Imprensa Oficial
da Estância de Atibaia

Sábado, 24 de maio de 2008 - nº 964 - Ano XII - Caderno B
www.atibaia.sp.gov.br/imprensa/index.html
esta edição tem 32 páginas

- Proc. Nº 8.629/97

LEI COMPLEMENTAR Nº 565
de 20 de maio de 2008

Acrescenta e retifica disposições e consolida a legislação que alterou a Lei Complementar nº 480, de 14 de julho de 2005, a viger transitoriamente até que venha a ser substituída pelo Código de Urbanismo e Meio Ambiente defluente do Plano Diretor (Lei Complementar nº 507, de 5 de outubro de 2006).

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA aprova e o **PREFEITO MUNICIPAL,** usando das atribuições legais que lhe são conferidas pelo Art. 69, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, sanciona, promulga e manda publicar a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam acrescentados, na Lei Complementar n° 480, de 14 de julho de 2005, os seguintes dispositivos:

*"**Art. 42-A** – Deverão ser mantidas as regras estabelecidas para o Centro Histórico, conforme Lei Complementar n° 470, de 13 de junho de 2005, onde constam a descrição do perímetro e os índices urbanísticos específicos para aquela área.*

***Parágrafo único** – Em caso de sobreposição de normas urbanísticas e ambientais, prevalecerão sempre as mais restritivas;*

***Art. 42 – B** – Fica criado o EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – D. PEDRO I, área urbanizável situada ao longo do trecho da Rodovia SP - 65 – D. Pedro situado neste Município.*

***§1º** – Integra o EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – D. PEDRO I uma área com aproximadamente 5.960 hectares, ou 2.483,33 alqueires, que tem início no marco M1, com coordenadas N 348430 e E 7443717, situado no eixo do leito do Rio Cachoeira, na divisa com o Município de Piracaia; daí deflete pelo eixo do leito desse Rio, no sentido de jusante, até desaguar no Rio Atibaia, seguindo desse ponto pelo eixo do leito do Rio Atibaia, no sentido de jusante, até a confluência com o Ribeirão Laranja Azeda, subindo pelo eixo do leito deste Ribeirão, no sentido de montante, até o marco M2, com coordenadas UTM N 346975 e E 7442270, situado na divisa com o Município de Bom Jesus dos Perdões; daí segue segundo um alinhamento paralelo ao do eixo da Rodovia D. Pedro I – SP 65 – a uma distância de 1.000 (um mil metros), contados daquele eixo, no sentido de Campinas, até encontrar o marco M3, com coordenadas UTM N 327754 e E 7449897, situado na divisa com o Município de Jarinu; daí segue pela divisa dos Municípios de Atibaia e Jarinu, no sentido aproximado NNE, atravessando a Rodovia D. Pedro I – SP 65 – até encontrar o Rio Atibaia; daí segue acompanhando o eixo do leito deste Rio até encontrar o marco M4, com coordenadas N 327742 e E 7452448, situado na divisa com o Município de Jarinu; daí segue segundo um alinhamento paralelo ao do eixo da Rodovia D. Pedro I – SP 65 – a uma distância de 1.000 (um mil metros), contados daquele eixo, no sentido de Jacareí, até encontrar o marco M1, ponto de origem desta descrição, delimitada na planta anexa, que passa a fazer parte desta Lei Complementar.*

***§2º** – Para efeito de zoneamento, o Eixo de Desenvolvimento Econômico fica enquadrado na Zona Mista V – ZMV, vetando-se, entretando, novos empreendimentos destinados ao Uso Residencial.*

***§3º** – Não se aplica o conceito de expansão urbana às faixas contíguas ao Eixo criado por esta Lei Complementar.*

***§4º** – Quando o imóvel estiver localizado parcialmente na área do Eixo, em uma única matrícula no registro de imóveis, em face de declaração expressa de interesse público para o desenvolvimento econômico do Município, pelos setores competentes da Administração, poderá ser considerado como incluído no mesmo Eixo, em sua totalidade.*

***§5º** – No licenciamento de empreendimentos e atividades, será observada toda a legislação ambiental vigente, em especial a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal – e alterações posteriores que lhe foram introduzidas, o Decreto Federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993, as Leis Estaduais nº 5.280, de 4 de setembro de 1986, e nº 10.111, de 4 de dezembro de 1998, a Lei Complementar Municipal nº 507, de 6 de outubro de 2006 – Plano Diretor da Estância de Atibaia, e a Lei Municipal nº 3.464, de 31 de março de 2005."*

Art. 2° Passam a vigorar com a redação dos Anexos de mesmo número que integram a presente Lei Complementar os seguintes Anexos da Lei Complementar n° 480/2005:

a) Anexo A.06;
b) Anexo A.07;
c) Anexo A.08;
d) Anexo A.12;
e) Anexo A.13;
f) Anexo A.15;
g) Anexo A.16;
h) Anexo A.17.

Art. 3° Ficam mantidos os demais dispositivos da Lei Complementar n° 480/2005, bem como os atos administrativos que instituem Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Art. 4° Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5° Revogam-se as disposições em contrário, em particular as Leis Complementares nº 481/2005, nº 510/2006, nº 529/2007 e nº 549/2007.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, PALÁCIO "JERÔNIMO DE CAMARGO", aos 20 de maio de 2008.

- José Roberto Tricoli -
PREFEITO MUNICIPAL

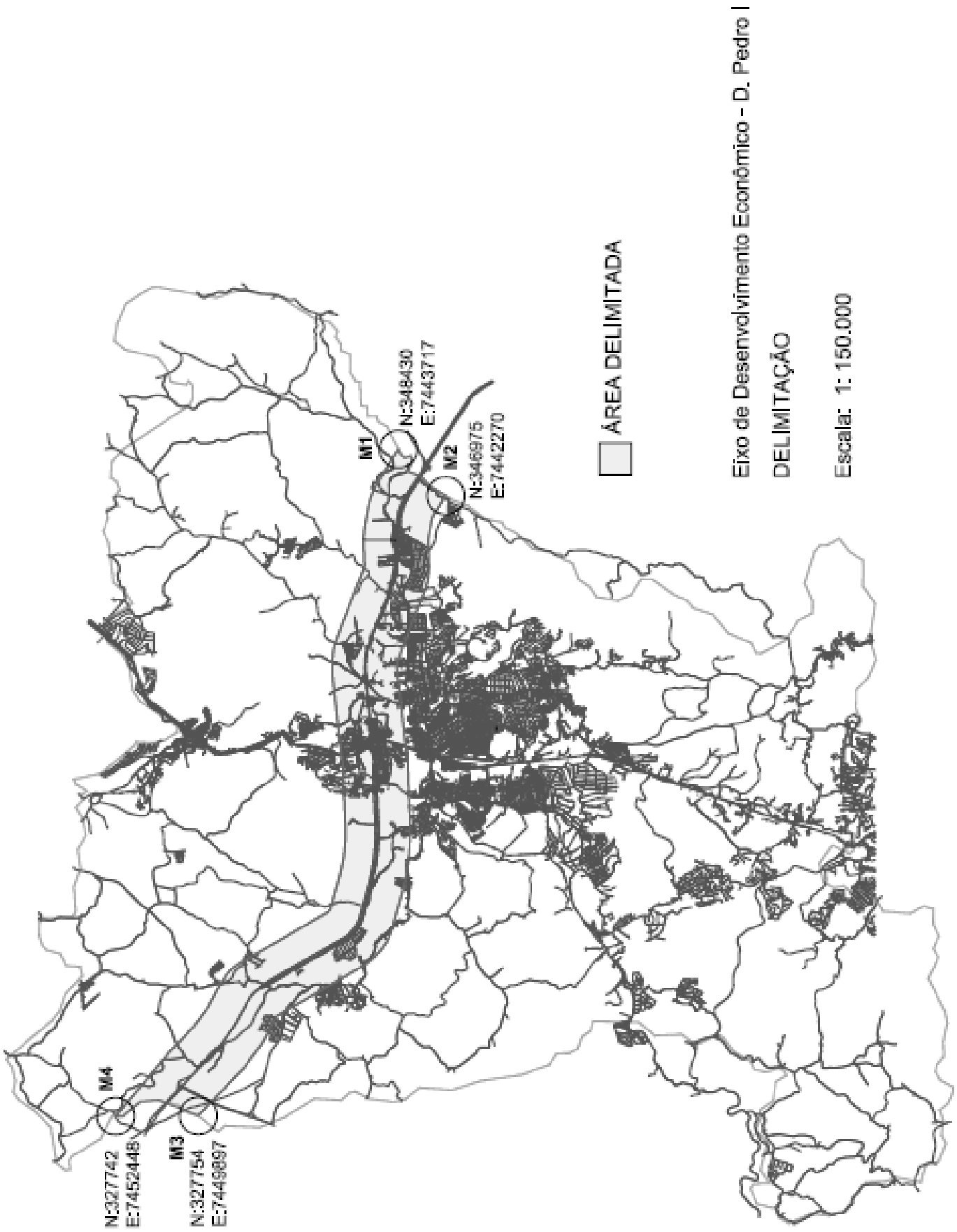
- José Francisco Alves Pinto -
SECRETÁRIO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

- Silvio Ramon Llaguno -
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Publicado e arquivado na Secretaria de Governo, na data supra.

- Cleide Maria Gonçalves de Sant'Anna -
SECRETÁRIO DE GOVERNO

Poder Executivo



Anexo A.06
MUNICÍPIO DE ATIBAIA
LEI COMPLEMENTAR Nº , de de de 2008
ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - USOS – CLASSIFICAÇÃO

A.06 (1/4)

Categoria			Atividade		Empreendimentos			
Cód.	Titulação	Subcategoria	Categoria (ou Subcategoria)	Cód.	Subcategoria	Cód.	Porte/Condições Valor	Unidade / Especificação
UR	Residencial	UR.01	Uniresidencial	A.01.1	Casa	E.4.1.2	1	Unidade Autônoma (UA)
		UR.02	"	"	Casas Geminadas	E.4.1.3	Até 6	"
					Casas em Fila	E.4.1.4		
		UR.05	Multiresidencial	A.01.2	Conjunto - Vila	E.4.1.13	qualquer	UA
		UR.06	"	"	Edifício de Apartamentos	E.4.1.5	ate 16	"
							até 4	pisos
		UR.07	"	"	"	"	com mais de 16	UA
							com mais de 4	pisos
		UR.08	"	"	Grupo de Edifícios de Apartamentos	E.4.1.14	qualquer	UA
		UR.09	Misto	A.01.3	Casa com Escritório, com Loja ou Ambos	E.4.1.6	1	"
		UR.10	"	"	(todas conforme Códigos)	E.4.1.7 E.4.1.8 E.4.1.9 E.4.1.15 E.4.1.16 E.4.1.17 E.4.1.18	qualquer	"
		UR.11	"	"	Empreendimento de Urbanização Integrada de Base Residencial	E.4.1.19	"	"

(continua)

Anexo A.06 (continuação) A.06 (2/4)

Categoria			Atividade		Empreendimentos			
Cód.	Titulação	Subcategoria	Categoria (ou Subcategoria)	Cód.	Subcategoria	Cód.	Porte/Condições Valor	Unidade/ Especificação
UI	Industrial	UI.1	(todas conforme Códigos)	A.03.1 A.03.2	(todas conforme Códigos)	E.4.2.1 E.4.14.1 E.4.14.2 E.4.15.1 E.4.15.2	até 0,2	Unidade Padrão de Combustível (UP)
		UI.2	"	"	"	"	de 0,2 até 3,5	UP
			"	"	"	"	200 kg/dia	Emissão de material articulado na atmosfera
		UI.3	"	"	"	"	mais de 3,5	UP
							mais de 200 kg/dia	MPA
		UI.4	(conforme Códigos)	A.03.1.04 A.03.1.23 A.03.1.31	(conforme Códigos)	E.4.14.1 E.4.14.2 E.4.14.3	-	Processos e produtos secos, não poluentes com uso de alta tecnologia
UC/S	Comercial/ de Serviços	UC/S 1 (Especial A)	(todas as de Comércio Atacadista Sem e Com Prestação de Serviços)	A.04.1.31 A.04.2.40 A.04.3.14 A.04.4.16 A.04.5.19 A.05.1.16 A.05.2.33 A.05.3.14 A.05.4.15 A.05.5.14	Loja	E.4.2.1	-	-
					Salão Comercial	E.4.2.4		
					Silo	E.4.12.1		
					Telheiro	E.4.15.1		
(cont.)	(continua)				Galpão	E.4.15.2		

(continua)

Anexo A.06 (continuação) A.06 (3/4)

Categoria			Atividade		Empreendimentos			
							Porte/Condições	
Cód.	Titulação	Subcategoria	Categoria (ou Subcategoria)	Cód.	Subcategoria	Cód.	Valor	Unidade/ Especificação
UC/S (cont./ final)	Comercial/ de Serviços (continuação/final)	UC/S 2 (Especial B)	(conforme Códigos)	A.04.3.01 A.04.3.05 A.04.3.06 A.04.3.07 A.04.3.08	Agência (conforme especificado no Anexo A.04)	E.4.2.10	-	-
		UC/S 3 (Especial C)	(qualquer que faça uso de depósito especial)	A.02 a A.08	Loja	E.4.2.1	-	-
				A.09.1.1 a A.09.1.3	Salão Comercial	E.4.2.4		
				A.09.2.1 a A.09.2.4	Telheiro	E.4.15.1		
				A.09.3.2 a A.09.3.5	Galpão	E.4.15.2		
				A.10.2	Outros Não-especificados	E.4.15.15		
		UC/S 4 (Especial D)	(qualquer)	(qualquer)	(qualquer)	(qualquer)	-	Que faça uso de transporte de pessoas
		UC/S 5	(todas as não incluídas em UC/S I, UC/S 2, UC/S 3, UC/S 4)	(todos do grupo)	(todas do grupo)	(todos do grupo)	-	-
UE	Especial	UE 1	(conforme Código)	A.02	Telheiro	E.4.15.1	-	-
					Galpão	E.4.15.2		
		UE 2	(conforme Códigos)	A.04 a A.08	Empreendimento de Urbanização Integrada de Base Comercial / de Serviços	E.4.15.11	-	-
(cont.)	(continua)	UE 3	(conforme Códigos)	A.03.1.10 A.03.1.17	(conforme Códigos)	E.4.14.1 E.4.14.2 E.4.15.13	-	-

(continua)

Poder Executivo

Anexo A.06 (continuação/final)

A.06 (4/4)

Categoria			Atividade		Empreendimentos		Porte/Condições	
Cód.	Titulação	Subcategoria	Categoria (ou Subcategoria)	Cód.	Subcategoria	Cód.	Valor	Unidade/ Especificação
UE (cont./ /final)	Especial (continuação/final)	UE.4	(conforme Códigos)	A.08.13.03 A.08.17.04 A.08.17.06 A.08.17.08 A.08.19.04	Centro de Convenções	E.4.15.7	-	-
					Feira Agropecuária e Industrial, Parque de Exposições	E.4.15.10		
					Parque Temático	E.4.15.12		
		UE.5	(conforme Códigos)	A.09.1.1 a A.09.1.3, A.09.2.1 a A.09.2.3 A.09.1.4, A.09.2.4	Edifícios Administrativos e Governamentais/ Palácios e Congêneres	E.4.15.3	-	-
					Quartel	E.4.15.4		
					Complexo de Instalações Militares	E.4.15.5		
		UE.6	(conforme Códigos)	A.08.19.11 A.09.19.12	Cemitério Crematório, Velório	E.4.15.8	-	-
		UE.7	(conforme Código)	A.09.2.5	Presídio, Penitenciária	E.4.15.6	-	-

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 24 de maio de 2008 - nº 964 - Ano XII - Caderno B www.atibaia.sp.gov.br/imprensa/index.html

Poder Executivo

Anexo A.07
MUNICÍPIO DE ATIBAIA
LEI COMPLEMENTAR Nº , de de de 2008
ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DE LOCALIZAÇÃO
A.07 (1/6)

Nº Cód.	Critérios Aplicáveis a
CIL.I	INTERVENÇÕES (E.1)
CIL.I.1	**Na Composição e Morfologia dos Terrenos (E.1.1)**
CIL.I.1.1	Desmatamento (E.1.1.1) e Terraplenagem (E.1.1.3) permitidos, apenas, para a habilitação de áreas a serem objeto de Empreendimentos, de forma a manter o livre escoamento das águas e assegurar a estabilidade das vias e terrenos.
CIL.I.1.2	O Desmatamento (E.1.1.1) será restrito ao mínimo indispensável, sendo obrigatória a manutenção da cobertura vegetal na área não objeto de modificação.
CIL.I.1.3	Se necessárias para a abertura de vias e logradouros, as Intervenções serão realizadas juntamente com as obras correspondentes.
CIL.I.1.4	Os empréstimos de terra ou desaterros que se fizerem necessários requerem aprovação da Prefeitura, por alvará; os projetos correspondentes observarão: a) não atingir terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento); b) recompor a cobertura vegetal, no mínimo, com gramíneas, à medida em que seja processada a exploração.
CIL.I.2	**No Sistema Hídrico (E.1.2)**
CIL.I.2.1	Admitidas para a melhoria das condições gerais de drenagem, para o uso público das águas para abastecimento, para a implantação de soluções ecológicas de depuração e destinação final de efluentes do esgotamento sanitário, com base em planos gerais desses sistemas.
CIL.I.2.2	Admitidas em ações de valorização e melhoria de paisagens, com base em planos ou projetos paisagísticos específicos, assegurada sempre a manutenção das condições de drenagem geral originais e a recomposição arbórea através de Plantio (E.1.1.2) de espécies adequadas.
CIL.I.2.3	Vedada a interrupção dos cursos d'água, permanentes ou intermitentes, assim como talvegues e leitos secos, sem obras que permitam a continuidade do escoamento das águas de drenagem; quando efetuadas em áreas de declividade superior a 30 % (trinta por cento), as obras deverão ser providas de dispositivos de redução da velocidade de escoamento das águas.
CIL.II	URBANIZAÇÃO (E.2)
CIL.II.1	**Parcelamento (E.2.3) - Arruamento (E.2.3.4) , Loteamento (E.2.3.5), Reloteamento (E.2.3.6) e Condomínio (E.2.3.7)**
CIL.II.1.1	Proibido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres, antes de tomadas pelo interessado as providências necessárias ao seu saneamento, assegurada a manutenção das condições gerais de drenagem originais e a integridade da cobertura arbórea nas áreas conformadas pela intervenção.
CIL.II.1.2	As vias de circulação abertas para os Empreendimentos serão providas de sistema de drenagem e de proteção contra inundações, atendidas as normas técnicas dos órgãos competentes.

(continua)

Poder Executivo

Anexo A.07 (continuação) A.07 (2/6)

Nº Cód.	Critérios aplicáveis a
CIL.II.1.3	Os Parcelamentos observarão, obrigatoriamente: a) a garantia da continuidade das vias de circulação, que deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existntes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local; b) que os acessos ao parcelamento, a partir do Sistema Viário Principal do Município, ou de via da malha rodoviária estadual ou federal existente, sejam realizados através de suas vias de maior largura; c) que as ruas não poderão ter largura total inferior a 14,00 m, nem leito carroçável inferior a 7,00m; d) que a extensão das vias sem saída, somada à praça de retorno, não poderá exceder a 100,00 m de comprimento; e) que o comprimento máximo das quadras é de 300,00 m.
CIL.II.1.4	Nos loteamentos não serão admitidos lotes para fins habitacionais em terrenos com declividades superiores a 30% (trinta por cento).
CIL.II.1.6	A testada do lote não poderá ter um desnível superior a 1,00 m (um metro) em relação ao greide da via.
CIL.II.1.7	Nas intervenções resultantes de cortes no terreno, a Prefeitura poderá exigir do interessado a execução de muros de arrimo ou, ainda, parecer técnico de órgão competente quanto à estabilidade do maciço sob intervenção, bem como a recomposição vegetal em todos os casos.
CIL.II.1.8	As vias de circulação serão traçadas e executadas com a observância dos seguintes padrões técnicos: a) declividade longitudinal de 0,40% (zero vírgula quatro por cento) a 10% (dez por cento), podendo em casos excepcionais atingir os 15%, mediante cabal demonstração de impossibilidade prática de atendimento ao limite de 10%; b) declividade transversal de 2% (dois por cento) a 5 % (cinco por cento) contados do eixo das guias; c) os passeios, sempre que possível, deverão ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e meio), não sendo considerados na porcentagem de Áreas Livres de Uso Público, devendo ser garantidas as condições de acessibilidade; d) nos casos de vias de circulação interrompidas, mesmo que terminando nos limites da área, serão previstas praças de manobra que possam conter um circulo de diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros) e apresentem com os alinhamentos da via concordância com raio não menor que 9,00 m (nove metros); e) nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos devem ser concordados por arco de circunferência com um raio mínimo de 9,00 m (nove metros).
CIL.II.1.9	Obrigação do proprietário do imóvel em processo de parcelamento de informar aos compradores de lotes, unidades, ou frações ideais, das restrições e obrigações incidentes sobre o Empreendimento e a que os mesmos estejam sujeitos, podendo a Prefeitura, a qualquer momento exigir a comprovação do cumprimento desta obrigação.

(continua)

Poder Executivo

Anexo A.07 (continuação) **A.07 (3/6)**

Nº Cód.	**Critérios aplicáveis a**
CIL.II.2	**Parcelamento (E.2.3) – Loteamento (E.2.3.5) e Reloteamento (E.2.3.6)**
CIL.II.2.1	Obrigações destes Empreendimentos : a) reserva e transferência ao patrimônio municipal de áreas de uso público na proporção de 45 % (quarenta e cinco por cento) da área total, assim distribuídas: I – Área Livre de Uso Público - no mínimo 20 % (vinte por cento) ou mais, se necessário para aproveitamento das Áreas de Interesse Turístico e Ecológico, II – Área Institucional - 5 % (cinco por cento); III –Áreas de via - 20 % (vinte por cento); b) atendimento, dos seguintes requisitos, pelas Áreas Livres de Uso Público, sem o qual não serão aceitas pela Prefeitura: I – declividade inferior a 15 % (quinze por cento), em pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) da área; II – no mínimo 70% (setenta por cento), da extensão de seus limites confrontando com via pública; III – escolhidas, com preferência, entre as que possuam cobertura arbórea;
	c) complementação com as áreas necessárias do imóvel, caso a quantidade das Áreas de Interesse Turístico e Ecológico não atinja o percentual fixado na alínea "a", Inc. I acima, aquele percentual; d) aceitação, pela Prefeitura, de Áreas Institucionais, apenas quando: I – com declividade inferior a 10 % (dez por cento), em toda sua superfície; II – no mínimo 70% (setenta por cento), da extensão de seus limites confrontando com via pública; III – permitam inscrição de círculo com raio mínimo de 20,00 m (vinte metros); e) caso o percentual das vias seja inferior a 20% (vinte por cento), a diferença deverá ser acrescida às Áreas Livres de Uso Público; f) as vias públicas do loteamento deverão ser arborizadas com espécies adequadas.
CIL.II.2.2	Execução, pelo interessado, segundo projeto aprovado, dos equipamentos e obras seguintes: a) vias de circulação; b) pavimentação; c) demarcação de lotes, quadras e logradouros; d) sistema de drenagem de águas pluviais, inclusive guias, sarjetas e caixas de retenção; e) sistemas de distribuição de energia elétrica; f) sistema de abastecimento de água; g) sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgoto; h) iluminação pública; i) arborização; j) outros existentes nas áreas vizinhas.

(continua)

Poder Executivo

Anexo A.07 (continuação) **A.07 (4/6)**

Nº Cód.	**Critérios Aplicáveis a**
CIL.II.3	**Parcelamento (E.2.3) – Condomínio (E.2.3.7)**
CIL.II.3.1	Permitido para finalidades específicas (aeródromo, conjuntos aquáticos e pistas de hipismo, ligadas a condomínio residencial). - Nestes Empreendimentos, serão observadas condições análogas ás de CIL II.2, apenas fixado o mínimo de 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) para as faixas de tráfego de veículos, a largura mínima de 1,20 m (hum metro e vinte centímetros), para as faixas de passeio, e a obrigatoriedade de provimento de sistema de proteção natural contra a erosão. - Parte ideal mínima permitida de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados).
CIL.II.3.2	Obrigações destes Empreendimentos: a) vias de acesso e circulação, equipamentos de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, e coleta de resíduos sólidos de responsabilidade dos condôminos, aos quais cabe sua manutenção; b) execução pelo interessado, segundo projeto aprovado, do seguinte: I – implantação das vias de circulação; II – demarcação das unidades, quadras e logradouros; III – sistema natural de proteção contra a erosão; IV – sistema de drenagem de águas pluviais, inclusive guias, sarjetas e caixas de retenção; V – sistema de distribuição de energia elétrica; VI – sistema de abastecimento de água; VII – sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgoto; arborização; VIII – área destinada a espaços verdes não inferior a 5 % (cinco por cento) da área total do Empreendimento, devendo as mesmas serem implantadas sobre terreno natural e mantidas ajardinadas e arborizadas, em condições de uso pelos moradores; c) atendimento à Lei Federal n.º 4.591/64, de Condomínios e Incorporações Imobiliárias.
CIL.II.4	Urbanização Integrada (E.2.4), Reurbanização (E.2.5) e Outras do Tipo (E.2.6)
	Observância, nos sub-empreendimentos contidos nestas Categorias, que se enquadram nas situações anteriores, dos Critérios CIL às mesmas associadas.

(continua)

Poder Executivo

Anexo A.07 (continuação final) **A.07 (5/6)**

Nº Cód.	**Critérios Aplicáveis a**
CIL.III	**EDIFICAÇÃO (E.4)**
CIL.III.1	**Conjunto - Vila (E.4.01.13)**
CIL.III.1.1	A implantação de Empreendimentos desta Subcategoria obedecerá aos seguintes requisitos: a) imóvel de localização com área máxima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) e frente para via oficial de circulação; b) destinação de parte da área total do Empreendimento a áreas para o sistema viário interno e para áreas verdes; c) largura mínima das vias de circulação interna, de 9,0 m (nove metros), sendo desse total 7,00 m (sete metros), para o leito carroçável, podendo esses valores, em casos especiais, de vias com, no máximo, 50,00 m (cinqüenta metros) de comprimento, serem reduzidos para 7,00 m (sete metros) e 5,00 m (cinco metros); d) passeios exigidos apenas entre o leito carroçável da via interna de circulação de veículos e a testada de lote com unidades habitacionais, observada, para os mesmos, largura mínima de 1,00 (hum metro) ; e) previsão de um ou mais espaços para manobras e retorno de veículos nas vias internas de circulação; f) área destinada a espaços verdes não inferior a 5 % (cinco por cento) da área total do Empreendimento, devendo as mesmas serem implantadas sobre terreno natural e mantidas ajardinadas e arborizadas, em condições de uso pelos moradores.
CIL.III.1.2	O Empreendimento Conjunto Vila não será admitido: a) nos loteamentos e bairros que integram a Zona de Uso Habitacional 4 – ZH4; b) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem permanente do terreno e escoamento das águas, garantindo as condições de utilização, a estabilidade dos lotes, das vias e áreas verdes; c) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública; d) em terrenos onde não estejam asseguradas as condições adequadas à implantação das edificações.
CIL.III.1.3	Na habilitação física dos terrenos para a implantação de Conjunto-Vila: a) a execução de aterro, quando necessário, não poderá prejudicar o escoamento das águas pluviais e das águas correntes, no interior das bacias de contribuição nas quais se insere o terreno, nem a estabilidade das fundações lindeiras a este; b) as providências tomadas, inclusive as da alínea "a" acima, possibilitarão a execução e perfeito funcionamento das redes dos sistemas de coleta de águas servidas, alimentação e distribuição de água potável, captação e condução de águas pluviais.

(continua)

Poder Executivo

Anexo A.07 (continuação/final) **A.07 (6/6)**

Nº Cód.	Critérios Aplicáveis a
CIL.III.1.4	A edificação no Conjunto Vila obedecerá às normas pertinentes à espécie, vigentes no Município, observadas, especificamente as seguintes disposições: a) afastamento mínimo de 1,50 m (hum metro e cinqüenta centímetros) das divisas laterais do terreno, independentemente de sua altura; b) afastamento entre as edificações do Conjunto separado por via de circulação de veículos, de pedestres, ou por área verde, medido entre a projeção no solo das mesmas, no mínimo, igual à altura da fachada mais alta; c) altura máxima das edificações, medida entre a via de acesso à edificação e o ponto mais alto de sua cobertura, não superior a 9,00 m (nove metros); vedação a qualquer avanço de piso superior da edificação sobre a via interna de circulação de veículos ou pedestres; d) possibilidade de fechamento do acesso ao Conjunto através de gradil, portão, ou outro dispositivo, podendo dispor de guarita; e) a parte ideal deverá corresponder ao dimensionamento do lote da zona em que está inserido ou daquela onde se apresentar a maior divisa.
CIL.IV	USOS DO SOLO (U) – INDUSTRIAL (UI), COMERCIAL / DE SERVIÇOS (UC/S), ESPECIAIS 2 (Urbanização Integrada de Comércio/Serviços – UE.2) e 5 (Administração Pública – Edifícios Administrativos e Governamentais, Palácios e Congêneres – UE.5).
	Obrigações quanto a estacionamento de veículos: UI e UE.2 – 1 (uma) vaga a cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída bruta ou fração; UC/S – 1 (uma) vaga a cada 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída, com no mínimo 02 vagas; UE.5 – 1 (uma) vaga a cada 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída bruta ou fração; UR.01 a UR.05 – 1 (uma) vaga por unidade até 2 dormitórios, com acréscimo de 1 (uma) vaga a cada dormitório a mais; UR.06 a UR.08 – 1 (uma) vaga por dormitório; As vagas requeridas podem estar situadas em imóvel distinto da localização do Uso, nas imediações desta, e gravado por certidão inscrita no Registro de Imóveis. Dimensionamento da vaga: 2,50 m x 5,00 m, excluídos os espaços de manobra.

Anexo A.08
MUNICÍPIO DE ATIBAIA
LEI COMPLEMENTAR Nº ....., de .... de ..... de 2008
ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL A.08 (1/5)

Uso/Empreendimento/ /Atividade		Critérios Aplicáveis								
Código	Descrição	Via de Acesso		Infra-estrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					Distância Mínima Exigida em Relação a Outros Tipos de Uso (ou aos mesmos, conforme o caso)	
		Mínima exigida	Proibido (1)	Energia com iluminação pública	Telecomu-nicações	Agua	Esgoto com tratamento	Limpeza urbana	Extensão (m)	Tipo
UR.01 e UR.02	Residencial (Uni)	V5	AE R1,R2,R3, R4 V1,V2	sim	não	não (2)	não (3)	não	500	UI.2, UI.3
									100	UC/S 1/3/4
									300	UE .3
									1.000	UE .7
UR.05 UR.06 UR.09	Residencial (Uni e Multi)	V4	R1,R2,R3, R4 V1,V2,V5, V6,V7	sim	sim	sim	não	sim	300	UI.2, UI.3
									50	UC/S1/3/4
									300	UE .3
									800	UE .7
UR.07	Residencial (Multi)	V4	Idem	sim	sim	sim	sim	sim	200	UI.2, UI.3
									50	UC/S 1/3/4
									200	UE .3 UE. 1
									500	UE .6 / UE .7
UR.08 UR.10 UR.11	Residencial (Multi e Misto)	V3	Idem + V4	sim	sim	sim	sim	sim	150	UI.2, UI.3
									50	UC/S .4
									150	UE.3, UE.1
									400	UE.6, UE .7
UI.1	Industrial 1	V4	V5,V6, V7	sim	sim	sim	sim	sim	100	UE .3
									50	UE .5
									300	UE .7

(continua)

Anexo A.08 (continuação) A.08 (2/5)

Uso/Empreendimento/ /Atividade		Critérios Aplicáveis								
Código	Descrição	Via de Acesso		Infra-estrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					Distância Mínima Exigida em Relação a Outros Tipos de Uso (ou aos mesmos, conforme o caso)	
		Mínima exigida	Proibido (1)	Energia com iluminação pública	Telecomu-nicações	Água	Esgoto com tratamento	Limpeza urbana	Extensão (m)	Tipo
UI.2	Industrial 2	V4	V5,V6,V7	sim	sim	sim	sim	sim	500	UR.01 e UR.02
									300	UR.05 e UR.06 UR.09
									200	UR.07, UE.7
									150	UR.08,UR.10 UR.11
									100	UE.4 UE.5 UE.6
UI.3	Industrial 3	V3	V4,V5,V6,V7	sim	sim	sim	sim	sim	500	UR.01 e UR.02
									300	UR.05 e UR.06 UR.09, UE.7
									200	UR.07, UE.5,UE.6
									150	UR.08 UR.10 UR.10 UE.4
UI.4	Industrial 4	V5	V6,V7	sim	sim	sim	sim	sim	200	UE.3
									500	UE.7
UC/S 1	Comercial / de Serviços 1	V4	V5,V6, V7	sim	sim	sim	não (3)	sim	100	UR.01 e UR.02 UE.5
									50	UR.05 a UR.07 UR.9
									200	UE.6
									300	UE.7
UC/S 2	Comercial / de Serviços 2	V4	V5,V6,V7	sim	sim	sim	sim	sim	150	UE.3
									50	UE.5, UE.6
									200	UE.7
UC/S 3	Comercial / de Serviços 3	V3	V4,V5,V6,V7	sim	sim	sim	sim	sim	100	UR.01 e UR.02 UE.6
									50	UR.05 a UR.07 UR.09, EU.5
									200	UE.7

(continua)

Anexo A.08 (continuação) A.08 (3/5)

Uso/Empreendimento/ /Atividade		Critérios Aplicáveis								
Código	Descrição	Via de Acesso		Infra-estrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					Distância Mínima Exigida em Relação a Outros Tipos de Uso (ou aos mesmos, conforme o caso)	
		Mínima exigida	Proibido (1)	Energia com iluminação pública	Telecomu-nicações	Água	Esgoto com tratamento	Limpeza urbana	Extensão (m)	Tipo
UC/S 4	**Comercial / de Serviços 4**	V3	V4,V5,V6,V7	sim	sim	não (2)	não (3)	não (4)	100	UR.01 e UR.02 UE.5
									50	UR.05 a UR.11
									150	UE.6
									200	UE.7
UC/5	**Comercial / de Serviços 5**	V4	V5,V6,V7	sim	sim	sim	sim	sim	200	UE.3
									400	UE.7
UE.1	**Especial 1**	R4	V1,V2,V3,V4, V5,V7	sim	não	não	não	não	200	UR.07
									150	UR.08, UR.10 UR.11
									100	UE.4, UE.7
UE.2	**Especial 2**	V3	V4,V5,V6,V7	sim	sim	não (2)	não (3)	não (4)	500	UE.7
UE.3	**Especial 3**	R4	V1,V2,V3,V4, V5,V6,V7	sim	sim	não (2)	não (3)	não (4)	300	UR.01 a UR.06 UR.09, UE.5, UE.7
									200	UR.07, UI.4, UC/S 5
									150	UR.08, UR.10 UR.11, UC/S.2
									100	UI.1
									500	UE.6
UE.4	**Especial 4**	V2	V3,V4,V5,V6, V7	sim	sim	não (2)	não (3)	não (4)	100	UI.2
									150	UI.3
									100	UE.5
									600	UE.7

(continua)

Anexo A.08 (continuação) A.08 (4/5)

Uso/Empreendimento/ /Atividade		Critérios Aplicáveis								
Código	Descrição	Via de Acesso		Infra-estrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					Distância Mínima Exigida em Relação a Outros Tipos de Uso (ou aos mesmos, conforme o caso)	
		Mínima exigida	Proibido (1)	Energia com iluminação pública	Telecomu-nicações	Água	Esgoto com tratamento	Limpeza urbana	Extensão (m)	Tipo
UE.5	**Especial 5**	V3	V4,V5,V6,V7	sim	sim	sim	sim	sim	50	UI.1, UC/S.2, UC/S.3
									100	UI.2, UC/S.1, UC/S.4, UE.1, UE.4
									200	UI.3
									300	UE.3
									700	UE.7
UE.6	**Especial 6**	R4	V1,V2,V3,V4, V5,V6,V7	sim	sim	não (2)	não (3)	não (4)	500	UR.07, UE.3
									400	UR.08, UR.10, UR.11
									100	UI.2 , UC/S.3
									200	UI.3 , UC/S.1
									50	UC/S.2
									150	UC/S.4
									700	UE.7
UE.7	**Especial 7**	R3	R4 V1,V2,V3,V4, V5,V6,V7	sim	sim	não (2)	não (3)	não (4)	1.000	UR.01 e UR.02
									800	UR.05 a UR.06, UR.09
									400	UR.07 a UR.08, UR.10 UR.11, UC/S.5
									300	UI.1, UI.3, UC/S.1 UC/S.3, UE.3
									200	UI.2, UC/S.2, UC/S.4
									500	UI.4, UE.2
									100	UE.1
									600	UE.4
									700	UE.5, UE.6

(continua)

Anexo A.08 (continuação/final) A.08 (5/5)

Uso/Empreendimento/ /Atividade		Critérios Aplicáveis								
Código	Descrição	Via de Acesso		Infra-estrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					Distância Mínima Exigida em Relação a Outros Tipos de Uso (ou aos mesmos, conforme o caso)	
		Mínima exigida	Proibido (1)	Energia com iluminação pública	Telecomu-nicações	Água	Esgoto com tratamento	Limpeza urbana	Extensão (m)	Tipo
UC/S 5 E.4.13 A.04.3.11	Posto de Serviço e Abastecimento de Veículos (Posto de Gasolina)	V4	V5,V6,V7	sim	sim	sim	não (3)	não (4)	500	UC/S.5 E.4.13 A.04.3.11
UC/S.5 E.4.13.2 A.08.13.07	Motel	V1	V2,V3,V4,V5, V6,V7	sim	sim	sim	não (3)	não (4)	500	UC/S.5 A.08.08 E.4.06

Notas:

(1) Esta proibição é quanto ao acesso funcional principal; caso o Empreendimento tenha acesso por via da categoria exigida, não há proibição de que seja, também, acessado por vias de Categoria menor.

(2) Admitida, mediante análise especial da Prefeitura, solução própria autônoma (poço, fonte, olho d'água).

(3) Requerida solução de disposição local que não implique em comprometimento do lençol freático e de mananciais.

(4) Desde que provida a remoção, o encaminhamento o local de tratamento e destinação final pelo proprietário, ou que seja efetuada a reciclagem, a neutralização e a disposição final dos resíduos na área do próprio estabelecimento, em quaisquer dos casos em condições ambientais adequadas.

Anexo A.12
MUNICÍPIO DE ATIBAIA
LEI COMPLEMENTAR Nº ....., de .... de 2008
ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ZONEAMENTO
RESTRIÇÕES ZONAIS - Parte 1: USOS PERMITIDOS

A.12 (1/3)

ZONAS	CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS (5) (6)			
	UR	UC/S	UI	UE
HABITACIONAIS				
a) Zona Habitacional I - ZH1	01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11	5	4	-
b) Zona Habitacional II - ZH2	01, 02, 05, 09	5	-	-
c) Zona Habitacional III - ZH3	01, 02, 05	5	-	-
d) Zona Habitacional IV - ZH4	01	-	-	-
MISTAS				
a) Zona Mista I - ZMI	01, 02, 05, 06	1, 2, 3, 5	1, 4	-
b) Zona Mista II - ZMII	01, 02, 05, 06	1, 2, 3, 4, 5	1, 4	-
c) Zona Mista III - ZMIII	01, 02, 05, 06	1, 2, 5	4	-
d) Zona Mista IV - ZMIV	01	1, 2, 3, 4	1, 4	-
e) Zona Mista V - ZMV (2)	1 (4)	1, 2, 3, 4, 5 (1)	1, 2 (1) (3), 3 (1) (3)	1, 2 (1), 3 (1) (3)
f) Zona Mista VI - ZMVI	01, 02, 05, 06, 09	2, 5	1	2, 5

Notas:

(1) Apenas nas faixas definidas no *Anexo A.03* – AU.25, AU.26 e AU 27, com larguras específicas para as faixas marginais às Vias D. Pedro I, Fernão Dias e Edgar Máximo Zambotto.

(2) Requerido tratamento paisagístico em, pelo menos, 30% (trinta por cento) da área total do lote.

(3) Apenas se aplicadas medidas de controle e eliminação total das cargas poluentes, com base em projeto específico aprovado previamente pela autoridade estadual de meio ambiente, e apreciação especial da Prefeitura.

(4) Apenas quando inseridos: (i) nos parcelamentos Parque Residencial D. Pedro I, Campos de Atibaia, Pinheiral 2, Atibaia Belvedere, Morumbi de Atibaia, Jardim dos Pinheiros, Jardim Kanimar e Jardim Estância Brasil; e (ii) no Eixo de Desenvolvimento Econômico - D. Pedro I.

(5) Não se aplicam as restrições mínimas da presente Lei aos imóveis localizados em loteamentos aprovados pela Prefeitura e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, cujas restrições urbanísticas sejam superiores (maiores), desde que tais restrições tenham sido aprovadas pelo órgão competente da Administração Municipal, conjuntamente com o plano do respectivo loteamento.

(6) Ver também *Anexos A.16* e *A.17*.

Anexo A.12

MUNICÍPIO DE ATIBAIA

LEI COMPLEMENTAR Nº ....., de .... de 2008

ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ZONEAMENTO

RESTRIÇÕES ZONAIS - Parte 2: RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO

A.12 (2/3)

ZONAS / EXCEÇÕES	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO (18)									
	Lote mínimo (m²)	Testada frontal mínima (m)	Recuos mínimos (m) (1) (2)			Taxa de Ocupação máxima (To) (%)	Ceficiente de Aproveitamento máximo (Io) (3)	Índice de Elevação Média (Ie) (3)	Número de Pavimentos (4)	Gabarito de Altura (m) (5)
			Frente	Lateral	Fundos					
I) ZONAS HABITACIONAIS										
a) Zona Habitacional I - ZH1	250,00	10,00	4,00	1,50 (8)	-	90	1,8	2,0	3	> 12 (16)
b) Zona Habitacional II - ZH2	250,00	10,00	4,00	1,50 (8)	2,00	70	1,4	2,0	2	< 12
c) Zona Habitacional III - ZH3	500,00	10,00	4,00	1,50 (9)	2,00	60	1,2	2,0	2	< 12
d) Zona Habitacional IV - ZH4	1.000,00	15,00	4,00	2,00 (9)	3,00	50	0,9	2,0	2	< 12
II) ZONAS MISTAS										
a) Zona Mista I - ZMI	250,00	10,00	4,00	1,50	2,00	80	1,6	2,0	3	< 12
b) Zona Mista II - ZMII	250,00	10,00	4,00	1,50	2,00	80	1,6	2,0	3	< 12
c) Zona Mista III - ZMIII	250,00	10,00	4,00	1,50	2,00	80	1,6	2,0	2	< 12
d) Zona Mista IV - ZMIV	250,00 (6)	10,00	4,00	2,00	3,00	60	1,8	3,0	2	< 15
e) Zona Mista V - ZMV	2.000,00	50,00	10,00 (7)	4,00	10,00	40	2,0	5,0	-	(10)
f) Zona Mista VI - ZMVI	250,00	10,00	4,00	1,50	3,00	50	1,0	2,0	3	< 12
III) EXCEÇÕES										
a) Avenida São João - trecho entre o cruzamento com a Av. Jerônimo de Camargo até o final	da Zona	da Zona	6,00	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona
b) Avenida Carlos Alberto Alves de Carvalho Pinto	da Zona	da Zona	6,00	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona
c) Avenida Jerônimo de Camargo	da Zona	da Zona	20,00 (11)	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona
d) Alameda Prof. Lucas Nogueira Garcez										
d1) trecho entre o Largo do Rosário e a Av. Santana (15)	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona	da Zona	da Zona
d2) trecho entre a confluência com a Av. Santana até o km 61 (SP 08) (15)	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	8,00 (12) (13)	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona	da Zona	da Zona
d3) trecho entre o km 61 (SP 08) até a ligação com a Rodovia Fernão Dias (14) (15)	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	10,00 (12) (13)	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona, exceto p/d4	da Zona	da Zona	da Zona
d4) novos parcelamentos (17) - lotes lindeiros à Alameda	1.000,00	20,00	Variável (19)	2,00	3,00	50	1,0	da Zona	da Zona	da Zona

Notas:

(1)Admitida a edificação nos recuos, a partir dos alinhamentos e divisas, de portarias, guaritas, proteção para portões, abrigos e garagens.

(2)Edificações acessórias limitadas a 1 (hum) pavimento, com pé-direito máximo de 2,70 m (dois metros e setenta), sem aproveitamento que caracterize sótão ou mezanino, ficando dispensadas dos recuos laterais e de fundos.

(3)Não exigível para organização hospitalar e educacional.

(4)Em terrenos em aclive ou em declive, é admitida a construção de 1 (hum) pavimento a mais que o fixado, o qual poderá ser utilizado.

(5)Admitidas alturas até 21,00 m em edificações destinadas à organização hospitalar e educacional, respeitando os recuos mínimos de 5,00 m (cinco metros).

(6)Apenas mediante apreciação especial da Prefeitura, amparada em Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Sobre o Meio Ambiente – EIA/RIMA – e consulta à população através de audiência pública.

(7)Contados a partir da faixa *"non aedificandi"* definida pelo órgão estadual ou federal competente.

(8)Construções com, no máximo, 2 (dois) pavimentos poderão ser edificadas nas divisas laterais, respeitadas as áreas limites necessárias para iluminação e ventilação dos compartimentos (a observar, neste caso, a legislação específica vigente).

(9)A construção principal poderá ser edificada em somente uma das divisas laterais

(10)Requerida apreciação especial da Prefeitura.

(11)Recuo de 20,00 m (vinte metros) "*non aedificandi*", a partir do eixo da Av. Jerônimo de Camargo, em ambos os lados.

(12)Recuo medido a partir da guia, incluindo passeio de 2,00 m (dois metros).

(13)Nos recuos apenas será admitida a utilização para estacionamento, vetados qualquer tipo de construção, coberturas removíveis ou projeção de coberturas, lajes ou marquises, permitindo-se apenas a projeção de beiral até a largura máxima de 1,00 m (um metro).

(14)Trechos sem guias: recuo calculado a partir do eixo da Alameda, perpendicularmente ao mesmo, numa distância de 15 m (quinze metros) em ambos os lados.

(15)As situações em desacordo deverão adequar-se quando da renovação do Alvará de Funcionamento.

(16)Desde que respeitados os seguintes recuos: (a) frontais (para todas as vias públicas) - h/3, com o mínimo de 4,00 m (quatro metros); e (b) laterais e de fundos - h/3, com o mínimo de 2,00 m (quatro metros), considerando-se "h" igual à altura da construção, contada a partir da soleira do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura.

(17)Empreendimentos de parcelamento do solo cujo licenciamento tenha sido pleiteado após 21 de março de 2007.

(18)Não se aplicam as restrições mínimas da presente Lei aos imóveis localizados em loteamentos aprovados pela Prefeitura e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, cujas restrições urbanísticas sejam superiores (maiores), desde que tais restrições tenham sido aprovadas pelo órgão competente da Administração Municipal, conjuntamente com o plano do respectivo

loteamento.

(19)Trecho entre o Largo do Rosário e a confluência com a Av. Santana - 6,00m (seis metros); trecho entre a confluência com a Av. Santana e o Km 61 (SP 08) - 8,00m (oito metros); trecho entre o Km 61 (SP 08) e a confluência com a Av. Fernão Dias - 10,00m (dez metros).

Imprensa Oficial do Estância de Atibaia
Sábado, 24 de maio de 2008 - nº 964 - Ano XII - Caderno B
Poder Executivo
www.atibaia.sp.gov.br/imprensa/index.html

Poder Executivo

Anexo A.13

MUNICÍPIO DE ATIBAIA

LEI COMPLEMENTAR N.º ....., de ..... de ..... de 2005

ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ZONEAMENTO – DELIMITAÇÕES

A. 13 (1/5)

Zona		Delimitação
Código	Nome	
ZH1	ZONA HABITACIONAL 1	Todos os empreendimentos de parcelamento do solo regularmente licenciados até a data da publicação desta Lei Complementar não compreendidos nas Zonas ZH2, ZH3 e ZH4
ZH2	ZONA HABITACIONAL 2	Zona formada pelos empreendimentos de parcelamento do solo e pelas quadras / imóveis seguintes:
		Atibaia Belvedere I, II, III
		Chácara Maringá
		Chácara Interlagos
		Chácaras Itapetinga
		Chácaras Pepe
		Chácaras Valparaiso
		Colina Verde
		Imóveis situados à Rua José Cirne Guimarães
		Jardim Paulista
		Jardim Paulista – Gleba C
		Jardim América
		Jardim Centenário
		Jardim das Flores
		Jardim do Lago
		Jardim Dona Carmela
		Jardim Eneide
		Jardim Esmeralda
		Jardim Kanimar
		Jardim Ipê
		Jardim Jaraguá
		Jardim Maristela
		Jardim Pacaembu
		Jardim Santa Bárbara
		Jardim Suely
		Jardim Tapajós
		Loanda
		Nirvana Parque Residencial
		Recreio Maristela
		Vila dos Netos
		Vila Helena
		Vila Junqueira
		Vila Lea
		Vila Massoni
		Vila Nova Aclimação
		Vila Olga
		Vila Rica
		Vila Salles
		Vila Santo Antônio
		Vila Silena
		Vila Thaís
		Vila Vômero

(continua)

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 24 de maio de 2008 - nº 964 - Ano XII - Caderno B www.atibaia.sp.gov.br/imprensa/index.html

Poder Executivo

Anexo A.13 (continuação) A.13 (2/5)

Zona		Delimitação
Código	Nome	
ZH3	ZONA HABITACIONAL 3	Zona formada pelos empreendimentos de parcelamento do solo e pelas quadras / imóveis seguintes:
		Balneário Porta do Paraíso
		Beiral das Pedras
		Bosque dos Eucaliptos
		Campos de Atibaia
		Cantão da Serra
		Cidade Satélite
		Colinas Verdes de Atibaia
		Condomínio Estância dos Lagos
		Estância Lynce
		Estância Santa Maria do Laranjal
		Jardim do Lago (Clube de Montanha)
		Jardim dos Cambarás (Clube de Montanha)
		Jardim Flamboyant
		Jardim Floresta
		Jardim Itaperi
		Jardim Paraíso – Bairro da Usina
		Jardim dos Pinheiros – Glebas A e B
		Jardim Shangri-lá
		Jardim Siriema
		Jardim Solaris
		Jardim Suíça
		Jardim Sumaré
		Morumbi
		Núcleo Residencial (Clube de Montanha)
		Panorama Parque Residencial
		Parque Arco-íris
		Parque das Garças I, II, III
		Parque Fernão Dias
		Parque Residencial Atibaia
		Parque Residencial Itaguassu
		Parque Residencial Maranguape
		Parque Residencial Rio Abaixo
		Portal da Montanha
		Portal dos Nobres
		Rancho Maringá
		Recanto dos Palmares
		Refúgio
		Retiro das Fontes
		Retiro das Pedras (Clube de Montanha)
		Retiro Recanto Tranqüilo
		Samambaia Parque Residencial
		San Fernando Valley
		Vale dos Pinheiros
		Vila Dom Pedro
		Vila Espéria
(cont.)	(continua)	Vila Gardênia

Poder Executivo

Anexo A.13 (continuação) A.13 (3/5)

Zona		Delimitação
Código	Nome	
ZH3 (cont./ final)	ZONA HABITACIONAL 3 (continuação/final)	Vila Giglio
		Vila Nova Gardênia
		Vila Petrópolis
		Vila Santista
		Vitória Régia
ZH4	ZONA HABITACIONAL 4	Zona formada pelos empreendimentos de parcelamento do solo e pelas quadras / imóveis seguintes:
		Alpes de Atibaia
		Estância Parque Atibaia
		Imóveis situados à Rua Nossa Senhora de Sion, da Av. Juca Peçanha até o trecho final das propriedades de Manoel Nunes, Nair Cunha e Sucessores
		Jardim Estância Brasil (todas as glebas)
		Pinheiral I e II
		Chácaras Fernão Dias
		Vale das Flores
		Jardim Residencial Santa Luiza
		Jardim São Nicolau
ZM I	ZONA MISTA I	Começa no cruzamento da Av. São João com a R. Adolfo André, lado par, seguindo por esta até o seu entroncamento com a R. Zeferino Alves do Amaral, prosseguindo por esta via, no sentido bairro, até o seu cruzamento com a Av. Jerônimo de Camargo; desse ponto, segue por esta via, no sentido do Bairro da Ressaca – Caetetuba, até o seu cruzamento com a antiga "Rua 10" do Loteamento 3º Centenário, prosseguindo por esta Rua até o seu final; desse ponto, segue em linha reta imaginária até a margem esquerda do Rio Atibaia, acompanhando-a até a Avenida São João; desse ponto, segue esta Avenida no sentido Bairro-Centro até o seu cruzamento com a R. Adolfo André, ponto inicial deste perímetro, excluindo-se desta ZM I a porção integrante do Eixo de Desenvolvimento Econômico – D. Pedro I.
ZM II	ZONA MISTA II	Começa no cruzamento da R. Padre Matheus Nunes com a Av. São João, seguindo pela Av. São João até o cruzamento com a Av. Jerônimo de Camargo, deflete à direita e segue pela mesma até o cruzamento com o Ribeirão Itapetinga, deflete à esquerda e segue margeando o mesmo até o cruzamento com a Av. Prof. Carlos Alberto Alves de Carvalho Pinto; deflete à direita e segue pela mesma até o cruzamento com a R. Sever do Vouga; deflete à direita e segue pela mesma até o cruzamento com o prolongamento da R. General Rondon; deflete à direita e segue pela mesma até o cruzamento com a R. Luís Passador; e segue por uma linha imaginária até encontrar o prolongamento da R. Padre Matheus Nunes; segue por esta até a Av. São João, fechando o perímetro.

(continua)

Poder Executivo

Anexo A.13 (continuação) A.13 (4/5)

Zona		Delimitação
Código	Nome	
ZM III	ZONA MISTA III	Começa no cruzamento da Avenida Prefeito Antonio Júlio de Toledo Garcia Lopes com a Rua Presidente Vargas; segue por esta até a Rua da Meca; deflete à esquerda e segue até o início da Av. Industrial; deflete à direita e segue por esta até o cruzamento com a Rua Tamandaré; deflete à esquerda e segue pela mesma até o cruzamento com a Rua Patriarca; segue por esta e seu prolongamento Estrada dos Tapuias até o cruzamento desta com Estrada Caetés; deflete à direita e segue pela Estrada Caetés até encontrar a Estrada Porto Alegre; segue pela mesma até o cruzamento com a Estrada Municipal; deflete à direita e segue pela mesma até o cruzamento com a Rua D. Ana Pires; segue por esta até a Rua Londres; deflete à esquerda e segue pela Rua Antonio Teixeira, até a Rua Avelino Antonio de Campos, segue por esta até a Avenida Prof. Flávio Pires de Camargo; segue por esta até o seu encontro com a Avenida Prefeito Antonio Júlio de Toledo Garcia Lopes, ponto de origem, fechando o perímetro.
ZM IV	ZONA MISTA IV	Perímetro A – Começa na ponte da Av. Imperial, Ribeirão do Taboão e segue ribeirão abaixo até a ponte de prolongamento da Rua Buenos Aires; segue por esta rua até seu cruzamento com a Rua Washington Luiz e segue por esta última até o final; daí segue por uma linha reta até o final da viela n.º 68, segue pelos alinhamentos dos fundos dos lotes de n.º 12 ao n.º 1, da quadra 134, até o alinhamento da Rua Fernão Dias; daí atravessa a mesma e segue pelo seu alinhamento até a Avenida Imperial, continua por esta última até a primeira divisa com o lote 1, pelos fundos dos lotes 3 ao 15, da quadra 76, final da 77, pela lateral do último lote referido, onde confronta com Sistema de Recreio n.º 13, até o alinhamento da Rua Tamandaré; daí segue por esta rua até o cruzamento com a Avenida Imperial, e segue por esta até a ponte sobre o Ribeirão do Taboão, ponto de início. Perímetro B – Começa no ponto 1 (coordenadas E=331.800, N=7.447.850), situado no cruzamento da SP-65, Rodovia D. Pedro I, com a AT-34, estrada Municipal de Terra Mingu; segue por esta numa distância aproximada de 3.250m até o ponto 2 (coordenadas E=331.790, N=7.450.770), situado na bifurcação das Estradas Municipais Mingu e do Bafo (AT-33); segue por esta última numa extensão aproximada de 2.850m até o ponto 3 (coordenadas E=329.700, N=7.450.320), situada numa bifurcação; segue ainda pela Estrada do Bafo, numa extensão aproximada de 3.740m, até o ponto 4 (coordenadas E=328.120, N=7.452.630), situada na Estrada Municipal para a Escola do Bairro Ponte Alta, segue por uma linha ideal, numa extensão aproximada de 460m, cruzando com outra Estrada Municipal que liga ao Bairro Ponte Alta, até encontrar o ponto 5 (coordenadas E=327.750, N=7.452.870), situado na Estrada Municipal para o Loteamento Primavera;

(continua)
(cont.)
(continua)

Poder Executivo

Anexo A.13 (continuação/ final) A.13 (5/5)

Zona		Delimitação
Código	Nome	
ZM IV (cont./ final)	ZONA MISTA IV (continuação/final)	(continuação/final) segue por esta Estrada numa extensão aproximada de 630m, até encontrar o ponto 6 (coordenadas E=327.365, N=7.453.335), situado no Córrego Divisa com Loteamento Primavera; segue por esse córrego, numa extensão aproximada de 580m, até o ponto 7 (coordenadas E=326.920, N=7.453.070), situado na foz desse córrego com o Rio Atibaia, divisa dos municípios de Atibaia e Jarinu; segue pelo Rio Atibaia, no sentido a montante, numa extensão aproximada de 4.600m, até o ponto 8 (coordenadas E=328.290, N=7.451.030), situada no encontro do Rio Atibaia com uma Estrada Municipal; segue por essa estrada, cruzando a SP-65 – Rod. D. Pedro I - numa extensão aproximada de 490m, até o ponto 9 (coordenadas E=328.190, N=7.450.620), situado a 100m além da faixa de domínio da Rod. SP-65; segue deste ponto em linha ideal paralela à faixa de domínio da Rod. SP-65, sempre distanciada por 100m, numa extensão aproximada de 4.690m, até o ponto 10 (coordenadas E=331.750, N=7.447.700), situado na Estrada do Mingu-AT-34 - Bairro da Usina; segue pela Estrada do Mingu, no sentido da SP-65, numa extensão de 150m, até o ponto 1, onde teve origem esta descrição, excluindo-se desta ZM IV a porção integrante do Eixo de Desenvolvimento Econômico – D. Pedro I.
ZM V	ZONA MISTA V	Terrenos marginais, às Vias a seguir relacionadas, até linha limite paralela ao eixo de cada Via, distante, deste eixo: a) 350,00m (trezentos e cinqüenta metros) - Rodovia Fernão Dias, desde o Km. 35,5 (quilômetro trinta e cinco e meio), até o limite com o Município de Bragança Paulista, e desde o Km. 44 (quilômetro quarenta e quatro), até o Município de Mairiporã; b) 1.000,00 m (um mil metros) - Rodovia D. Pedro I, conforme delimitação do Eixo de Desenvolvimento Econômico – D. Pedro I dada pelo Art. 1º, Inciso II, desta Lei Complementar; c) Av. Marginal “Jerônimo de Camargo”, desde o final do loteamento “Chácaras São Pedro”, até o limite com o Município de Jarinu.
ZM VI	ZONA MISTA VI	Áreas abrangidas em perímetros urbanos legais (conforme Anexo A.03 da Lei Complementar nº 480, de 14 de julho de 2005) não pertencentes às demais categorias de Zonas.

Anexo A.15
MUNICÍPIO DE ATIBAIA
LEI COMPLEMENTAR Nº ....., de ..... de ..... de 2008
ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL RELEVANTE – DISPOSIÇÕES INCIDENTES

A.15 (1/5)

Area (AIAR) (1)	Restrições (Usos, Empreendimentos, Atividades)			Exigências
	Permitidos (2)	Proibidos	Permissíveis	
I – Várzea do Rio Atibaia	a) Não-permanentes, sem edificação, voltados ao monitoramento e pesquisa físico/biológica e do regime do Rio	-	-	- Informação à Prefeitura do projeto a ser realizado de observação e monitoramento - Aprovação da área funcional de Meio Ambiente, podendo, a critério desta, contar com apreciação prévia do COMDEMA
	b) Não-permanentes, sem edificação, voltados à observação turística e pedagógica do ecossistema da Várzea	-	-	- Requerida Licença da Atividade (rubrica 7.13.01 do Cadastro) se realizada em caráter periódico e recorrente - Informação à Prefeitura nos demais casos
	-	-	a) Empreendimentos Intervenções em Qualquer das Categorias (E.1.1, E.1.2, E.1.3) apenas quando voltadas para o abastecimento de água, a implantação de serviços de esgotamento sanitário, e a melhoria da drenagem	- Requerido Licenciamento corrente, nos termos desta Lei; - Requerido Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto Sobre o Meio Ambiente - Requerida uma audiência pública para apreciação e debate do projeto
	-	-	b) Abertura ou Modificação de Vias e Logradouros (E.2.1) apenas para fins de monitoramento e conservação do ecossistema e para apoio a atividades de observação	- Padrões de traçado e uso de materiais que propiciem permeabilidade do solo e impeçam tráfego de passagem e de veículos de porte - Todas as demais estabelecidas para "a"

(continua)

Anexo A.15 (continuação) A.15 (2/5)

Área (AIAR)	Restrições (Usos, Empreendimentos, Atividades)			Exigências
	Permitidos (2)	Proibidos	Permissíveis	
I – Várzea do Rio Atibaia (continuação)	-	-	c) Criação de Faixas de Domínio ou Servidão (E.2.2) apenas para sistemas de infra-estrutura permissíveis neste Anexo	- Correntes para a Categoria conforme Anexos A.07 e A.24 desta Lei
	-	-	d) Empreendimentos de Infra--estrutura (E.3) nas Subcategorias E.3.3, E.3.4, E.3.5	- As estabelecidas para "a"
	-	-	e) Idem nas Sub-categorias E.3.1, E.3.2, E.3.7	- Apenas para cruzamento da área - As estabelecidas para "a"
	-	-	f) Idem na Categoria E.3.8 apenas quando ligados a "b"	- Aplicáveis a "b"
	-	Empreendimentos de Urbanização E.2.3 a E.2.6 (exceto E.2.3.1)	-	-
	-	Empreendimentos de Edificação E.4.1 a E.4.16, com as exceções de permissibilidade ao lado	a) Auditório (E.4.3.1) apenas quando descoberto – anfiteatro – e voltado para atividades ligadas à conservação do ecossistema b) Museu (E.4.3.8) apenas nas condições estabelecidas para "a" acima c) Campo de Esporte, Piscina, Pista de Atletismo e Congêneres apenas quando descobertos d) Parque Infantil " Play Ground" apenas quando complementar a "a", "b", "c" e) Posto Policial (E.4.9.1) apenas para vigilância do ecossistema	-
(continua)		(continua)	(continua)	

(continua)

Anexo A.15 (continuação) A.15 (3/5)

Área (AIAR)	Restrições (Usos, Empreendimentos, Atividades)			Exigências
	Permitidos (2)	Proibidos	Permissíveis	
I – Várzea do Rio Atibaia (continuação)	-	Empreendimentos de Edificação E.4.01 a E.4.16, com as exceções de permissibilidade ao lado (continuação / final)	(continuação / final) f) " Trailer" e Similares g) Feira Móvel	- Sujeitos a análise especial da Prefeitura
(continua)	-	- Atividades Residenciais (A.01) - Atividades do Setor Secundário (A.03) - Atividades do Setor Terciário I a V (A.04.1 a A.08.19), com as exceções de permissibilidade ao lado (continua)	a) Pecuária e Outras Culturas Animais (A.02.4) apenas para a conservação da fauna do ecossistema b) Caça e Pesca (inclui Aquicultura) apenas para fins de pesquisa aplicada ao ecossistema c) Comércio de Flores, Plantas, Vasos, Xaxim, Mudas e Peixes Ornamentais, apenas em instalações Móveis d) Florestamento, Reflorestamento (A.08.03.09) apenas para conservação do ecossistema e) Guarda de Animais, Tratamento, Adestramento e Congêneres Relativos a Animais, apenas para conservação de espécies de fauna da área f) Exposições com Cobranças de Ingressos apenas ao ar livre e voltadas à valorização da área e ecossistema (continua)	- Sujeitos a análise especial da Prefeitura (continua)

(continua)

Anexo A.15 (continuação) A.15 (4/5)

Area (AIAR)	Restrições (Usos, Empreendimentos, Atividades)			Exigências
	Permitidos (2)	Proibidos	Permissíveis	
I – Várzea do Rio Atibaia (continuação / /final)	-	- Atividades Residenciais (A.01) - Atividades, Setor Secundário (A.03) - Atividades do Setor Terciário I a V (A.04.1 a A.08.19), com as exceções de permissibilidade ao lado (continuação / final)	(continuação / final) g) Execução de Música Individual (A.08.17.09) h) Execução de Música por Conjunto (A.08.17.10) i) Limpeza e Dragagem de Portos, Rios e Canais apenas para conservação da área e seus corpos d'água	(continuação/final) - Sujeitos a análise Especial da Prefeitura
	-	- Residencial (UR) - Industrial (UI) - Comercial/ de Serviços com as exceções antes assinaladas	-	-
II – Serra do Itapetinga	- Uso Habitacional 1 (UR 1) e 2 (UR 2)	- Uso Industrial (UI) - Uso Comercial/ de Serviços (UC/S), com as exceções de permissibilidade ao lado	a) Empreendimentos - Capela (E.4.03.4) - Museu (E.4.03.8) - Clube /Complexo Social e Esportivo (E.4.04.6) - Hospedagem (E.4.11) b) Atividades - Restaurantes (A.04.1.03) - Entidades Religiosas (A.07.03) - Associações Culturais, Cientificas, Educacionais (A.07.05) - Florestamento, Reflorestamento (A.08.03.09) - Guia de Turismo (A.08.13.02)	
(continua)	(continua)	(continua)	(continua)	- (continua)

(continua)

Poder Executivo

Anexo A.15 (continuação/final) A.15 (5/5)

Area (AIAR)	Restrições (Usos, Empreendimentos, Atividades)			Exigências
	Permitidos (2)	Proibidos	Permissíveis	
II – Serra do Itapetinga (continuação/ /final)		- Uso Industrial (UI) - Uso Comercial/ de Serviços (UC/S), com as exceções de permissibilidade ao lado (continuação/final)	(continuação/final) - Hospedagem em Hotéis (A.08.13.05) - Execução de Música Individual (A. 08.17.10) - Execução por Conjunto (A.08.17.10)	-

Notas:

(1) Ficam asseguradas edificações, nos lotes resultantes de parcelamentos aprovados e devidamente registrados até a data da promulgação desta Lei Complementar, de acordo com as restrições existentes à época da aprovação do respectivo parcelamento.

(2) Ficam permitidos empreendimentos em cota igual ou superior à cota 745,0 m (setecentos e quarenta e cinco metros), a montante da barragem da Represa da Usina e em cota igual ou superior à cota 730,0 m (setecentos e trinta metros), a jusante da barragem da Represa da Usina, respeitando-se o perfil natural da área.

Poder Executivo

Anexo A.16
MUNICÍPIO DE ATIBAIA
LEI COMPLEMENTAR N.º ..... , de ..... de ..... de 2008
ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREAS DE VEDAÇÃO A USOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE SERVIÇOS - ESPECIFICAÇÃOA.16 (1/1)

Locais e Parcelamentos nos Quais São Vedados os Usos Industriais, Comerciais e de Serviços

N.º ord.	Nome
1	Beiral das Pedras
2	Chácaras Itapetinga
3	Chácaras Maringá
4	Chácaras Pepe
5	Campos de Atibaia
6	Cidade Satélite
7	Condomínio Serras de Atibaia
8	Estância Parque Atibaia (Pinheiral I e II)
9	Jardim Dona Carmela
10	Jardim Estância Brasil
11	Jardim Flamboyant
12	Jardim Floresta
13	Jardim Maristela
14	Nova Atibaia
15	Jardim Paulista
16	Jardim São Nicolau
17	Jardim Siriema
18	Jardim Sueli
19	Jardim Sumaré
20	Morumbi
21	Nirvana Parque Residencial
22	Parque das Garças I, II e III
23	Recanto dos Palmares
24	Recreio Maristela
25	Retiro da Fontes
26	Samambaia Parque Residencial
27	Vila Cilena
28	Vila Espéria
29	Vila Gardênia
30	Vila Giglio
31	Vila Nova Gardênia
32	Vila Rica
33	Vila Santista
34	Trecho compreendido por ambos os lados da Av. Nossa Senhora de Sion, até o final da Av. Zezico Peçanha e Av. Delfina Silveira Peçanha
35	Jardim dos Pinheiros
36	Loteamentos de uso exclusivamente residencial

Anexo A.17

MUNICÍPIO DE ATIBAIA

LEI COMPLEMENTAR Nº ....., de ..... de ..... de 2008

ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREAS DE VEDAÇÃO A USOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE SERVIÇOS – - DISPOSIÇÕES INCIDENTES

A. 17 (1/1)

Usos Vedados		**Exceções (Atividades Permitidas)**		
Cód.	**Categoria**	**Cód.**	**Atividade**	**Localidade *(N.R.)***
UI	INDUSTRIAL	-	-	-
UC/S	COMERCIAL/ DE SERVIÇOS	A.04.2.29 A.05.2.24	Farmácia e Drogaria (sem e com Prestação de Serviços)	- Av. Horácio Netto - Av. Juca Peçanha - Demais ruas e avenidas perimetrais aos parcelamentos relacionados no *Anexo A.16,* com especificação mínima de Via de Distribuição – V4 (*Anexo A.09)*
		A.08.18.02	Cabeleireiro	
		A.04.1.05 A.05.1.05	Rotisserie (sem e com Prestação de Serviços)	
		A.08.08	(Instituições de Ensino) Educação (A.08.08.01 a A.08.08.15)	
		A.08.16.9	(Vídeo-Locadoras) Locação de Fitas, Vídeos, Games e CDs	
		A.08.13.05	(Pousadas) Hospedagem em Hotéis	
		A.08.07.01 A.08.07.02 A.08.07.16 A.08.07.20	(Hospitais, Clínicas e Consultórios Médicos e Odontológicos)- Médicos; Dentistas; Ambulatório/Clínica Médica.	
		A.08.06.01 A.08.06.04 A.08.06.21 A.08.07.05 A.08.07.08 A.08.03.01 A.08.03.03 A.08.03.04 A.08.03.05 A.08.03.06 A.08.03.07 A.08.03.11	(Consultórios e Escritórios de Prestação de Serviços profissionais Liberais) – Advogados e Provisionados; Contadores; Administração de Imóveis; Psicólogos; Fonaudiólogos; Peritos e Avaliadores; Consultoria Técnica; Engenheiros; Arquitetos; Urbanistas; Projetistas e Calculistas; Desenhistas Técnicos; Agrônomos.	
		A.04.02.10	Artesanato em geral	
		A.04.01.03	Restaurante	
		A.03.02.28	Panificadora com prestação de serviços (Padaria)	
UI e UC/S	INDUSTRIAL e COMERCIAL/ DE SERVIÇOS	(todas as Categorias exceto aquelas objeto de proibição)	Atividades em imóveis lindeiros à Estrada Hisaishi Takebayashi e Quadra "M" do Morumbi	-
UI, UC/S 1 e UC/S 3	INDUSTRIAL e COMERCIAL / DE SERVIÇOS ATACADISTA E QUE FAÇA USO DE DEPÓSITO ESPECIAL	(todas as Categorias exceto aquelas objeto de proibição)	Atividades em imóveis lindeiros à Al. Prof. Lucas Nogueira Garcez e Av. Santana	-