



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.839, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2011

“Das definições que dispõe a Lei da Regulação do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano no Município de Itapira”

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIRA** aprovou e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Para os efeitos da Lei Complementar nº 3.995, de 26 de outubro de 2006, serão adotadas as seguintes definições:

- I - GLEBA** - é a área de terra que não foi objeto de arruamento e loteamento;
- II - LOTE** - é a área de terra resultante do arruamento e loteamento de glebas, ou do desmembramento ou remembramento de lotes;
- III - LOGRADOURO PÚBLICO** - é todo e qualquer espaço de uso comum do povo;
- IV - VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO** - é o logradouro público destinado à circulação de veículos ou de veículos e pedestres;
- V - VIA PARTICULAR DE CIRCULAÇÃO** - é a via de circulação de veículos e/ou pedestres, de propriedade privada;
- VI - VIA DE PEDESTRES** - é o logradouro público destinado à circulação de pedestres;
- VII - ALINHAMENTO** - é a divisa entre o lote ou gleba e o logradouro público;
- VIII - TESTADA OU FRENTE DO LOTE OU GLEBA** - é o alinhamento correspondente à via pública de circulação, sendo que, nos lotes ou glebas voltados para mais de uma via pública de circulação, será considerado como testada o alinhamento em que situar-se o acesso principal do imóvel;
- IX - FUNDO DE LOTE OU GLEBA** - é a divisa oposta à frente;
- X - PROFUNDIDADE DO LOTE OU GLEBA** - é a distância entre a frente e o fundo do lote ou gleba; se a forma do lote ou gleba for irregular, adota-se a profundidade média;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

XI - RECUOS - são as distâncias entre os perímetros externos das edificações e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a estes:

- a) os recuos mínimos são definidos por linhas paralelas aos alinhamentos;
- b) o recuo frontal é aquele correspondente à frente do lote ou gleba;
- c) o recuo de fundo é o correspondente ao alinhamento oposto à frente ou testada e terá o mesmo tratamento do recuo frontal quando confrontar com outra via pública;
- d) os recuos laterais são aqueles correspondentes aos demais alinhamentos;

XII - AFASTAMENTOS - são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos

das edificações e as divisas entre lotes ou glebas, medidas perpendicularmente às divisas; podem

ser também as distâncias entre edificações de um mesmo lote ou gleba, ou ainda, as distâncias entre as edificações e as vias particulares de circulação:

- a) os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidos por linhas paralelas às mesmas;
- b) os afastamentos mínimos, entre edificações de um mesmo lote ou gleba, são definidos por linhas paralelas às projeções horizontais dos respectivos perímetros; nos cantos externos será feita a concordância das linhas com raio igual ao menor dos afastamentos;
- c) os afastamentos mínimos, entre as edificações e as vias particulares de circulação, são definidos por linhas paralelas às vias;
- d) os afastamentos laterais são aqueles correspondentes às divisas laterais do lote ou gleba;
- e) o afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote ou gleba;

XIII - ÁREA OCUPADA DO LOTE OU GLEBA - é a área das superfícies correspondentes às projeções, no plano do piso do pavimento térreo, das edificações situadas acima desse plano;

XIV - TAXA DE OCUPAÇÃO - é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área ocupada máxima, correspondente às projeções, no plano do piso do pavimento térreo, das edificações situadas acima desse plano;

XV - ÁREA LIVRE - é toda superfície, em qualquer plano, não ocupada por edificações acima desse plano;

XVI - ÁREA LIVRE DO LOTE OU GLEBA - é o total das áreas livres ao nível do piso do pavimento térreo; corresponde à diferença entre a área do lote ou gleba e sua área ocupada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

XVII - ÁREA DE INSOLAÇÃO - é a área livre, ao nível do piso do compartimento a ser insolado, cujo perímetro corresponde a uma poligonal fechada de ângulos internos sempre menores de 180º (cento e oitenta graus), sendo que as divisas do lote ou gleba constituem limites obrigatórios de qualquer área livre contígua a elas;

XVIII - ÁREA ABERTA DE INSOLAÇÃO - é a área de insolação em que um dos lados de seu perímetro coincide com uma parte ou com o todo do alinhamento do lote ou gleba;

XIX - ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO - é a área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas do pavimento;

XX - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL - é a somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação;

XXI - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida para os andares de uma edificação, excluindo-se:

- a)** a área correspondente aos andares de serviço destinados a reservatórios d'água, casas de máquinas, instalações para funcionários e apartamento do zelador;
- b)** as áreas de terraços, varandas ou balcões correspondentes a até 5% (cinco por cento) da somatória das áreas dos andares;

XXII - PAVIMENTO - qualquer plano utilizável de uma edificação, sendo que um pavimento poderá desenvolver-se em dois ou mais planos, com a condição de que a diferença entre as cotas extremas não seja superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XXIII - PAVIMENTO TÉRREO - é aquele definido pelo projeto, para cada edificação isoladamente, respeitando-se uma diferença não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima e 1,00m (um metro) abaixo do nível mediano do terreno natural, na linha de projeção horizontal da fachada da edificação;

XXIV - ANDAR - qualquer pavimento situado acima do pavimento térreo;

XXV - SUBSOLO - qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

XXVI - SOBRELOJA - pavimento intermediário situado entre o pavimento térreo e o 1º (primeiro) andar da edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

XXVII - BALANÇO - é toda construção, em qualquer pavimento acima do térreo, cuja projeção horizontal situa-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação do pavimento térreo;

XXVIII - UNIDADE AUTÔNOMA OU MÓDULO COMERCIAL - é a parte da edificação, vinculada ou não a uma fração ideal de terreno, constituída de áreas de uso privativo, podendo ou não ter dependências e instalações de uso comum;

XXIX - DESNÍVEL ACENTUADO DO TERRENO - é quando a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e sua distância horizontal for superior a 10% (dez por cento).

Artigo 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, 21 de dezembro de 2011.

Engº ANTONIO HÉLIO NICOLAI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada em livro próprio na Divisão de Atos Oficiais e publicada no quadro de editais na data supra.

DANIELA RODRIGUES OLIVEIRA
CHEFE DE ATOS OFICIAIS