

CÂMARA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI COMPLEMENTAR N° 2/2009

Ementa

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, REGULAMENTA O USO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Data da Norma

Data de Publicação

Veículo de Publicação

21/08/2009

Observações

Autoria do Senhor Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

| Data da Norma | Norma Relacionada | Efeito da Norma Relacionada | | |
|---------------|------------------------------------|-----------------------------|--|--|
| 26/08/2009 | <u>Lei Complementar n° 12/2009</u> | Alterada por | | |
| 14/10/2009 | Lei Complementar n° 20/2009 | Alterada por | | |
| 06/07/2010 | <u>Lei Complementar n° 33/2010</u> | Alterada por | | |
| 14/07/2011 | Lei Complementar n° 46/2011 | Alterada por | | |
| 11/10/2011 | Lei Complementar n° 50/2011 | Alterada por | | |
| 15/08/2012 | Lei Complementar n° 60/2012 | Alterada por | | |
| 20/12/2013 | <u>Lei Complementar n° 74/2013</u> | Norma correlata | | |
| 08/01/2014 | Lei Complementar n° 75/2014 | Alterada por | | |
| 12/11/2014 | Lei Complementar n° 86/2014 | Alterada por | | |
| 19/02/2015 | Lei Complementar n° 91/2015 | Norma correlata | | |
| 15/04/2015 | Lei Complementar n° 93/2015 | Norma correlata | | |
| 15/04/2015 | <u>Lei Complementar n° 94/2015</u> | Alterada por | | |
| 17/06/2015 | Lei Complementar n° 97/2015 | Alterada por | | |
| 21/12/2016 | <u>Lei Ordinária nº 4359/2016</u> | Norma correlata | | |
| 16/05/2018 | Lei Complementar n° 160/2018 | Alterada por | | |
| 20/09/2018 | Lei Complementar n° 172/2018 | Alterada por | | |
| 24/04/2019 | Lei Complementar n° 186/2019 | Revogada parcialmente por | | |
| 28/12/2020 | Lei Complementar n° 209/2020 | Alterada por | | |





LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.

Dispõe sobre o Zoneamento do Município da Estância Turística de Ibitinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 3.397/09, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei Complementar estabelece normas para ordenar e disciplinar o uso e a ocupação do território do Município da Estância Turística de Ibitinga, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor com os objetivos de:

I.Garantir o desenvolvimento ordenado das atividades, tendo em vista seu desempenho e o bem estar da população;

II.Preservar os recursos naturais do Município e garantir seu uso adequado pela população residente e flutuante;

III.Garantir o uso público dos locais de interesse paisagístico do Município.

IV.Impedir qualquer forma de exclusão ou restrição de acesso à população aos bens públicos de uso comum do povo.

Parágrafo Único – Fazem parte integrante da

presente Lei Complementar sob a forma de anexos:

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax

16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50





I.Anexo I - Categorias de usos permitidos; II.Anexo II - Posturas do zoneamento no município. III.Anexo III - Mapa de Macrozoneamento IV.Anexo IV - Mapa de Zoneamento

Art. 2º — As obras de construção, reconstrução, reformas ou ampliação, localizadas na zona urbana do Município, estão sujeitas às disposições de uso e ocupação, estabelecidos pela presente Lei Complementar.

Art. 3º - As disposições contidas nesta lei Complementar se aplicam às áreas por ela definidas e delimitadas e às pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado.

Art. 4º - Será implantado um sistema de planejamento do qual participem todos os órgãos e entidades da administração municipal, com os seguintes objetivos:

I.Compatibilizar as ações dos diferentes setores da administração Municipal;

II.Avaliar as ações dos diferentes organismos estaduais no município; III.Instituir mecanismos permanentes de avaliações nas áreas de educação, saúde e habitação, permitindo o conhecimento de magnitude, localização e perfil da demanda atual e futura.

Art. 5º - Deverá ser mantido o Grupo de Análise de Projetos, de caráter deliberativo com a finalidade de analisar, orientar e/ou emitir pareceres nos casos específicos de usos determinados pela presente Lei Complementar, ou sempre que surgirem conflitos de interpretação.

Parágrafo Único — O Grupo a que faz menção o "caput" deste artigo, será composta por representantes de segmentos da sociedade e dos órgãos públicos, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a substituição de qualquer de seus membros em caso de vaga, sendo no mínimo assim constituída:

I.Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento; II.Um representante da Secretaria Municipal de Obras Públicas; III.Um representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000 Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50





IV.Um representante da Secretaria Municipal da Agricultura e do Meio Ambiente;

V.Um representante da Associação Ibitinguense de Engenheiros, Arquitetura e Agronomia;

VI.Um representante da Câmara Municipal;

VII.Um representante da Secretaria Municipal de Habitação;

VIII.Um representante do Serviço Autônomo de Águas e Esgoto.

CAPITULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º - Para os efeitos desta Lei Complementar, ficam adotadas as seguintes definições:

I.Acesso: é, o dispositivo que permite interligações, para veículos e pedestres, entre o logradouro público e a propriedade privada;

II.Alinhamento: é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público, existente ou projetado;

III.Área construída: é a superfície que compreende os pisos, utilizados e cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação;

IV.Área ocupada: é a superfície coberta pela projeção horizontal da edificação;

V.Área institucional: é a área de domínio público municipal resultante de parcelamento do solo, reservada à edificação de equipamentos urbanos e comunitários ou espaços livres de uso comum.

VI.Áreas "non aedificandi": são áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras, salvo aquelas obras públicas necessárias à própria prestação dos serviços;

VII.Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA): é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos, incluindo o pavimento térreo.

VIII.Desdobro de lote: é a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes de loteamento ou desmembramento

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax 16.3352.7001





regularmente registrado. Estes devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação

IX.Desmembramento: é a subdivisão da Gleba em lotes, destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (art. 2º, § 2º, da Lei Federal n.º 6.766/79)

X.Edícula: é a edificação térrea isolada da construção principal, acessória à construção e ao uso principal.

XI.Edificação Secundária. é aquela com área máxima equivalente a 40% (quarenta por cento) da construção principal podendo ser interligada à construção principal por corredor aberto e sem fechamentos laterais com largura máxima de 1,5m;

XII.Eixo de via: é a linha que passa pelo centro da via e é equidistante dos alinhamentos;

XIII. Faixa carroçável: é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XIV.Faixa de domínio: é a faixa de terra que compõe uma via formada pela faixa carroçável; pelas faixas destinadas a circulação de pedestres; e pelo remanescente da área destinada à via de circulação;

XV.Frente de lote: é a divisa lindeira com a via oficial de circulação; XVI.Fundo de lote: é a divisa oposta à frente de lote;

XVII.Gleba: é área de terra com localização e configuração definidas, que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

XVIII.Lote: é o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

XIX.Loteamento: é a subdivisão da Gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XX.Quadras: são áreas numeradas constituídas de lotes urbanizados e delimitadas pelas vias e logradouros projetos de urbanização.

XXI.Recuo: é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50





XXII.Remanejamento: é a subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas para a incorporação ao(s) lote(s) adjacente(s) ou a alteração da disposição dos lotes de uma quadra, desde que atenda ao mínimo de área estabelecida para a Zona;

XXIII. Taxa de Ocupação Máxima (TO), é o fator pelo qual a área de um lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima permitida de projeção horizontal da edificação sobre o lote;

XXIV.Unificação de Lotes: é a junção de lotes, de loteamentos regularmente inscritos ou registrados, para a formação de um único lote.

XXV.Uso conforme: é o uso que atende as restrições, índices urbanísticos e outras disposições estabelecidas, por esta Lei Complementar, para cada zona;

XXVI.Uso não conforme: é o uso que não atende as restrições, índices urbanísticos e outras disposições estabelecidas por esta lei para cada Zona;

XXVII.Uso misto: é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso;

XXVIII. Via de circulação: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo via oficial aquela de uso público aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura:

CAPITULO III

Seção I Das Categorias de Uso

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei Complentar são estabelecidas normas para as seguintes categorias de uso:

Residência Unifamiliar

Caracterizada pela habitação, permanente/ correspondendo a uma (1) unidade por lote onde é permitida a

construção de edíqula subdivide-se em:

Φu

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br

Fone 16.3352.7000 Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50





a) Habitação unifamiliar "R1 - 01"

lote mínimo de 160,00m² e máximo de 249,00m² com frente mínima de 8,00m, Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70%, com Coeficiente de Aproveitamento Maximo permitido de 1,0 em até 2 (dois) pavimentos, com recuos mínimos, lateral de 1,50m, fundo de 1,50m.

Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 10% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal, sendo permitida a construção de edícula que respeite um afastamento mínimo de 2,00m da construção principal;

b) Habitação unifamiliar "R1 – 02"

Em lote mínimo de 250,00m² e máximo de 349,00m² com frente mínima de 10,00m, Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70%, com Coeficiente de Aproveitamento Maximo permitido é de 1,0 em até 3 (três) pavimentos, com recuos mínimos, frontal de 2,00m, lateral de 1,50m, fundo de 2,00m. Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 10% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal, é permitida a construção de edícula que respeite um afastamento mínimo de 2,00m da construção principal;

c) Habitação unifamiliar "R1 -03"

Em lote mínimo de 350,00m² e máximo de 499,00m² com frente mínima de 12,00m, a Taxa de Ocupação Máxima permitida é de 70%, com Coeficiente de Aproveitamento Maximo permitido é de 1,0 em até 3 (três) pavimentos, com recuos mínimos, frontal de 3,00m, lateral de 1,50m, fundo de 2,00m. Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 10% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal, é permitida a construção de edícula que respeite um afastamento mínimo de 2,00m da construção principal;

d) Habitação unifamiliar "R1 - 04"

lote mínimo de 500,00 m² com frente mínima de 15,00m, Taxa de Ocupação Máxima permitida é de 70%, com Coeficiente de Aproveitamento Maximo permitido é de 1,0 em até 2 (dois) pavimentos, com recuos mínimos, frontal de 4,00m, lateral de 2,50m, fundo de 3,00m. Nessa categoria é permitida a construção de Edificação Secundaria e deve ser respeitada a taxa de 15% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertúra vegetal, é permitida a construção de edícula que respeite um afastamento mínimo de 3,00m da construção principal;

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax 16.3352.7001





II. Residencial Multifamiliar Horizontal

Caracterizada pela habitação, permanente ou de turismo, correspondendo a mais de uma habitação por lote todas com frente para a via oficial subdivide-se em:

a) Residencial Multifamiliar Horizontal "R2 - 01"

Unidades geminadas, com área mínima de terreno por unidade de 160,00m² com frente mínima de 6,50m por lote, a Taxa de Ocupação Máxima permitida é de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido de 1,0 em até 2 (dois) pavimentos, com recuos mínimos, frontal de 2,00m, lateral de 1,50m de cada lado para os lotes das extremidades e de fundo de 2,00m. Nessa categoria deve ser respeitada taxa de 10% da área do lote para manutenção/recuperação da cobertura vegetal, é permitida construção de edícula que respeite um afastamento mínimo de 2,00m da construção principal;

- b) Residencial Multifamiliar de Interesse Social "R2 02" lote mínimo de 130,00m² com frente mínima de 6,50m, Taxa de Ocupação Máxima permitida é de 60% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido de 0,8 em até 2 (dois) pavimentos, com recuos mínimos, frontal de 1,50m, lateral de 1,50m e de fundo de 2,00m. Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 10% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal, permitida a construção de edícula que respeite um afastamento mínimo de 2,00m da construção principal;
- c) Fica vedado o remanejamento para a implantação de Condomínio Horizontal
- d) Fica vedado o fechamento de loteamentos com a interdição de vias públicas.

III. Residencial Multifamiliar Vertical

Caracterizada pela habitação, permanente ou de turismo, correspondendo a mais de uma habitação por lote sobrepostas, subdivide-se em:

a) Residencial Multifamiliar Vertical "R3 – 01"

Em lote mínimo 600,00m² com frente mínima de 15,00m e com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70%, com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 3,0 com recuos mínimos, frontal de H/6 + 1/3 da largura da rua, lateral de H/6 de cada lado e fundo de H/6, nessa categoria:

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50





- Somente será permitida a construção de condomínio vertical que não ultrapasse os limites de uma quadra do loteamento, considerados os limites de quadra estabelecidos nesta lei Complementar;
- 2. é permitido até 10% para a construção de Edícula para uso comum zeladoria, administração, depósito, vestiário e lazer que respeite um afastamento mínimo de 3,00m da construção principal e que contemple os mínimos exigidos pelas leis sanitárias;
- 3. deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade com até 100,00 m² de área útil;
- 4. deve ser respeitada a taxa de mínima de 15% da área do lote para permeabilidade/ manutenção/recuperação da cobertura vegetal;
- 5. é permitido construir no pavimento térreo;
- 6. todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.
- 7. não poderá ser interrompida a malha urbana;
- 8. é condição para o projeto a solicitação e expedição de diretrizes de uso e ocupação do solo;
- 9. as áreas destinadas a estacionamento, nos pavimentos Térreo e Subsolo, não serão computadas no cálculo do CA, embora mencionadas no quadro de áreas.
- b) Residencial Multifamiliar Vertical de Interesse Social "R3 02" Fração ideal por unidade autônoma de 60,00m², área mínima na unidade 45,00m² com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 60%, com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 3,0 com recuos mínimos, frontal de H/6 + 1/3 da largura da rua, lateral de H/6 de cada lado e de fundo de H/6. Nessa categoria:
- 1. deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento para cada duas unidades;
- 2. deve ser respeitada a taxa de mínima de 15% da área do lote para permeabilidade/manutenção/recuperação da cobertura vegetal;
- IV. Residencial Multifamiliar e/ou Comercial Vertical Caracterizada pelo uso residencial multifamiliar e/ou comercial, correspondendo a mais de uma por lote e sobrepostas, subdivide-se em:
- a) Edificação Residencial e Comercial Vertical "R4 01" Lote mínimo de 250,00m² com 10,00m de frente, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax

16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50



Aproveitamento Máximo permitido é de 1,0, em até 3 (três) pavimentos incluindo o pavimento térreo, com recuos mínimos, frontal de 5,00m, de fundo de 2,00m e lateral de 1,50m. Nessa categoria:

- 1. é permitida a construção no pavimento térreo para uso comercial;
- 2. todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.
- V. Comercial e Serviços

Caracterizada pelo uso Comercial e de Serviços, subdivide-se em:

a) Comercial Varejista de Pequeno Porte "C - 01"

Destinado ao Comércio Varejista que atende as necessidades cotidianas, caracterizada como comércio de bairro ou Central e de pequeno porte, correspondendo às atividades em geral, excetuando-se aqueles compreendidos como comércio de material perigoso que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica:

- 1. Para o uso comercial de pequeno porte é exigido um lote mínimo de 160,00m², com frente de 8,00m, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 1,0, com recuos mínimos, frontal de 5,00m, lateral 1,50m, no máximo, 2 (dois) pavimentos. Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal;
- 2. deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade com até 100,00m² de área útil;
- b) Comercial Varejista de Médio Porte "C 02"
- 1. Destinado ao Comércio Varejista que atende as necessidades quotidianas, caracterizada como comércio de bairro ou Central e de médio porte, correspondendo às atividades em geral, excetuandose aqueles compreendidos como comércio de material perigoso que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica:
- 2. Para o uso comercial de médio porte é exigido um lote mínimo de 300,00m², com frente de 12,00m, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 1,0, com recuos mínimos, frontal de 5,00m, lateral 1,50m e fundo de 2,00m, no máximo, em até 3 (três)

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax

16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50





pavimentos. Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal;

3. deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade com até 100,00m² de área útil;

4. todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

c) Comercial Varejista de Grande Porte e Atacadista "C – 03" Destinado ao Comércio Varejista e Atacadista que apresentem condições satisfatórias quanto ao uso do solo lindeiro e quanto ao escoamento de tráfego, compreendendo estabelecimentos tais como: Implementos agrícolas, materiais para construção, venda de barcos e motores, venda de piscinas e equipamentos, acessórios mecânicos, veículos em geral (automóveis, caminhões, tratores, reboques, traillers, etc.), hipermercados e shopping centers, comércio atacadista em geral, garagens e similares, que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica:

- 1. Para o uso comercial de grande porte é exigido um lote mínimo de 500,00m², com frente de 15,00m, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 2,0, com recuos mínimos, frontal 5m, lateral 2,00m e de fundo 3,00m. Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal;
- 2. deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade com até 50,00m² de área útil;
- 3. todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

VI. Serviços Especiais

Caracterizada pelo uso para prestação de serviço que pelo tipo de atividade devem ter localização especifica, e apresentar pareceres de aprovação dos órgãos ambientais competentes, sendo que suas edificações devem atender às normas de acessibilidade, subdivide-se em:

a) Serviços Especiais "SE – 01"

Destinado ao estabelecimento de prestação de serviços tais como: armazém de estoque de mercadorias, borracharia, mecânica, funilaria,

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax

16.3352.7001



e pintura de automóveis, placas, cartazes, hotéis pousadas, pensões e colônia de férias:

- 1. Para o uso comercial de pequeno porte é exigido um lote mínimo de 160,00m², com frente de 8,00m, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 1,0, com recuos mínimos, frontal de 5,00m, no máximo, 2 (dois) pavimentos.
- b) Serviços Especiais "SE 02"

Destinado ao estabelecimento de prestação de serviços tais como: marcenaria, carpintaria, serralheria, pintura de móveis, oficinas de reparos e manutenção de tratores e máquinas, depósitos industriais de materiais e de equipamentos, hotéis pousadas, pensões e colônia de férias:

- 1. Para o uso comercial de médio porte é exigido um lote mínimo de 300,00m², com frente de 12,00m, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 1,0, com recuos mínimos, frontal de 5,00m, lateral 1,50m e fundo de 2,00m, no máximo, 3 (três) pavimentos. Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal;
- 2. deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade com até 100,00 m² de área útil;
- 3. todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.
- c) Serviços Especiais "SE 03"

Destinado ao estabelecimento de prestação de serviço que pelo tipo de atividade devem ter localização especifica, e apresentar pareceres de aprovação dos órgãos ambientais competentes, compreendendo atividades de garagem de empresas de transportes, hotéis pousadas, pensões e colônia de férias;

1. Para o uso comercial de grande porte é exigido um lote mínimo de 500,00m², com frente de 15,00m, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 2,0, com recuos mínimos, frontal 5m, lateral 2,00m e de fundo 3,00m. Nessa categoría deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobortura vorantal.

cobertura vegetal;

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax 16.3352.7001



- 2. deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade com até 50,00m² de área útil;
- 3. todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

VII. Equipamentos Institucionais

Caracterizada pelo uso para Equipamentos Institucionais, cujas edificações devem atender às normas de acessibilidade. Subdivide-se em:

a) Institucional de Âmbito Local "E - 01"

Destinado ao estabelecimento de caráter eminentemente local, destinado ao atendimento da população dos bairros, tais como: parque infantil, escola maternal, escola de 1º grau, área de recreação infantil, posto de saúde, creches, locais de cultos religiosos;

- 1. Para o uso comercial de pequeno porte é exigido um lote mínimo de 160,00m², com frente de 8,00m, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 1,0, com recuos mínimos, frontal de 5,00m no máximo, 2 (dois) pavimentos.
- b) Institucional Diversificado "E 02"

Destinado ao estabelecimento de uso ocasional, tais como: escola de 2º grau, ginásio de esportes, teatros municipais, centro cultural, curso superior, biblioteca, museus, casa de saúde, hospitais, maternidade, sanatório, órgãos da administração publica, correios e telégrafos, central telefônica, auditório;

- 1. Para o uso comercial de médio porte é exigido um lote mínimo de 300,00m², com frente de 12,00m, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 1,0, com recuos mínimos, frontal de 5,00m lateral 1,50m e fundo de 2,00m, no máximo, 3 (três) pavimentos. Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal;
- 2. deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade com até 100,00m² de área útil;
- 3. todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

c) Institucional Especial "E – 03"

Destinado ao estabelecimento que exige fatores locacionais específicos, pelo porte ou pela especificidade de uso, tais como:

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000 Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50



aeroporto, base militar, cemitérios, área de deposito de resíduos sólidos, autódromo, cartódromo, hípica, parques públicos, jardim botânico, jardim zoológico, estação rodoviária, estação de tratamento de água e esgoto, hangares, heliportos;

- 1. Para o uso comercial de grande porte é exigido um lote mínimo de 500,00m², com frente de 15,00m, com a Taxa de Ocupação Máxima permitida de 70% com Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido é de 2,0, com recuos mínimos, frontal 5m, lateral 2,00m e de fundo 3,00m. Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para a manutenção/recuperação da cobertura vegetal;
- 2. deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade com até 50,00m² de área útil;
- 3. todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

VIII. Industrial

Caracterizada pelo uso para estabelecimentos Industriais, devendo atender às normas de acessibilidade. Subdivide-se em:

a) Indústrias Não Incômodas "I - 01"

Estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais (SE-01 ou SE-02), no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos.

- 1. é condição para o projeto a solicitação e expedição de diretrizes de uso e ocupação do solo;
- b) Indústrias Incômodas "I 02"

Estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais (SE-01 ou SE-02), no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, mas implica geração de incômodos referentes aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

- 1. é condição para o projeto a solicitação e expedição de diretrizes de uso e ocupação do solo;
- c) Indústrias Especiais "I 03"

Estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais (SE-03), no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, mas implica geração de incômodos que possam causar

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000 Fax 16.3352.7001



prejuízo à saúde, à segurança pública, aos recursos hídricos, as condições atmosféricas e à integridade da flora e da fauna.

1. é condição para o projeto a solicitação e expedição de diretrizes de uso e ocupação do solo;

IX. Equipamentos Urbanos "EQ-01"

Destinado a Implantação de torres de Transmissão de Energia, Sinal de Celulares / Rádio Base (ERB's), Rádios, Televisores, dentre outras, cuja localização e parâmetros urbanísticos observarão o previsto no quadro do Anexo I para as zonas especificadas.

1. é condição para o projeto a solicitação e expedição de diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como a observância de disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

CAPITULO IV ZONEAMENTO

Seção I Dos Usos e Ocupação do Solo

Art. 8º - Ficam sujeitas as normas deste Capítulo as aprovações de projetos de:

I.Loteamento;

II.Desmembramento;

III.Arruamento;

IV.Desdobro de lote;

V.Remanejamento;

VI.Construções;

VII.Ampliações e Reformas;

VIII. Alvarás de Licença e Funcionamento.

Parágrafo Único – Ficam assegurados os registros, aprovações e diretrizes obtidos anteriormente à promulgação desta Lei Complementar, de projetos e:

I.Loteamento;

II.Desmembramento;

III.Arruamento;

IV.Desdobro e Fusão de Lotes;

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50



V.Remanejamentos; VI.Construções; VII.Ampliações e Reformas; VIII. Alvarás de Licença e Funcionamento.

Seção II Da Divisão do Município em Zonas e Áreas de Ocupação e Uso

90 Para OS efeitos desta Lei Complementar, fica o Município dividido em duas Macrozonas:

I. Macrozona Urbana; e II.Macrozona Rural.

Art. 10 - Fazem parte da Macrozona Urbana:

I. Zona Central Consolidada;

II. Zona de Adensamento e Ocupação Prioritária;

III. Zona de Interesse Social;

IV. Zona de Ocupação Restrita;

V. Zona Industrial:

VI. Zona de Ocupação Especial (Aeroporto)

VII. Zona de Expansão Urbana Prioritária;

VIII. Zona de Expansão Restrita

IX. Zona de Expansão Futura

IX. Distrito de Cambaratiba

§ 1º - Zona Central Consolidada

É a zona central da cidade que apresenta maior densidade de população fixa, elevado fluxo de turistas, estabelecimentos comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, serviços públicos, imóveis tombados e de interesse histórico. São permitidos os usos residenciais, institucionais, comerciais, serviços e industrial.

§ 2º - Zona de Adensamento Prioritária

São zonas contíguas da Zona Central Consolidada que apresentam uso predominantemente residencial, possuem infra-estrutura completa e equipamentos sociais, locais de concentração das atividades institucional, de comércio, serviço e indústrias não poluentes, além de

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax

16.3352,7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50



pequenas glebas e chácaras. São permitidos os seguintes usos: residencial, comércio, serviços, institucional e industrial.

§ 3º - Zona de Interesse Social

É a zona que apresenta maior densidade de conjuntos habitacionais de interesse social e loteamentos populares, é entremeada de córregos. São permitidos os usos residenciais, institucionais, comerciais, serviços e industrial.

§ 4º - Zona de Ocupação Restrita

São zonas que apresentam predominância de loteamentos dispersos, chácaras e empresas de grande porte, e que exigem um gerenciamento especial devido estarem situadas a montante da captação de água e nas cabeceiras de drenagem, tais como: a montante da captação de água do Córrego São Joaquim e nas cabeceiras de drenagem dos Córregos Saltinho e São Joaquim, córregos já canalizados no trecho que corta a malha urbana. São permitidos os usos residenciais, institucionais, comerciais, serviços e industrial.

§ 5° - Zona Industrial

É a zona de baixa ocupação populacional, sem características de desenvolvimento turístico, incluída na área urbana do Município. São permitidos os seguintes usos: comércio, serviços, institucionais e industriais, desde que, sejam atendidas as normas de controle previstas em leis Estaduais e Federais.

§ 6º - Zona de Ocupação Especial

São zonas que exigem um gerenciamento especial devido estarem situadas no entorno do aeroporto. São permitidos os seguintes usos: comercial, serviços e institucionais, desde que atendidas as restrições impostas por leis federais e estaduais específicas.

§ 7º - Zona de Expansão Urbana Prioritária

São zonas localizadas em bacias hidrográficas cuja ocupação não interfere na rede de drenagem já implantada. São permitidos os seguintes usos: residencial, comercial, serviços, institucionais, industrial, este desde que atendidas as normas previstas em leis Estaduais e Federais.

§ 8º - Zona de Expansão Restrita

São zonas que apresentam glebas dentro do perímetro urbano, mas distante da malha viária implantada, e sofrem restrições por estarem

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000 Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50





situadas nas cabeceiras de drenagem. São permitidos os seguintes usos: residencial comércio, institucional e serviços.

§ 9º - Zona de Expansão Futura

São zonas que apresentam glebas com atividades ligadas à produção agropecuária dentro do perímetro urbano, distantes da malha viária implantada, e sem interesse imediato na urbanização. São permitidos os seguintes usos: comercial, serviços, institucional, industrial, este desde que atendidas as normas constantes de Leis Estaduais e Federais.

§ 10 - Distrito de Cambaratiba

É a zona que como um núcleo que apresenta concentração de população fixa, estabelecimentos de comercio e serviço de atendimento local e serviços públicos é destinada aos usos comercial, serviços, institucional, industrial este desde que atendidas as disposições de Leis Estaduais e Federais.

§ 11 - Corredores

São locais limítrofes entre duas zonas que possuem características de ambas

Art. 11 - Os usos previstos para as zonas são especificados no Anexo I.

Art. 12 - Fazem parte da Macrozona Rural:

I.Zona Rural; II.Zona de Proteção do "Pantaninho"; III.Zona de Proteção do "Varjão"; IV.Zona de Proteção de Manancial; V.Áreas de Especial Interesse – AEI.

§ 1º - Zona Rural

É a zona destinada às atividades agropecuárias.

§ 2º - Zona de Proteção do "Pantaninho"

É uma zona de preservação ambiental localizada no território formado pela bacia hidrográfica do rio Jacaré-Pepira, onde se localiza o "Pantaninho".

§ 3º - Zona de Proteção do "Varjão"

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

16.3352.7001



É uma zona de preservação ambiental localizada no território formado pela bacia hidrográfica do rio Jacaré-Guacu, onde se localiza o "Varjão".

- § 4º Zona de Proteção de Manancial; É uma zona de preservação ambiental localizada no território formado pelas bacias hidrográficas dos Córregos da Água Quente, do Cigano e do Queixada.
- § 5º Áreas de Especial Interesse AEI São zonas que apresentam glebas com atividades inadequadas ao meio rural e em que são exigidas medidas de preservação ambiental por serem lindeiras com a Represa Ibitinga, o Rio Tietê e o Rio Jacaré Guaçú.

São zonas que exigem um gerenciamento especial devido a sua fragilidade ambiental e sua criticidade para receber assentamentos humanos por serem lindeiras com – a Represa Ibitinga, o Rio Tietê e o Rio Jacaré Guaçú. Devem ser observadas as restrições ambientais.

§ 6º - As demarcações das zonas são as constantes do Mapa de Macrozoneamento, na escala 1:50.000 que é parte integrante da presente Lei Complementar.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 13 - As infrações às disposições da presente lei Complementar ensejarão a revogação da autorização de execução, o embargo administrativo, a demolição da obra, quando couber, bem como a aplicação de multas e a responsabilização do profissional infrator junto ao órgão de classe.

Art. 14 - Todos os processos relativos ao parcelamento de solo devem obedecer as normas emanadas pelo órgão competente, e o não cumprimento ensejará a instauração de processo administrativo, seguindo-se os sanções cabíveis, conforme o caso.

Parágrafo Único – As multas a que se refere este artigo serão disciplinadas em lei específica.

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br

Fone 16.3352.7000 Fax 16.3352.7001





CAPITULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 15 - A Prefeitura Municipal não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos eventualmente causados a terceiros em consequência da execução de projetos aprovados.

Art. 16 - Os direitos de uso de solo relativamente a loteamentos ou parcelamentos já aprovados e registrados, modificados por esta Lei Complementar de Zoneamento, serão preservados, respeitando-se os direitos vigentes na data da aprovação dos mesmos.

Art. 17 - A Prefeitura Municipal, por seus órgãos competentes, prestará informações aos interessados na aquisição de terrenos sobre a situação dos mesmos com relação à licença para edificar e restrições existentes.

§ 1º - As diretrizes expedidas antes da promulgação desta Lei Complementar, não sofrerão alterações, em virtude dela.

§ 2º - As diretrizes expedidas com base nesta lei têm validade de 12 (doze) meses.

Art. 18 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

MARCO ANTÔNIO DA FONSECA Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P. M., em 21 de agosto de 2009.

PAULO GUILHERME BIANDOLA ALBERTINI

Dept. de Protocolo e Arquivo

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br

Fone Fax 16.3352.7000 16.3352.7001

16.3352.7001 Еах 16.3352.7000 Fone prefeitura@ibitinga.sp.gov.br nd.vog.qa.sp.gov.br

A Capital Nacional do Bordado

CNPJ 45.321.460/0001-50 Cb 21 - CEb 14840-000 Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO Prefeitura Municipal



| | 70-1 / 10-1 / 50 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 7 / 70 | | | | | |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| DC B | -01 \ E-05 \ E-03 \ I-01 \ I-05 1-01 \ 801-05 \ 81-03 \ 81-04 \ 85-01 \ 83-01 \ 84-01 \ C-01 \ C-03 \ 8E-01 \ 8E-05 \ | | | | | |
| 00 | :-05 \ I-01 \$1-01 \ K01-05 \ K1-03 \ K1-04 \ K5-01 \ K4-01 \ C-01 \ C-05 \ C-03 \ E-01 \ ZE-05 \ E-01 \ | | | | | |
| J | XI-01 \ 80I-05 \ 8I-03 \ 8I-04 \ 8S-01 \ 8S-03 \ I-03 \ 83-01 \ I-03 (8OMENTE 8E-01 \ 8E-05 \ 8E-03 \ 8I-03 \ 8I-04 \ 8S-01 \ 8S-01 \ 83-05 \ 84-01 \ C-01 \ C-05 \ C-03 \ | | | | | |
| ZER 2 | E-05 \ E-03 \ I-01 \ I-05 \ E6-01 &I-01 \ &0I-05 \ &I-03 \ &I-04 \ &S-01 \ &3-01 \ &4-01 \ C-01 \ C-05 \ 2E-01 \ 2E-05 \ E-01 \ | | | | | |
| | BI-03 \ BI-04 \ C-01 \ C-05 \ E-01 | | | | | |
| SEU | SODONIA) 81-01 \ 2E-02 \ E-02 \ E-02 \ I-01 \ I-02 \ EΘ-01 \ I-03 (SOMENTE MARGEANDO A SE-01 \ 81-02 \ K1-03 \ K1-04 \ K2-01 \ K2-01 \ K3-02 \ K3-01 \ K3-02 \ K4-01 \ C-01 \ C-02 \ C-03 | | | | | |
| ЗОЕ | C-01 \ C-05 \ C-03 \ZE-05 \ ZE-03 \ E-03 | | | | | |
| Z IZ | I-01 \ I-05 | | | | | |
| I IZ | (C-01 \ C-05 \ C-03 \ ZE-01 \ ZE-03 \ ZE 03 \ ZE 03 \ ZE 05 \ | | | | | |
| Z S S S | ZE-03 \ E-01 \ E-05 \ I-01 KI-01 \ K0I-05 \ KI-03 \ KI-04 \ K5-01 \ K5-01 \ C-01 \ C-01 \ C-05 \ C-03 \ ZE-01 \ ZE-05 \ KI-05 \ KI-0 | | | | | |
| ZOR 4 | BI-01 B0I-05 BI-03 BI-04 BS-01 BS-03 BV-01 C-07 C-03 E-01 E-05 E-07 E-07 BI-07 B0I-05 BI-04 BS-01 C-01 C-07 C-03 E-01 E-05 E-07 E | | | | | |
| Z AOZ | R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / C 01 / C 02 / C 02 | | | | | |
| Z AOZ | E-01 \ E-05 \ 1-01 | | | | | |
| ZOR 1 | ZE-03 E-01 E-05 I-01 | | | | | |
| SIZ | B1 01 \ D01 05 \ C2 \ C2 \ C3 \ E-01 \ E-05 \ I-01 | | | | | |
| t dAS | BF-01 ZE-05 E-07 E-05 I-01 | | | | | |
| E 9AZ | KI-07 \ KI-03 \ KI-04 \ K3-01 \ C-01 \ E-01 \ E 00 | | | | | |
| Z dAZ | EF-01 \ ZE-05 \ E-01 \ E-05 \ 1-01 EF-01 \ K01-05 \ K1-03 \ K1-04 \ K5-01 \ K5-05 \ K3-01 \ K3-05 \ K4-01 \ C-01 \ C-05 \ C-0 | | | | | |
| | E-01 \ E-05 \ 1-01 B1-01 \ B01-05 \ B1-03 \ B1-04 \ B5-01 \ B3-01 \ B4-01 \ C-01 \ C-05 \ C-03 \ SE-01 \ SE-05 B1-01 \ B01-05 \ B1-03 \ B1-04 \ B5-01 \ B1-01 \ B1-01 \ B1-01 \ B1-01 \ B1-01 \ B1-05 \ B1-0 | | | | | |
| 1 9AS | KI-01 K01-05 KI-03 KI-04 K5-01 K3-01 K-05 R-01 E-01 E-05 | | | | | |
| SCC 3 | | | | | | |
| ZCC Z | KT-01 \ KI-05 \ KI-03 \ KI-04 \ K3-01 \ KD 01 \ C 01 | | | | | |
| zcc z | 05 \ 1-01 81-01 \ 81-05 \ 81-05 \ 81-05 \ 81-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 84-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83-05 \ 83- | | | | | |
| SONAS DE | CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS | | | | | |

ANEXO I







SIMBOLOGIA PARA AS ZONAS:

ZCC - ZONA CENTRAL CONSOLIDADADA;

ZAP – ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIA;

ZIS - ZONA DE INTERESSE SOCIAL;

ZOR – ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA;

ZI - ZONA INDUSTRIAL;

DC - DISTRITO DE CAMBARATIBA.

ZOE – ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL;

ZEU – ZONA DE EXPANSÃO URBANA;

ZER - ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA;

ZEF - ZONA DE EXPANSÃO FUTURA;

CO - CORREDORES;





16.3352.7001

Fax



ANEXO II

QUADRO DE POSTURAS DAS CATEGORIAS DE USO

| CATEGORIA DE USO "R1 – 01" | LOTE | N. MÁX | | C.A | FRENTE | RECUOS | | |
|----------------------------------|----------------------|--------|-----|-----|-------------------|---------------------|------|---------------------|
| | MÍN. | | | MÁX | MÍNIMA | FRENTE | | LATERAI |
| | 160 | 2 | 70% | 1,0 | 8,00 | - | 1,50 | 1,50 |
| "R1 - 02" | 250 | 3 | 70% | 1,0 | 10,00 | 2,00 | 2,00 | |
| "R1 - 03" | 350 | 3 | 70% | 1,0 | 12,00 | 3,00 | | 1,50 |
| "R1 - 04" | 500 | 2 | 60% | 1,0 | 15,00 | 4,00 | 2,00 | 1,50 |
| "R2 - 01" | 160 (por unidade) | 2 | 70% | 1,0 | 6,50(por unidade) | 2,00 | 2,00 | 2,50 1,50 |
| "R2 – 02" | 130 | 2 | 60% | 0,8 | 6,50 | 1,50 | 1,50 | 2,00 |
| "R3 - 01" | 600 | - | 70% | 3,0 | 15,00 | H/6 + 1/3 da rua | H/6 | H/6 de cada |
| "R3 – 02" | 60 | - | 60% | 3,0 | - | H/6 + 1/3 da rua | H/6 | lado H/6 de cada |
| "R4 – 01" | 250 | 3 | 70% | 1,0 | 10,00 | 5,00 | 2.00 | lado |
| "C - 01" | 160 | 2 | 70% | 1,0 | 8,00 | | 2,00 | 1,50 |
| "C - 02" | 300 | 3 | 70% | 1,0 | 12,00 | 5,00 | - | 1,50 |
| "C - 03" | 500 | - | 70% | 2,0 | | 5,00 | 2,00 | 1,50 |
| "SE - 01" | 160 | 2 | 70% | 1,0 | 15,00 | 5,00 | 3,00 | 2,00 |
| "SE - 02" | 300 | 3 | 70% | 1,0 | 8,00 | 5,00 | - | 1,50 |
| "SE - 03" | 500 | | 70% | 2,0 | 12,00 | 5,00 | 2,00 | 1,50 |
| "E - 01" | 160 | | | | 15,00 | 5,00 | 3,00 | 2,00 |
| "E - 02" | 300 | | 70% | 1,0 | 8,00 | 5,00 | - " | 1,50 |
| "E - 03" | 500 | | 70% | 1,0 | 12,00 | 5,00 | 2,00 | 1,50 |
| _ 00 | 300 | - | 70% | 2,0 | 15,00 | 5,00 | 3,00 | 2,00 |

*MEDIDAS EM METROS.

Prefeitura Municipal Rua Miguel Landim. 333 IBITINGA - SÃO PAULO CP 51 - CEP 14940-000 CNPJ 45.321.460/0001-50

www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax 16.3352.7001





ANEXO III

MAPA DE MACROZONEAMENTO



www.ibitinga.sp.gov.br prefeitura@ibitinga.sp.gov.br Fone 16.3352.7000

Fax 16.3352.7001