031, (lat. 23°12'00,87"S / long. 47°15'26,80"W), localizado no alinhamento da divisa do Residencial Parque Laguna com a divisa da propriedade da empresa Eucatex Química, deste ponto deflete a direita e segue pelo alinhamento da divisa do Residencial Parque Laguna por aproximadamente 435m (quatrocentos

e trinta e cinco metros) até o ponto 030, (lat. 23°12'14,62"S / long. 47°15'30,37"W), deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa do bairro de chácaras denominado Santa Terezinha e após pelo eixo de uma rua interna do bairro de chácaras por aproximadamente 880m (oitocentos e oitenta metros) até encontrar o ponto 029, (lat. 23°12'32,24"S / long. 47°15'18,75"W), localizado no cruzamento da rua interna do bairro de chácaras denominado Santa Terezinha com a estrada de ligação para a Estrada de Acesso a Fazenda Pirai, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo de uma rua interna do bairro de chácaras denominado Santa Terezinha e após pela divisa do imóvel de inscrição municipal 01.04.480.0010.001 por aproximadamente 205m (duzentos e cinco metros) até encontrar o ponto 028, (lat. 23°12'36,45"S / long. 47°15'23,52"W), ponto localizado na divisa esquerda no fundo do imóvel de inscrição municipal 01.04.480.0010.001, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do bairro de chácaras denominado Santa Terezinha por aproximadamente 371m (trezentos e setenta e um metros) até encontrar o ponto 027, (lat. 23°12'31,24"S / long. 47°15'35,26"W), localizado no eixo do Córrego sem denominação que faz divisa com o Residencial Parque Laguna e com o alinhamento de divisa do bairro de chácaras denominado Santa Terezinha, deste ponto deflete a direita e segue pelo referido córrego sentido jusante por aproximadamente 1.552m (mil quinhentos e cinquenta e dois metros) até encontrar o ponto 026, (lat. 23°11'56,47"S / long. 47°15'57,00"W), localizado no cruzamento da Linha Férrea com o Córrego sem denominação que faz divisa com o Residencial Parque Laguna, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da Linha Férrea sentido Sorocaba por aproximadamente 1.397m (mil trezentos e noventa e sete metros) até encontrar o ponto 025, (lat. 23°12'28,22"S / long. 47°16'32,12"W), localizado no cruzamento em desnível do Córrego Santa Cruz com o eixo da Linha Férrea, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo Córrego Santa Cruz sentido montante por aproximadamente 453m (quatrocentos e cinquenta e três metros) até encontrar o ponto 024, (lat. 23°12'38,76"S / long. 47°16'21,88"W), localizado no eixo do Córrego Santa Cruz no alinhamento da divisa do Jardim Cecap III, deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa do Jardim Cecap III por aproximadamente 315m (trezentos e quinze metros) até encontrar o ponto 023, (lat. 23°12'30,89"S / long. 47°16'14,80"W), localizado na divisa do Jardim Santa Marta III com o Jardim Cecap III, deste ponto deflete a esquerda e contorna o Jardim Santa Marta III sentido horário por aproximadamente 2.331m (dois mil trezentos e trinta e um metros) até encontrar o ponto 022, (lat. 23°12'23,59"S / long. 47°15'48,53"W), localizado na divisa do Jardim Santa Marta II com o Jardim Santa Marta III, deste ponto passa a contornar o Jardim Santa Marta II por aproximadamente 371m (trezentos e setenta e um metros) até encontrar o ponto 021, (lat. 23°12'35,59"S / long. 47°15'49,66"W), localizado na divisa do Jardim Santa Marta com o Jardim Santa

oitenta e um metros) até encontrar o ponto 020, (lat. 23°12'41,09"S / long. 47°15'50,15"W), localizado na divisa do Bairro Nossa Senhora do Monte Serrat com o Jardim Santa Marta, deste ponto segue pela divisa do Bairro Nossa Senhora do Monte Serrat por aproximadamente 308m (trezentos e oito metros) até encontrar o ponto 019, (lat. 23°12'50,42"S / long. 47°15'54,11"W), localizado no eixo do Córrego Santa Cruz no alinhamento da divisa do Bairro Nossa Senhora do Monte Serrat, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo referido córrego sentido montante por aproximadamente 94m (noventa e quatro metros) até encontrar o ponto 018, (lat. 23°12'52,73"S / long. 47°15'52,51"W), localizado no eixo do Córrego Santa Cruz no alinhamento da divisa do Parque Julio Ustrito, deste ponto deflete a direita e acompanha a divisa do Parque Julio Ustrito por aproximadamente 236m (duzentos e trinta e seis metros) até encontrar o ponto 017, (lat. 23°12'59,52"S / long. 47°15'56,39"W) , localizado na divisa da faixa de domínio da Rodovia Hilário Ferrari com a divisa do Parque Julio Ustrito, deste ponto deflete a esquerda segue margeando a Rodovia Hilário Ferrari sentido Itu por aproximadamente 573m (quinhentos e setenta e três metros) até encontrar o ponto 016, (lat. 23°13'09,96"S / long. 47°15'39,71"W), localizado no cruzamento da Estrada de acesso a Fazenda Piraí com a divisa da faixa de domínio da Rodovia Hilário Ferrari, deste ponto continua seguindo pela divisa da faixa de domínio da Rodovia Hilário Ferrari sentido Itu por aproximadamente 911m (novecentos e onze metros) até encontrar o ponto 015, (lat. 23°13'26,54"S / long. 47°15'13,20"W) , localizado na divisa da faixa de domínio da Rodovia Hilário Ferrari com o alinhamento da divisa do Condomínio Monte Belo, deste ponto deflete a direita cruza a Rodovia Hilário Ferrari seguindo pelo alinhamento da divisa do Condomínio Monte Belo por aproximadamente 1.840m (mil oitocentos e quarenta metros) até encontrar o ponto 014, (lat. 23°14'06,23"S / long. 47°15'59,61"W), deste ponto deflete a direita e segue pela margem da área de preservação permanente do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 3.357m (três mil trezentos e cinquenta e sete metros) até encontrar o ponto 054, (lat. 23°13'03,39"S / long. 47°17'09,43"W), localizado no cruzamento da divisa do Parque de Lavras com a área de preservação permanente do Rio Tietê, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do Parque de Lavras por aproximadamente 280m (duzentos e oitenta metros) até encontrar o ponto 053, (lat. 23°12'56,63"S / long. 47°17'15,64"W), localizado no cruzamento da Rua Cariris com a Praça João Paulo II, deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa do Parque de Lavras por aproximadamente 230m (duzentos e trinta metros) até encontrar o ponto 052, (lat. 23°13'01,85"S / long. 47°17'21,45"W), localizado no cruzamento da faixa da área de preservação permanente do Rio Tietê com a divisa do Parque de Lavras, deste ponto deflete a direita e segue pela margem da área de preservação permanente do Rio Tietê sentido jusante por aproximadamente 837m (oitocentos e trinta

Jundiáí cruzamento com a margem da área de preservação permanente do Rio Tietê, deste ponto deflete a direita e segue pelo Rio Jundiáí sentido montante por aproximadamente 4.378m (quatro mil trezentos e setenta e oito metros) até encontrar o ponto 034, início desta descrição."

**Parágrafo único** - As áreas não edificadas, ou sub ocupadas, inseridas nessa área, que se configuram como espaços vazios urbanos receberão tratamento igual ao disposto nos parágrafos 1º ao 3º do Artigo 21.

**Art. 23 - ÁREA CONSOLIDADA 3 - REGIÃO SUDOESTE**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 043, (lat. 23°12'40,90"S / long. 47°18'10,14"W), localizado na entrada do Parque Rocha Moutonnée, deste ponto segue pelo eixo da Rodovia Rocha Moutonnée sentido Rodovia SP-75 por aproximadamente 658m (seiscentos e cinquenta e oito metros) até encontrar o ponto 058, (lat. 23°12'43,61"S / long. 47°18'32,43"W), deste ponto deflete a esquerda e segue acompanhando a divisa Bairro Urbanização Salto de São José por aproximadamente 1.034m (mil e trinta e quatro metros) até encontrar o ponto 057, (lat. 23°13'07,64"S / long. 47°18'37,35"W), localizado no eixo do Ribeirão Guaraú no alinhamento do Bairro Urbanização Salto de São José, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do Ribeirão Guaraú sentido jusante por aproximadamente 1.814m (mil oitocentos e quatorze metros) até encontrar o ponto 061, (lat. 23°12'38,88"S / long. 47°19'13,01"W), localizado no cruzamento em desnível da Rodovia Rocha Moutonnée e o Ribeirão Guaraú, deste ponto deflete a esquerda e segue a Rodovia Rocha Moutonnée sentido Rodovia SP-75 por aproximadamente 121m (cento e vinte e um metros) até encontrar o ponto 060, (lat. 23°12'39,33"S / long. 47°19'17,22"W), localizado no cruzamento em desnível dos eixos do canteiro central da Rodovia SP-75 com a Rodovia Rocha Moutonnée, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Indaiatuba por aproximadamente 1.306m (mil trezentos e seis metros) até encontrar o ponto 066, (lat. 23°11'57,69"S / long. 47°19'26,12"W), localizado no cruzamento em desnível entre o eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 e a margem direita do Rio Tietê, deste ponto deflete a direita e segue pela margem direita do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 721m (setecentos e vinte e um metros) até encontrar o ponto 133, (lat. 23°11'58,68"S / long. 47°19'00,96"W), localizado no cruzamento da divisa do Loteamento Mirante dos Ipês com a margem direita do Rio Tietê, deste ponto deflete a direita e cruza por aproximadamente 69m (sessenta e nove metros) o Rio Tietê até encontrar a margem esquerda onde encontra-se o ponto 134, (lat. 23°12'00,93"S / long. 47°19'00,90"W), localizado no alinhamento da divisa do Loteamento Mirante dos Ipês, deste ponto deflete a esquerda e segue pela margem esquerda do Rio Tietê sentido montante por

23°12'29,01"S / long. 47°18'08,02"W), localizado à margem do Rio Tietê com a divisa do Parque Rocha Moutonné e o Condomínio Village Moutonné, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Parque Rocha Moutonné com o Condomínio Village Moutonné por aproximadamente 538m (quinhentos e trinta e oito metros) até encontrar o ponto 043, início desta descrição."

**Parágrafo único** - As áreas não edificadas, ou sub ocupadas, inseridas nessa área, que se configuram como espaços vazios urbanos receberão tratamento igual ao disposto nos parágrafos 1º ao 3º do Artigo 21.

**Art. 24 - ÁREA CONSOLIDADA 4 - REGIÃO NOROESTE**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 130, (lat. 23°11'10,40"S / long. 47°18'40,93"W), localizado no cruzamento em desnível do eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 com o eixo do canteiro central da Avenida Getúlio Vargas, deste ponto segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Itu por aproximadamente 1.031m (mil e trinta e um metros) até encontrar o ponto 131, (lat. 23°11'30,80"S / long. 47°19'09,56"W), localizado no eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 com o alinhamento da divisa do Distrito Industrial Bandeirantes, deste ponto segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Itu e após pela divisa da faixa de domínio da Rodovia SP-308 sentido Elias Fausto até encontrar o ponto 083, (lat. 23°10'48,51"S / long. 47°19'47,93"W), localizado no cruzamento da faixa de domínio da Rodovia SP-308 com o eixo do Ribeirão do Buru, percorrendo uma distância aproximada de 2.200 (dois mil e duzentos metros), deste ponto continua pela divisa da faixa de domínio da Rodovia SP-308 sentido Elias Fausto por aproximadamente 644m (seiscentos e quarenta e quatro metros) até encontrar o ponto 082, (lat. 23°10'30,19"S / long. 47°19'58,87"W), localizado na divisa do Condomínio Terras de Mont Serrat com a faixa de domínio da Rodovia SP-308, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Condomínio Terras de Mont Serrat por aproximadamente 451m (quatrocentos e cinquenta e um metros) até encontrar o ponto 081, (lat. 23°10'28,35"S / long. 47°19'44,19"W), localizado no alinhamento da divisa do Condomínio Terras de Mont Serrat com o eixo da Avenida Brasília, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da Avenida Brasília sentido Rodovia SP-308 por aproximadamente 395m (trezentos e noventa e cinco metros) até encontrar o ponto 080, (lat. 23°10'18,94"S / long. 47°19'53,62"W), localizado no alinhamento da divisa do loteamento Vila Martins com a Avenida Brasília, deste ponto deflete a direita e segue em sentido horário a divisa do loteamento Vila Martins por aproximadamente 1.831m (mil oitocentos e trinta e um metros) até encontrar o ponto 079, (lat. 23°09'29,99"S / long. 47°19'54,34"W), localizado na divisa mais ao norte do loteamento Vila Martins, deste ponto deflete a direita e segue pelo córrego que faz

metros) até encontrar o ponto 086, (lat. 23°09'37,63"S / long. 47°19'49,01"W), localizado a aproximadamente 150m (cento e cinquenta metros) do Gasoduto Brasil-Bolívia, deste ponto continua pelo referido córrego sentido jusante por aproximadamente 1.850m (mil oitocentos e cinquenta metros) até encontrar o ponto 099, (lat. 23°10'24,44"S / long. 47°19'35,06"W), localizado na foz do córrego que faz divisa com o loteamento Vila Martins com o Ribeirão Buru, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo Ribeirão Buru sentido montante por aproximadamente 4.945m (quatro mil novecentos e quarenta e cinco metros) até encontrar o ponto 084, (lat. 23°09'18,88"S / long. 47°18'59,98"W), localizado no cruzamento em desnível entre o Ribeirão Buru e o fim da Avenida José Maria Marques de Oliveira, deste ponto continua pelo Ribeirão Buru sentido montante por aproximadamente 336m (trezentos e trinta e seis metros) até encontrar o ponto 095, (lat. 23°09'11,42"S / long. 47°18'59,39"W), localizado na foz do córrego de divisa do loteamento Terras de Santa Izabel com o Ribeirão Buru, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo do córrego de divisa do loteamento Terras de Santa Izabel até sua cabeceira e de lá até o eixo da Estrada Municipal SLT-161, percorrendo aproximadamente 726m (setecentos e vinte e seis metros) até encontrar o ponto 094, (lat. 23°08'52,60"S / long. 47°19'12,60"W), localizado no cruzamento do alinhamento da cabeceira do córrego de divisa do loteamento Terras de Santa Izabel com a Estrada Municipal SLT-161, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo da Estrada Municipal SLT-161 sentido Jardim Buru por aproximadamente 773m (setecentos e setenta e três metros) até encontrar o ponto 093, (lat. 23°08'34,76"S / long. 47°19'00,00"W), localizado no eixo da Estrada Municipal SLT-161 com o alinhamento da divisa do Jardim Buru, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim Buru por aproximadamente 704m (setecentos e quatro metros) até encontrar o ponto 092, (lat. 23°08'40,28"S / long. 47°18'36,00"W), localizado no alinhamento de divisa do Jardim Buru no Ribeirão Buru, deste ponto deflete a direita e segue pelo Ribeirão Buru sentido jusante por aproximadamente 1.014m (mil e quatorze metros) até encontrar o ponto 103, (lat. 23°09'02,15"S / long. 47°18'42,19"W), localizado na divisa do imóvel cadastrado sob número 01.07.189.0010.001 com o Ribeirão Buru, deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa do Condomínio Village Zuleika Jabour sentido horário por aproximadamente 2.383m (dois mil trezentos e oitenta e três metros) até encontrar o ponto 102, (lat. 23°09'25,45"S / long. 47°18'18,78"W), deste ponto deflete a esquerda e segue sentido montante um afluente do Ribeirão Buru que faz a divisa entre o Condomínio Village Zuleika Jabour e o Condomínio Fechado Moradas São Luiz por aproximadamente 478m (quatrocentos e setenta e oito metros) até encontrar o ponto 101, (lat. 23°09'30,99"S / long. 47°18'04,54"W), localizado na foz de um afluente que faz divisa com o Condomínio Fechado Moradas São Luiz, deste

aproximadamente 1.005m (mil e cinco metros) até encontrar o ponto 104, (lat. 23°10'00,54"S / long. 47°18'04,14"W), localizado na junção de dois afluentes do Ribeirão Ituaú, deste ponto deflete a direita e segue pelo alinhamento da divisa do Condomínio Haras São Luís sentido anti horário por aproximadamente 1.199m (mil cento e noventa e nove metros) até encontrar o ponto 106, (lat. 23°10'26,12"S / long. 47°18'28,15"W), localizado no cruzamento do Ribeirão Ituaú com a divisa do sistema de recreio do Condomínio Haras São Luís cadastrado sob número 01.07.190.0010.001, deste ponto deflete a esquerda e segue o Ribeirão Ituaú sentido montante por aproximadamente 687m (seiscentos e oitenta e sete metros) até encontrar o ponto 105, (lat. 23°10'23,31"S / long. 47°18'07,66"W), deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do loteamento Residencial São Gabriel II por aproximadamente 1.041m (mil e quarenta e um metros) até encontrar o ponto 107, (lat. 23°10'45,35"S / long. 47°17'43,77"W), localizado no eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 no alinhamento da divisa do loteamento Residencial São Gabriel II, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo do canteiro central da Rodovia SP-75 sentido Itu por aproximadamente 1.832m (mil oitocentos e trinta e dois metros) até encontrar o ponto 130, início desta descrição."

**Parágrafo único** - As áreas não edificadas, ou sub ocupadas, inseridas nessa área, que se configuram como espaços vazios urbanos receberão tratamento igual ao disposto nos parágrafos 1º ao 3º do Artigo 21.

**Art. 25 - ÁREA CONSOLIDADA 5 - REGIÃO NORDESTE**, assim descrita: "Inicia-se no ponto 135, (lat. 23°09'43,97"S / long. 47°15'59,11"W), localizado no eixo da linha de Alta Tensão com o eixo da Rodovia SP-79, deste ponto segue pelo eixo da Rodovia SP-79 sentido Itu por aproximadamente 653m (seiscentos e cinquenta e três metros) até encontrar o ponto 136, (lat. 23°10'03,13"S / long. 47°16'07,97"W), localizado no eixo da Rodovia SP-79 com o alinhamento da divisa do Residencial Primavera II, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do Residencial Primavera II e após pela divisa do Residencial Primavera por uma distância aproximada de 1.365m (mil trezentos e sessenta e cinco metros) até encontrar o ponto 138, (lat. 23°09'34,03"S / long. 47°16'34,81"W), deste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta por aproximadamente 292m (duzentos e noventa e dois metros) até encontrar o ponto 137, (lat. 23°09'37,78"S / long. 47°16'44,24"W), localizado na divisa mais ao norte do imóvel cadastrado sob número 01.09.003.0020.001, deste ponto deflete a direita e segue pelo alinhamento da divisa do lado esquerdo do imóvel cadastrado sob número 01.09.006.0005.001 por uma distância aproximada de 362m (trezentos e sessenta e dois metros) até encontrar o ponto 139, (lat. 23°09'31,48"S / long. 47°16'54,94"W), localizado no eixo do Córrego do

aproximadamente 523m (quinhentos e vinte e três metros) até encontrar o ponto 140, (lat. 23°09'23,76"S / long. 47°16'39,32"W), localizado no eixo do Córrego do Ajudante no alinhamento de divisa das Chácaras Halter, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa das Chácaras Halter por aproximadamente 222m (duzentos e vinte e dois metros) até encontrar o ponto 141, (lat. 23°09'30,37"S / long. 47°16'36,21"W), localizado na divisa esquerda no fundo do imóvel cadastrado sob número 01.09.018.0110.001 das Chácaras Halter, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo de uma estrada de terra dentro da Fazenda Vesúvio em sentido nordeste por aproximadamente 568m (quinhentos e sessenta e oito metros) até encontrar o ponto 142, (lat. 23°09'30,47"S / long. 47°16'16,76"W), localizado no cruzamento do eixo da estrada de terra com o eixo da linha de Alta Tensão, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo da linha de Alta Tensão por aproximadamente 652m (seiscentos e cinquenta e dois metros) até encontrar o ponto 135, início desta descrição."

**Parágrafo único** - Uso misto controlado, predominantemente para ZRU e ZPR.

## **Seção II - Do Ordenamento das áreas com desenho urbano definido**

**Art. 26** - As zonas de especial interesse social (ZEIS), além das definidas no Macrozoneamento, definidas em consonância com os Incisos "IX" e "XI" do Art. 12 do PDir, serão regidas pelo disposto no Inciso "V" do Art. 3º, são:

l) A primeira (ZEIS 1) - Engloba todos os imóveis contidos dentro da região delimitada pelo polígono assim descrito: "Inicia-se no cruzamento em desnível da estrada de ferro com o eixo do Córrego Santa Cruz, deste ponto segue pelo eixo da estrada de ferro sentido Sorocaba até encontrar o primeiro viaduto no Jardim Marília, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo do viaduto até encontrar o eixo da Rua Indaiatuba, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo da Rua Indaiatuba até encontrar com o eixo da Rua Pirassununga, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da Rua Pirassununga até encontrar o eixo da Rua Taubaté, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da Rua Taubaté até encontrar o eixo da Rua Campinas, deste ponto deflete a direita e segue pelo eixo da Rua Campinas até encontrar o eixo da Rua Botucatu, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da Rua Botucatu até encontrar o cruzamento em desnível do eixo da Rua Botucatu com o eixo do Córrego Santa Cruz, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo do Córrego Santa Cruz sentido jusante até encontrar o cruzamento em desnível da estrada de ferro com o eixo do Córrego Santa Cruz, ponto inicial desta descrição".

II) A segunda (ZEIS 2) – Engloba todos os imóveis contidos dentro da região delimitada pelo polígono assim descrito: “Inicia-se no cruzamento do eixo da Rua Noruega com o eixo da Rua Turquia, deste ponto segue pelo eixo da Rua Turquia sentido nordeste até seu prolongamento encontrar o Rio Jundiáí, deste ponto deflete a direita e segue pelo Rio Jundiáí sentido jusante, até encontrar a divisa dos loteamentos “Jardim das Constelações” e “Costa das Areias”, deste ponto deflete a direita e segue por essa confrontação até encontrar com o eixo da Rua Turquia no ponto inicial desta descrição”.

III) A terceira (ZEIS 3) – assim descrita: “Engloba todos os terrenos que possuem frente para a Rua Antonio Gianotto, exceto aqueles ocupados por atividades pertinentes a Zona 5.”

**Art. 27** - As Zonas de Predominância Comercial terão sua ocupação norteadada pelo disposto no Inciso “III” do Art. 3º, estão distribuídas em 15 áreas, conforme segue:

I) A Primeira (ZPC 1 – Região Central) - Engloba todos os imóveis contidos dentro e com frente para a região delimitada pelo polígono assim descrito: “Inicia-se no cruzamento da margem direita do Rio Jundiáí com o cruzamento da margem direita do Rio Tietê, deste ponto segue pela margem direita do Rio Jundiáí sentido montante até encontrar a divisa mais ao norte do imóvel cadastrado sob número 01.03.014.0010.001, Vila Nova, deste ponto deflete a esquerda e segue por essa divisa até encontrar a Rua Bernardino de Campos, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Bernardino de Campos até encontrar o cruzamento com a Rua Isaac de Moura Campos onde deflete a direita e segue pela Rua Isaac de Moura Campos até o cruzamento com a Rua Marechal Deodoro, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua Marechal Deodoro até encontrar o cruzamento com a Rua Regente Feijó, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Regente Feijó até encontrar o cruzamento com a Rua 9 de Julho e com a Rua Cuiabá, deste cruzamento deflete a esquerda e segue pela Rua Cuiabá até encontrar o cruzamento com a Rua John Kennedy, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua John Kennedy até encontrar o Córrego do Ajudante, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo Córrego do Ajudante sentido jusante até encontrar a Avenida Getúlio Vargas, onde deflete a direita e segue por esta avenida sentido noroeste até encontrar com a projeção da Rua América, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua América até a divisa entre o Jardim Celani e o Loteamento Mirante dos Ypês, deste ponto deflete a esquerda e segue pela divisa do Jardim Celani até encontrar a Rua Itália, onde deflete a direita e segue pela Rua Itália até o segundo cruzamento com a Rua Bruxelas, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua Bruxelas até encontrar com o Córrego do

deste ponto deflete a esquerda e segue pela margem direita do Rio Tietê sentido montante até encontrar a foz do Rio Jundiá, início desta descrição". Também fazem parte desta ZPC 1 todos os imóveis com frente para a Rua Marechal Deodoro que estão compreendidos entre a Rua Regente Feijó e a divisa do Jardim das Nações.

II) A Segunda (ZPC 2 - Região Jardim das Nações) - Engloba todos os imóveis contidos dentro e com frente para a região delimitada pelo polígono assim descrito: "Inicia-se na divisa do Jardim das Nações com o Jardim Sontag (fundo do lote 01/A da quadra 3), deste ponto segue pela divisa dos dois bairros até encontrar a Rua Marechal Deodoro onde deflete a esquerda e segue até o cruzamento com a Rua Japão, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Japão sentido noroeste até encontrar a divisa com o Jardim Planalto, deste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta até encontrar o ponto de início desta descrição". Também fazem parte desta ZPC 2 todos os imóveis com frente para as ruas: Avenida dos Migrantes, Rua Congo, Rua Cabo Verde, Rua Rússia, Rua Belo Horizonte, Rua Curitiba, Rua Campo Grande, Rua Macapá, Rua Israel, Avenida Malásia, Rua Fortaleza (trecho entre a Rua Israel e Rua Belém), Rua Florianópolis, Rodovia SP-73 (trecho entre a Rua Japão e a Avenida Remígio Della Vecchia), Rua 9 de Julho (trecho entre a Avenida dos Migrantes e a Rua Israel) e Rua Japão (trecho entre a Rodovia SP-73 e a divisa com o Jardim das Nações; e trecho entre a Rua Marechal Deodoro e o Rio Jundiá).

III) A Terceira (ZPC 3 - Região Jardim Santa Lucia) - Engloba todos os imóveis contidos dentro e com frente para a região delimitada pelo polígono assim descrito: "Inicia-se no cruzamento da Rua 9 de Julho com a Avenida dos Migrantes, deste ponto segue em linha reta até encontrar a divisa mais ao sul do Residencial Esplanada, deste ponto deflete a direita e segue pela divisa do Residencial Esplanada e após por sua projeção até encontrar a Rua Antúrio, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Antúrio sentido noroeste até encontrar a Rua Vicente Donalizio, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Vicente Donalizio encontrar a Rua Madre Romana Scagnolari onde deflete a direita e segue até encontrar o cruzamento com a Rua Egidio Bianchi, deste ponto segue em linha reta até encontrar o cruzamento da Rua Melvin Jones com o Córrego do Ajudante, deste ponto segue pelo Córrego do Ajudante sentido jusante até encontrar com o cruzamento com a Rua John Kennedy, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua John Kennedy até encontrar o cruzamento com a Rua Anselmo Duarte, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Anselmo Duarte até encontrar com o cruzamento da Rua Melvin Jones, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua Melvin Jones até encontrar com o cruzamento com a Rua Toscana, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua Toscana até

de Julho até o cruzamento com a Avenida dos Migrantes, início desta descrição". Também fazem parte desta ZPC 3 todos os imóveis com frente para as ruas: Ruas das Samambaias, Rua das Bromélias, Rua das Avencas (trecho entre a Rua Antúrio e a Rua 9 de Julho), Rua Antúrio (trecho entre a Rua das Avencas e a divisa do Jardim Independência), Rua Vicente Donalísio (trecho entre a Rua Antúrio e o fim da rua sentido noroeste), Rua 9 de Julho (trecho entre a Rua Cuiabá e a Rua Toscana), Rua Etna (trecho entre o Córrego do Ajudante e a Estrada do Lajeado), Rua Melvin Jones (trecho entre o Córrego do Ajudante e o fim da rua sentido noroeste), Rua Catania (trecho entre a Rua Etna e Rua Melvin Jones) e Rua Palermo (trecho entre a Rua Etna e o fim da rua sentido sudoeste).

IV) A Quarta (ZPC 4 - Região Jardim Celani) - Engloba todos os imóveis com frente para o trajeto assim descrito: "Inicia-se no cruzamento da Rua Escócia com a Rua América, deste ponto segue pela Rua Escócia até o cruzamento com a Rua Europa, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Europa até o cruzamento com a Rua Áustria, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua Áustria até o cruzamento com a Rua Polônia, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua Polônia até encontrar o início da Rua Inglaterra, deste ponto segue até o fim da Rua Inglaterra onde deflete a direita e segue pela Avenida Getúlio Vargas até encontrar com o prolongamento da Rua América onde deflete a direita e encontra o cruzamento com a Rua Escócia, início desta descrição"; Também fazem parte desta ZPC 4 todos os imóveis com frente para a Rua Europa que estão compreendidos entre a Rua Escócia e a Avenida Getúlio Vargas.

V) A Quinta (ZPC 5 - Região Noroeste) - Engloba todos os imóveis contidos dentro e com frente para a região delimitada pelo polígono assim descrito: "Inicia-se no cruzamento em desnível da Rodovia SP-75 com a Avenida José Maria Marques de Oliveira, deste ponto segue pela Avenida José Maria Marques de Oliveira até o cruzamento com a Rua São Dimas, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua São Dimas até encontrar o cruzamento com a Rua São Gonçalo, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua São Gonçalo até encontrar o cruzamento com a Rua São Pedro, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua São Pedro até encontrar com o cruzamento da Avenida José Maria Marques de Oliveira, deste ponto deflete a direita e segue pela Avenida José Maria Marques de Oliveira até encontrar o Ribeirão Ituaú, deste ponto deflete a esquerda e segue pelo Ribeirão Ituaú sentido jusante até encontrar a Rua Vaticano, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Vaticano até encontrar o cruzamento com a Avenida Brasília, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Avenida Brasília até encontrar com o cruzamento da Rua Theophilo Leite, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Theophilo

segue pela Rua José Oliveira Gil sentido sul até seu final, deste ponto segue em linha reta até o ponto mais ao norte da Rua Pedro Alvares Cabral, deste ponto segue pela Rua Pedro Alvares Cabral até encontrar a divisa do lote 10 da quadra A, deste ponto segue em linha reta até encontrar o cruzamento em desnível da Rodovia SP-75 com a Avenida José Maria Marques de Oliveira, início desta descrição". Também fazem parte desta ZPC 5 todos os imóveis com frente para as ruas: Avenida Santa Rosália, Rua São Lourenço, Rua São Gonçalo (trecho entre a Rua São Lourenço e a Rua São Pedro; e trecho entre a Rua São Dimas e a Avenida Santa Rosália); Rua Astúrias e Avenida Brasília (trecho entre a Rodovia SP-75 e a Rua Theophilo Leite).

VI) A Sexta (ZPC 6 – Região Salto de São José) - Engloba todos os imóveis com frente para as seguintes ruas: Rua das Traíras, Rua dos Lambaris, Rua das Tuviras, Rua das Carpas, Rua dos Mandis, Rua dos Surubins, Rua do Bagres, Rua dos Corumbatás e Rua dos Caras.

VII) A Sétima (ZPC 7 – Região Jardim Marília) - Engloba todos os imóveis contidos dentro e com frente para a região delimitada pelo polígono assim descrito: "Inicia-se no centro da rotatória da Avenida dos Trabalhadores com a Rua Ribeirão Preto, deste ponto segue em linha reta até encontrar o cruzamento da Rua Ribeirão Preto com a Rua Atibaia, deste ponto segue pela Rua Ribeirão Preto até encontrar o Córrego Santa Cruz, deste ponto deflete a direita e segue em linha reta até encontrar o ponto mais ocidental da Avenida Valinhos, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Avenida Valinhos até encontrar a divisa do imóvel cadastrado sob número 01.04.205.0220.001, sistema de lazer do Jardim da Cidade II, deste ponto deflete a direita e segue em linha reta até encontrar a frente do imóvel cadastrado sob número 01.04.205.0010.001, Jardim da Cidade II, na Rua Campinas, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Campinas até o cruzamento com a Rua Botucatu, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua Botucatu até o cruzamento com a Rua Jundiá, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua Jundiá até o cruzamento com a Avenida dos Trabalhadores, deste ponto deflete a direita e segue pela Avenida dos Trabalhadores até o centro da rotatória que foi início desta descrição". Também fazem parte desta ZPC 7 todos os imóveis com frente para a Rua Jundiá compreendidos entre a Avenida dos Trabalhadores e o final da Rua Jundiá no sentido centro.

VIII) A Oitava (ZPC 8 – Região Bairro da Estação) - Engloba todos os imóveis com frente para as seguintes ruas: Avenida Aimorés, Rua Guararapes, Rua Coroados, Rua Guaianazes, Rua Tupis, Rua Guarani, Rua Caetes, Rua Xavantes, Rua Tamoios, Rua Bororos, Rua Caraíbas, Avenida Marechal Rondon (trecho entre a Avenida Aimorés e a Linha Férrea) e Praça Álvaro Guião.

IX) A Nona (ZPC 9 – Região Parque Residencial Rondon) - Engloba todos os imóveis contidos

cruzamento da Rua Marechal Rondon com a Rua José Nastari, deste ponto segue pela Rua José Nastari até encontrar o cruzamento com a Rua José de Almeida Campos, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua José de Almeida Campos até o cruzamento com a Rua João Batista Cruz, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua João Batista Cruz até o cruzamento com a Rua Hilário Ferrari, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Hilário Ferrari até encontrar o cruzamento com a Rua João Galvão de Barros França, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua João Galvão de Barros França até o cruzamento com a Rua Marechal Rondon, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Marechal Rondon até o cruzamento com a Rua José Nastari, início desta descrição"; Também fazem parte desta ZPC 9 todos os imóveis com frente para a Rua Marechal Rondon estão compreendidos entre a Rodovia Hilário Ferrari a e a Rua José Nastari.

X) A Décima (ZPC 10 – Região Jardim Santa Cruz) – Engloba todos os imóveis contidos dentro e com frente para a região delimitada pelo polígono assim descrito: "Inicia-se no final da Rua Marechal Rondon no Jardim Santa Cruz, extremidade mais ocidental, deste ponto segue pelo alinhamento da divisa do imóvel cadastrado sob número 01.04.266.0120.001 e após pela sua projeção até encontrar a Avenida Ana Nery, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Avenida Ana Nery até encontrar a divisa do imóvel cadastrado sob número 01.04.226.0010.001, deste ponto deflete a direita e segue em linha reta até encontrar a extremidade norte da Rua Claudio Manoel da Costa, deste ponto segue pela Rua Claudio Manoel da Costa até encontrar o cruzamento com a Rua Saldanha Marinho, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Saldanha Marinho até encontrar a Rua Fernão Magalhaes, deste ponto segue pela Rua Fernão Magalhaes até encontrar com o cruzamento com a Rua João Mauricio de Nassau, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua João Mauricio de Nassau e após por sua projeção até encontrar a extremidade mais oriental da Avenida Rangel Pestana, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Avenida Rangel Pestana até o cruzamento com a Avenida Princesa Isabel, deste ponto deflete a direita e segue pela Avenida Princesa Isabel até encontrar a Rua Marechal Rondon, deste ponto deflete a esquerda e segue pela Rua Marechal Rondon até sua extremidade mais ocidental, início desta descrição"; Também fazem parte desta ZPC 10 todos os imóveis com frente para as ruas: Avenida Eugênio Coltro, Rua 21 de Abril, Rua Padre Carlos Toledo Mello (trecho entre a Rua 21 de Abril e a Avenida Ana Nery), Avenida Ana Nery (trecho entre a Rua Padre Carlos Toledo Mello e a divisa do Jardim Santa Cruz), Rua Francisco de Paula Freire Andrade, Rua Luiz de Brito e Almeida (trecho entre a Rua Francisco de Paula Freire Andrade e a



entre a Rua Luiz de Brito e Almeida e a Rua Claudio Manoel da Costa) e Avenida Casper Libero (trecho entre a Rua Saldanha Marinho e fim da rua na extremidade mais ao sul).

XI) A Décima Primeira (ZPC 11 - Região Bairro Nossa Senhora do Monte Serrat) - Engloba todos os imóveis com frente para as seguintes ruas: Avenida das Bandeiras, Rua São Paulo, Rua Duarte da Costa, Rua Roque Lazzazera (trecho que inicia no Córrego Santa Cruz e segue até a extremidade nordeste), Rua Dom Pedro I, Rua Primeiro de Maio, Rua Martin Afonso de Souza, Rua Mem de Sá, Rua Estácio de Sá, Rua Gaspar de Lemos e Rua Tomé de Souza.

XII) A Décima Segunda (ZPC 12 - Região Loteamento São Pedro São Paulo) - Engloba todos os imóveis com frente para as seguintes ruas: Rua Estada do Paraná, Rua Estado da Bahia, Avenida Estado do Rio Grande do Sul e Rua Estado de São Paulo.

XIII) A Décima Terceira (ZPC 13 - Região Jardim Nair Maria) - Engloba todos os imóveis com frente para as seguintes ruas: Avenida Remigio Dalla Vecchia, Rua Dr. Martinho de Ciero e Rua Geraldo Sontag.

XIV) A Décima Quarta (ZPC 14 - Região Parque Residencial Laguna) - Engloba todos os imóveis com frente para as seguintes ruas: Rua Clovis Bevilacqua e Rua Nelson Hungria.

XV) A Décima Quinta (ZPC 15 - Região Residencial Santa Madre Paulina) - Engloba todos os imóveis com frente para as seguintes ruas: Avenida Dr. Walter Edgard Maffei e Rua Eurycles de Jesus Zerbini.

**Parágrafo único** - Inserida dentro da ZPC 1, abordada no Inciso I deste artigo, fica delimitado um perímetro especial configurando os limites do Centro Histórico, onde os projetos para edifícios com mais do que 6m (seis metros) de altura deverão ser submetidos à análise do CONDEPAC (Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural da Estância Turística de Salto - Lei Municipal 3,248/14). O Centro Histórico engloba todos os imóveis contidos dentro da região delimitada pelo polígono assim descrito: "Inicia-se na Foz do Rio Jundiáí no Rio Tietê, deste ponto segue pela margem direita do Rio Tietê sentido jusante até encontrar o prolongamento da Rua 24 de Outubro, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua 24 de Outubro até encontrar com o cruzamento da Rua Rio Branco, deste ponto deflete a direita e segue pela Rua Rio Branco e após por seu prolongamento até encontrar a margem direita do Rio Jundiáí, deste ponto deflete a direita e segue pela margem direita sentido jusante até encontrar a Rua Dr. Barros Júnior, deste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta até encontrar a frente do lado esquerdo do imóvel cadastrado sub número 01.04.159.0080.001, situado na Avenida Aimorés, deste ponto acompanha a divisa do imóvel em sentido horário até encontrar o fundo do lado direito, deste ponto segue em linha reta até encontrar o cruzamento da Avenida Marçal

mais sudoeste, deste ponto deflete a direita e segue em linha reta até encontrar a Foz do Rio Jundiá, início desta descrição”.

**Art. 28** - As áreas sujeitas à expansão urbana vertical, incentivadas pelo Inciso III do Art. 27 do PDir, gozarão de liberdade maior quanto ao gabarito de altura, a ser regulamentada por Decreto, o qual respeitará um limite máximo de forma que altura dos edifícios deverá ser tal, que a linha que une a parte mais alta da fachada principal à face oposta da rua no plano do meio fio, forme um ângulo, no máximo igual a 57° 30' (cinquenta e sete graus e trinta minutos). As áreas passíveis de serem ocupadas com verticalização com gabarito diferenciado são:

- I) VILA TEIXEIRA: A partir da Rua 7 de Setembro até a Rua José de Arruda Teixeira, e da Rua Joaquim Nabuco até a Rua Rio Branco, exceto os terrenos com testada ou laterais voltadas diretamente para a Praça XV de Novembro;
- II) VILA NOVA;
- III) VILA IDEAL;
- IV) RUA MARECHAL RONDON: Nos loteamentos “Santo Stefano” e “Parque Residencial Rondon”;
- V) RUA JUNDIAÍ

§ 1º - Para determinação da altura dos prédios a serem construídos no entorno de praças, parques, largos, cruzamento ou confluência de vias públicas, a largura a ser considerada é a da via mais estreita que atinge o logradouro.

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

§ 3º - Fatores limitantes baseados no Art. 15 do PDir deverão ser exigidos de forma a assegurar linhas de visibilidade preservando também as características urbanas que conferem a identidade a Salto.

§ 4º - Os blocos deverão ser dispostos de forma a minimizar o impacto de sombreamento sobre os prédios limitrofes, sendo obrigatório definir recuos de qualquer face do bloco em relação às divisas do terreno, mesmo em faces desprovidas de abertura. Os critérios para determinação desses recuos serão regulamentados por decreto, e levará em conta estudos baseados na carta solar para a posição geográfica, a orientação longitudinal das faces em relação ao eixo norte-sul.

**Art. 29** - As Zonas de Predominância Residencial, terão sua ocupação norteadada pelo disposto no Inciso “II” do Art. 3º, são caracterizadas pelas porções das áreas urbanas consolidadas, que não

**Art. 30** - Regulamentam-se também pelo disposto no Inciso "II" do Art. 3º, algumas áreas destacadas no tecido urbano, quais tiveram alteração em suas características para que os imóveis assim situados venham a desempenhar sua função social, na forma da Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2001, e ajuste das situações fáticas:

I) JARDIM SONTAG: Todos os imóveis confrontantes com as ruas "Florian Peixoto", "Diamante", "Turmalina" e "Rubi".

II) VILA ROMA: Todos os imóveis, excetuando os incluídos já em ZPC.

III) RESIDENCIAL PORTO SEGURO

IV) VILLAGE JOAO JABOUR

V) SEA PORT: Setor aberto do Residencial São Bento, exceto os lotes confrontantes com limites dos setores residenciais "Costa das Areias" e "Ilha das Águas"

§ 1º - As alterações previstas no caput não alteram as características de indivisibilidade dos empreendimentos acima listados que estejam assim definidos;

§ 2º - As áreas relacionadas neste artigo não se sujeitarão ao instituto da outorga onerosa do direito de construção, preservando as características que ainda restaram da concepção original e por estarem em áreas marginais ou de transição entre zonas distintas.

**Art. 31** - As Zonas Residenciais Unifamiliares são compostas por áreas específicas que agregam características de um uso restritivo e preservado, e pelos loteamentos fechados, concebidos na forma de parcelamento de solo, assim relacionadas:

I) A primeira (ZRU 1): Englobam os empreendimentos Santa Izabel, Zuleika Jabour, Reserva do Buru, Picollo Paese, Picolino e Haras São Luiz (I e II);

II) A segunda (ZRU 2): Terras de Mont' Serrat;

III) A terceira (ZRU 3): Parte fechada do Sol D'Icarai, Jardins D'Icarai e Lagos D'Icarai;

IV) A Quarta (ZRU 4): Residenciais "Primavera" I e II;

V) A quinta (ZRU 5): Residencial Esplanada;

VI) A sexta (ZRU 6): Hermenegildo Million;e

VII) A sétima (ZRU 7): Ruas "José de Arruda Sontag" e "Topázio", ambas no Jardim Sontag, em seus trechos situados entre as ruas "Florian Peixoto" e "Marechal Deodoro";

VIII) A oitava (ZRU 8): Setores Ilha das Águas e Costa das Areias no Residencial São Bento;

IX) A nona (ZRU 9): Mirante dos Ipês;

XI) A décima primeira (ZRU 11): Central Parque na Fazenda Rancho Feliz;

XII) A décima segunda (ZRU 12): Ruas "Bélgica", "Holanda", "Portugal", e "Suíça", todas no Jardim Celani nos trechos compreendidos entre as Ruas "América" e "Europa"

XIII) A décima terceira (ZRU 13): Monte Belo

XIV) A décima quarta (ZRU 14): Terras de Santa Rosa (I e II).

§ 1º - Os empreendimentos com unidades unifamiliares horizontais realizados na forma da Lei Federal 4.591/64 regem-se por convenção condominial, e se enquadram no que couber à característica de ZRU;

§ 2º - Os loteamentos fechados aprovados antes da vigência da Lei 2.256/2000 serão incluídos em procedimento administrativo de revisão das normativas específicas, caso tenham ocorrido descumprimento ou descaracterização das restrições convencionais, seja a título de regularização e/ou adequação, culminando com edição de Decreto regulamentando os aspectos estritamente urbanísticos que traduzam o melhor ordenamento remanescente da proposta inicial com o aspecto consolidado.

### **CAPÍTULO III - Outorga Onerosa do Direito de Construção**

**Art. 32-** Por meio da cobrança de valores a serem calculados em função das interferências na realidade urbana, institui-se uma contrapartida a ser prestada por quem possa se beneficiar do direito de construir, ou se regularizar, acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido, ou alteração do uso disciplinado para o local, o qual desta forma poderá ser exercido mitigando as interferências no entorno, em função do impacto previsto na análise do projeto.

**Art. 33-** O cálculo básico da outorga onerosa do direito de construção, sem prejuízo das adequações que possam ser necessárias na infraestrutura existente, levará em conta o adicional teórico de área territorial a ser compensado para a adequação do coeficiente de aproveitamento, e será regulamentado por Decreto, conforme fixa o Art. 36 do PDir.

**Parágrafo Único** - Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso serão aplicados nas finalidades previstas pelos incisos I a VIII do artigo 26 da Lei 10.257/01, quais sejam:

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 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.

**Art. 34** - Estão sujeitas à aplicação a Outorga Onerosa do Direito de Construção todas as áreas descritas nos Artigos 26, 27 e 29, sendo defeso aplicar nas áreas descritas no Art. 30 para efeitos de verticalização ou uso diverso do residencial ou comercial.

#### **CAPÍTULO IV - Disposições Gerais**

**Art. 35** - As atividades compatíveis com o entorno residencial deverão respeitar normas distintas para poder coexistir com habitações, caracterizadas como indústrias leves, oficinas e artesanatos que satisfaçam as seguintes condições:

- a) operação com equipamentos com potência motriz individual máxima de até 10 HP;
- b) número de empregados até 10 no máximo;
- c) não produzam ruídos acima dos estabelecidos por norma técnica;
- d) não produzir detritos ou exalações incômodas, ao critério de avaliação de órgão ambiental competente para licenciamento da atividade;
- d) 10 (dez) - operações de carga e descarga por dia com veículos de até 5 (cinco) toneladas;
- e) as operações de carga e descarga não poderão ser executadas em via pública, devendo haver local para recolhimento dos veículos dentro de uma área de acesso restrito;
- f) turnos de operação em horário compreendido entre 7h (sete horas) e 20h (vinte horas) com funcionamento somente em dias úteis.

**Art. 36** - O Uso e Ocupação do Solo serão objetos de Certidão a ser expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano por meio de processo administrativo instruído minimamente pelos seguintes documentos:

- a) Requerimento com a completa qualificação do signatário;
- b) Certidão de matrícula do imóvel, expedida pelo cartório;



- c) Cópia do espelho de lançamento do IPTU do exercício corrente para imóveis em áreas consolidadas, e/ou croqui ilustrativo para localização do imóvel em áreas de expansão urbana ou rural;
- d) Especificação do objeto da certificação pretendida para o local;
- e) Comprovante de recolhimento da taxa estabelecida no Código Tributário;

§ 1º - A expedição da Certidão não está condicionada a nenhum outro ato preliminar, mas não dispensa autorizações de outros órgãos especializados e competentes por expedir atos específicos como licenças ambientais, autos de vistoria, outorgas etc, que, sendo necessária, cada qual deverá ser apresentada pelo interessado como condição indispensável para aprovação de projetos;

§ 2º - A Certidão não assegura direito exclusivo de exploração econômica do local, nem tampouco impede que outro interessado possa também obter certificação para atividade concorrente nas imediações se houverem restrições de distanciamento entre as economias. Quando ocorrer situação semelhante, o próximo pedido considerando a ordem cronológica pela data de integralização de processo administrativo completo e plenamente instruído, que possua as condições necessárias perante o zoneamento para a atividade pretendida, será Certificado após o término do prazo de validade da certidão vigente para o interessado anterior, exceto caso esse tenha protocolizado toda a documentação necessária para aprovação do projeto dentro do prazo de vigência de sua Certidão;

§ 3º - As Certidões terão validade de 90 dias, prorrogáveis apenas se não houver manifestação de outro interessado na situação prevista no parágrafo anterior;

§ 4º - Os pedidos de prorrogação serão indeferidos, caso outro interessado se manifeste, nas regras estabelecidas neste artigo, dentro do prazo de vigência da certidão anterior;

§ 5º - A aprovação de um projeto para um detentor de uma certidão válida, motivará o indeferimento de outros pedidos que estejam afetados por restrições impostas pelas características da atividade a se estabelecer, no período de um ano a contar da data de emissão do Alvará de Construção e assim permanecerá durante o período de obras, desde que a mesma não seja paralisada ou abandonada por motivo injustificado, a critério de avaliação pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 37 - As piscinas, espelhos d'água, ofurôs e demais tipos de tanques, respeitarão recuo mínimo de 1m (um metro) de quaisquer divisas do terreno, incluindo as confrontações com vias



públicas. Serão computados como área construída, porém não influem na taxa de ocupação desde que não prejudiquem a taxa de permeabilidade mínima;

**Art. 38** - Postos de Abastecimento de Veículos e Lavadores são regidos pela Lei Municipal nº 1.945/96, com as seguintes modificações:

- a) O Artigo 3º da Lei 1.945/96 passa a vigorar com a seguinte redação: "**Artigo 3º** - As Instruções Técnicas adotadas e publicadas pelo Corpo de Bombeiros definem as restrições referentes a distanciamentos entre outras atividades econômicas, edifícios institucionais e demais edificações de uso coletivo.";
- b) Da lei referida no caput deste artigo, revogam-se os parágrafos 1º e 2º do Artigo 3º.

**Art. 39** - Locais destinados ao armazenamento e/ou comércio de Gás Liquefeito de Petróleo são regidos pela Lei Municipal nº 1.877/95, com a extensão de seus efeitos para quaisquer estabelecimentos que manipulem outros tipos de gases inflamáveis, adequando tecnicamente suas exigências às características de cada produto, a critério do Corpo de Bombeiros:

**Art. 40** - O comércio e/ou armazenamento de fogos de artifício, materiais e acessórios para pirotecnia e assemelhados somente será autorizado em regiões periféricas da cidade em imóveis com testada para uma via marginal de rodovia, sem prejuízo das restrições de afastamento fixadas pelas instruções técnicas do Corpo de Bombeiros.

§ 1º - As licenças de funcionamento para esse tipo de estabelecimento serão sempre consideradas precárias sujeitas a encerramento a qualquer tempo se, a critério do interesse público, essa tiver que ceder espaço a outra atividade mais abrangente para a coletividade;

§ 2º - As licenças de funcionamento vigentes para os estabelecimentos que trabalham com produtos elencados no caput deste artigo, cujas instalações não se enquadram satisfatoriamente nas especificações estabelecidas pelas Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros, ficam com seus efeitos cessados a partir de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei.

**Art. 41** - A implantação de estações de rádio base, compostas por torres para antenas de telecomunicações, bem como seus respectivos anexos, deverão possuir anuência de todos os órgãos técnicos de esferas superiores de governo que possuam competência e jurisdição sobre o território municipal, além de atender as especificações mínimas:



- a) Situar-se em terrenos com acesso por via pública oficial, cujas dimensões atendam às características mínimas para o zoneamento local e possibilitem acomodar todas as estruturas necessárias devidamente recuadas conforme o necessário;
- b) A distância mínima entre torres, estando ou não sobre a mesma propriedade, medida em linha reta entre centros de gravidade é de 100m (cem metros);
- c) Os recuos em planta, medidos a partir das linhas de divisa devem ser consideradas como a menor distância até a projeção ortogonal da estrutura ou elementos de base de qualquer elemento a ser implantado no terreno;
- d) As torres de até 40m (quarenta metros) de altura respeitarão recuos laterais de 2m (dois metros), de ambos os lados, 6m (seis metros) de frente e 5m (cinco metros) no fundo;
- e) Torres com mais de 40m (quarenta metros) respeitarão os mesmos recuos estabelecidos na alínea anterior, acrescentando 10cm (dez centímetros) de distância para cada metro de altura excedente;
- f) As estruturas anexas, sejam elas permanentes ou desmontáveis, fixas ou transitórias, respeitarão recuos laterais de 1,5m (um metro e meio), frontal de 4m (quatro metros) de 3m (três metros) em relação ao fundo;
- g) Todas as estruturas deverão possuir sistemas de proteção contra descargas atmosféricas, isolamento contra fuga de ruídos, vibrações, radiações e qualquer outro tipo de interferência eletromagnética que possam causar incômodo e/ou danos físicos e materiais como consequência operacional;
- h) Todo o perímetro do terreno ocupado deverá estar devidamente fechado e protegido, dotado de portão de grade, ou alambrado, que possibilite acesso para veículos de montagem e manutenção, devendo haver espaço suficiente para acomoda-los durante a execução de serviços;
- i) No portão de acesso deverá constar de forma clara e objetiva o nome da empresa responsável, a identificação da radio base e sua finalidade, bem como telefones e endereços para contato;
- j) Os topos de edifício, com a devida anuência dos proprietários, podem ser utilizados para essa finalidade, e neste caso não se aplica o disposto nas alíneas "a", "c", "d", "e", "g" e "i".

§ 1º - O município pode outorgar por decreto, permissão de uso de parte de áreas públicas para implantação de estações de rádio base, de forma onerosa e a título precário, preferencialmente partes de áreas institucionais, teto de edifícios públicos (exceto escolas e creches) e áreas verdes



§ 2º - A permissão de uso de parte de áreas públicas está sujeito ao trâmite legal necessário para a seleção do permissionário, sendo preferencialmente destinadas à estação de rádio base em regime de compartilhamento de torre entre operadoras.

#### CAPÍTULO IV - Disposições Finais e Transitórias

**Art. 42** - Para efeito diagnóstico, regulamentando o cenário urbano atual, o **perímetro urbano** está atualmente caracterizado pelo contorno das áreas consolidadas, restando as demais zonas como **área de expansão urbana**, excluindo as zonas "1", "8D", "8E" e "8F", essas últimas com características de **zona rural** especificadas nesta Lei.

**Art. 43** - As situações existentes em situação regular antes da vigência dessa lei serão toleradas desde que os edifícios não sofram reformas ou ampliações. As situações pendentes de regularização dependerão de comprovação fática de sua condição anterior e dependerão de enquadramento nas normativas vigentes antes da promulgação desta.

**Parágrafo único** - Na necessidade de qualquer intervenção civil em imóveis com características mencionada no caput, ou para finalidade de regularização documental do imóvel, um projeto de regularização poderá ser submetido à prefeitura, que procederá a análise com vistas a assegurar as mínimas condições de adequação ao uso humano, conforme solução proposta pelo técnico responsável pela elaboração do projeto, adequando na melhor forma à legislação edilícia vigente, com a possibilidade de compensação de excedentes aos parâmetros urbanísticos, mediante outorga onerosa conforme estabelecido no Capítulo III desta lei.

**Art. 44** - As infrações e penalidades decorrentes da aplicação dessa lei serão baseadas nos procedimentos fixados no que melhor couber pelos Códigos Tributário, de Posturas Municipais e pelo Código de Obras;

**Art. 45** - O poder executivo regulamentará por Decreto as disposições de ordem técnica oriundas da aplicação dessa Lei.

§ 1º - A relação das atividades econômicas deverá ser feita com base na "Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE", e as certificações para as atividades serão específicas e



§ 2º - A contar da publicação dessa lei, o executivo promoverá as devidas regulamentações em até sessenta dias, e estritamente dentro desse prazo, até que se publique o decreto regulamentador, a certificação se fará por arbitramento técnico a critério de Engenheiros e Arquitetos da SDU;

§ 3º - O arbitramento levará em conta as características especificadas nesta lei para cada ZONA, observadas as restrições convencionais, caso existam;

**Art. 46** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nº 674/71, 1.153/86, 2.210/2000 e 2.401/2002, além de todas as demais disposições em contrário constantes em leis anteriores.

**Prefeitura da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo**

Aos 29 de Abril de 2015, - 316º da Fundação

**JUVENIL CIRELLI**  
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, publicado na Imprensa Local e no Quadro de Atos Oficiais do Município.

**Paulo Henrique de Campos Soranz**  
Secretário de Governo

Publicado em 02/05/2015

