



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Alterada pelas leis complementares 5509/16; 5743-19

LEI COMPLEMENTAR Nº 5.366, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2015

“Altera, revisa e consolida a Lei nº 3.995/06, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 4.245/08, 4.698/10 e 4.835/11, que institui a Lei de Regulação do Uso da Ocupação e do Parcelamento do Solo Urbano, para fins urbanos e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIRA aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º) Os artigos da Lei nº 3.995, de 26 de outubro de 2006, com as alterações introduzidas pelas Leis 4.245, de 11/04/2008, 4.698, de 28/12/2010 e 4.835, de 21/12/2011, passam a vigorar com as seguintes redações:

I – Dá nova redação ao § 4º do artigo 1º:

Art.1º).....

.....

§ 4º- Integram esta Lei os seguintes anexos:

I – Tabela das Zonas Convencionais;

II – Mapas de Zoneamento:

a) Mapa 4 – Zoneamento do Município;

b) Mapa 4.1 – Zoneamento do Núcleo Urbano Principal;

c) Mapa 4.2 – Zoneamento do Núcleo Urbano de Barão Ataliba Nogueira;

d) Mapa 4.3 – Zoneamento do Núcleo Urbano de Eleutério;

e) Mapa 4.4 – Zoneamento do Núcleo Urbano de Ponte Nova;

f) Mapa 5 – Áreas Especiais.

II – Acrescenta inciso IV e parágrafo único ao artigo 3º:

Art. 3º).....

.....

IV – Zonas de Urbanização Específica.

Parágrafo único: Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

a) ZONAS URBANAS ou Macrozona de Uso Predominantemente Urbano (MZU): são áreas já urbanizadas no presente, já servidas por infraestrutura urbana, podendo conter, no seu interior, vazios ainda não ocupados ou áreas sujeitas a restrições específicas. São quatro áreas contínuas, que constituem a sede do Município de Itapira e os núcleos de Barão de Ataliba Nogueira, Eleutério e Ponte Nova.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

b) ZONAS DE EXPANSÃO URBANA ou Macrozona de Uso de Expansão Urbana (MZEU): são áreas propícias ao desenvolvimento da cidade, onde é viável a expansão da infraestrutura urbana e onde é possível a urbanização por parcelamento de glebas ou pela implantação de empreendimentos isolados.

c) ZONA RURAL ou Macrozona de Uso Predominantemente Rural (MZR): é constituída pela parcela do território do município que não foi incluída nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana. Na zona rural só poderão ser desenvolvidas atividades tipicamente rurais, agrícolas, extrativas e pastoris, excluindo-se quaisquer outras, salvo no caso de Zonas de Urbanização Específica aprovadas por lei específica.

d) ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: está relacionada a possibilidade de ser exercida atividades tipicamente urbanas em determinado terreno da cidade, isolado, separado, não contíguo as demais zonas urbanas do Município. Poderão ser criadas por leis específicas, após solicitação do interessado e análise favorável da Secretaria de Planejamento Urbano e Obras (SEPLANO), Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA) e análise consultiva ao COMDEMA (Conselho Municipal do Meio Ambiente).

III - **Dá nova redação ao § 3º do artigo 4º:**

Art. 4º).....

.....

§ 3º - Zonas de Proteção Ambiental (ZPA), sendo que estas por sua vez são subdivididas em dois tipos:

a) *Zona de Proteção Ambiental dos Mananciais ao Sul: visa garantir a quantidade e a qualidade das águas do Ribeirão da Penha, manancial da cidade, compreendendo a Bacia Hidrográfica do Ribeirão da Penha, acima da confluência com o Córrego das Areias e a Bacia Hidrográfica do Córrego dos Campineiros, acima da Estrada Velha de Amparo, também conhecida como Estrada dos Pinheiros;*

b) *Zona de Proteção Ambiental dos Maciços a Leste: visa preservar a vegetação, o relevo e os recursos hídricos da Bacia Hidrográfica do Rio do Peixe, mantendo as condições ambientais atuais, compreendendo a totalidade das terras situadas acima da cota 800 do IBGE, à margem direita do Rio do Peixe até a divisa do Município de Itapira com os Municípios de Águas de Lindóia (SP) e Monte Sião (MG).*

IV - **Dá nova redação a letra b; aos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI do § 1º; aos §§ 2º, 3º e 4º do artigo 5º; e revoga o § 5º e os incisos XII, XIII e XIV:**

Art.5º).....

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

b) A Zona Urbana 2 (MZU2) correspondente ao Núcleo Urbano de Barão Ataliba Nogueira;

.....

§1º-

I – Zona Central – ZCE;

II – Zona Central Expandida - ZCEE;

III – Zona Corredores – ZC (1 e 2);

IV – Zonas Residenciais A, B e C;

V - Zona Estritamente Residencial – E;

VI – Zona Mista Geral – ZMG ou “Zona Mista”;

VII- Zona de Indústria, Serviço e Comércio – ZISC ou Zona Não Residencial;

VIII – Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEIS: Poderão ser criadas por leis específicas quando forem necessárias para a implantação de núcleos de habitação de interesse social ou quando necessárias para a transferência de núcleos situados em lugares ambientalmente inadequados ou em áreas de risco, garantindo o direito da transferência para habitações de qualidade suficiente. Têm função programática, isto é, possuem início, meio e fim. Após a finalização destes programas, a área deverá ser transformada em uma das outras zonas convencionais.

IX - Zona de Proteção Ambiental (ZPA): se destinam à preservação dos recursos naturais como o solo, a cobertura vegetal e, em especial, a água. Nestas zonas não são permitidas quaisquer atividades que não as agropastoris, sendo permitida a remoção da cobertura vegetal apenas para fins agrícolas, nas formas previstas em lei e proibida qualquer forma de terraplanagem, parcelamento do solo, para fins urbanos ou em chácaras de recreio, implantação de indústrias ou qualquer tipo de construção, como clubes, hotéis, hospitais, escolas e semelhantes, permitindo-se apenas moradias individuais de trabalhadores no campo.

X - Zona Especial de Plano Urbanístico Estratégico (ZEPUE): Poderão ser criadas por leis específicas para áreas indicadas para tal finalidade. Tem função programática, isto é, possui início meio e fim. Após a finalização do programa, a área deverá ser transformada em uma das outras zonas convencionais.

XI - Zona de Desenvolvimento Ambiental (ZDA): Poderão ser criadas por leis específicas para as zonas ribeirinhas e rios, ribeirões e córregos, inclusive nas áreas sujeitas a inundações periódicas, para a preservação e recuperação de biodiversidades, e para áreas de topos de morro e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

proteção de nascentes nos termos da legislação federal e estadual, em conformidade com o especificado no artigo 10 e mapas anexos desta Lei.

§2º -

a) *Zona Mista ou Zona Mista Geral – ZMG ;*

b) *Zona Industrial, de Serviço e Comércio – ZISC ou Zona Não Residencial.*

§3º - *A Zona Urbana de Eleutério ou Núcleo Urbano Secundário de Eleutério compreende um único compartimento constituído por Zona Mista Geral – ZMG.*

§4º - *O Núcleo Urbano Secundário de Ponte Nova ou Zona Urbana de Ponte Nova compreende um único compartimento constituído por Zona Mista Geral – ZMG.*

§5º - *Revogado.*

V – Dá nova redação ao inciso I e a letra d do § 3º do artigo 6º; e revoga os §§ 5º, 9º e 11:

Art. 6º)

I - A área de uso rural, passível de ser modificada para zonas urbanas, mediante a aprovação e abertura de parcelamento com essa finalidade, desde que passe por análise prévia da Secretaria de Planejamento Urbano e Obras (SEPLANO), Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA) e análise consultiva ao COMDEMA (Conselho Municipal do Meio Ambiente).

.....

§3º -

.....

d) *Zona Mista Geral, conforme forem nela aprovados loteamentos com a finalidade predominantemente residencial, desde que atendam ao disposto no inciso I deste artigo.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

§5º - revogado

.....

§9º - revogado

.....

§11 - revogado.

VI - Dá nova redação ao artigo 10 e seu parágrafo único:

Art.10) Zona de Desenvolvimento Ambiental (ZDA), é o compartimento correspondente aos interesses de exploração, recuperação e preservação das nascentes, dos cursos d'água, das várzeas, dos reservatórios, dos corredores da flora e da fauna, dos topos de morros, das áreas sensíveis, de saneamento básico e de interesse paisagístico e turístico.

Parágrafo único - Caberá ao Poder Executivo promover o desenvolvimento dos estudos que permitam uma definição das condições de seu uso, tendo em vista as peculiaridades de cada situação a serem definidas por lei a partir de projeto do mesmo Poder Executivo, sem prejuízo do atendimento ao estabelecido em regulamentos legais federais e estaduais.

VI - Dá nova redação ao caput do artigo 11:

Art.11) Zona Central - ZCE: é o compartimento composto por áreas de uso misto, com predominância de uso comercial, serviços e residencial.

VII - Dá nova redação ao caput do artigo 12 e revoga o seu parágrafo único:

Art.12) Zona Central Expandida - ZCEE: é o compartimento composto por áreas de uso misto, com predominância de uso comercial, de serviços, residencial e pequenas indústrias.

Parágrafo único - revogado

VIII - Dá nova redação ao caput do artigo 15:

Art.15) Zona Mista Geral - ZMG: é o compartimento composto por áreas com predominância de uso residencial, comercial e de serviços voltados para o atendimento residencial, permitindo pequenas indústrias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

IX - Dá nova redação ao caput e aos §§ 1º, 2º e 6º; e revoga os §§ 4º e 7º do artigo 18:

Art.18) Na Zona de Expansão Urbana (MZEU), quando for o caso, como na Zona Rural (MZR), desde a aprovação desta lei, são consideradas pertencentes a área urbana os loteamentos de chácara de recreio existentes e cadastrados no setor competente.

§ 1º - As chácaras de recreio, são consideradas como pertencentes a zona urbana mesmo que situadas na Zona Rural (MZR), tendo por zoneamento de uso o tipo de Zona Urbana das Chácaras de Recreio (ZUCR) que também vale para as chácaras de Recreio que se situem em Zonas de Expansão Urbana (MZEU).

.....

§2º - Os loteamentos de chácaras de recreio existentes e cadastrados no setor competente, não regularizados e inscritos no Programa de Regularização - Cidade Legal, instituído pelo Decreto Estadual nº 52052/2007, poderão ser regularizados de acordo com a legislação vigente.

.....

§4º - Revogado

.....

§ 6º - Em casos de chácaras cujo acesso aconteça por meio de estradas de servidão e onde os proprietários estejam interessados em sua respectiva regularização, o poder público poderá declarar esses acessos de utilidade pública.

§7º - Revogado.

X - Dá nova redação ao inciso VI do artigo 28 e revogam os incisos VII, VIII, IX e X:

Art.28).....

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

VI – Residencial multifamiliar em único edifício ou um conjunto de edifícios com área construída superior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) ou acima de 500 (quinhentas) unidades de moradia.

VII – revogado.

VIII – revogado.

IX – revogado.

X – revogado.

XI – Dá nova redação aos §§ 1º e 2º do artigo 29 e acrescenta o artigo 29-A:

Art.29).....

§1º - Os coeficientes e demais características a serem adotadas pela edificação, de acordo com as definições estabelecidas nos artigos seguintes estão expressas na Tabela junto aos anexos desta Lei.

§2º – Edificações com duas ou mais unidades autônomas de mesmo uso ou de usos diversos, em condomínio ou não, só serão permitidas de acordo com o que consta na Tabela anexa e nas seguintes condições:

- a) com um ou dois pavimentos, em lotes com área igual ou superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);*
- b) com três ou quatro pavimentos, em lotes com área igual ou superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);*
- c) com cinco ou mais pavimentos, em lotes com área igual ou superior a 1.000,00 (um mil metros quadrados).*
- d) Excetuam-se destas condições os imóveis inseridos na Zona Central do município.*

Art. 29-A) Em lotes contendo, em seu interior ou em alguma divisa, tubulações fechadas ou “canais abertos” que conduzam águas pluviais ou servidas, não será possível edificar sobre essas tubulações, nem em faixas laterais com largura mínima total de 3,00 (três metros), a critério da Prefeitura, nem será possível transformar canal aberto em tubulação fechada.

XII – Dá nova redação ao caput do artigo 30:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art.30) O Coeficiente de Ocupação (CO) ou Taxa de Ocupação é a razão numérica entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote ou gleba, podendo variar entre 0 (zero) para o lote vago, até 100% (cem por cento), no caso (improvável) da projeção horizontal da edificação ocupar totalmente o lote.

XIII - Dá nova redação ao artigo 31:

Art.31) O Coeficiente de Aproveitamento (CA) ou Taxa de Aproveitamento é a razão numérica entre a área total construída no lote (incluídos todos os pavimentos, inclusive térreo, subsolos, mezaninos, garagens e varandas cobertas) e a área do lote ou gleba.

XIV - Acrescenta o § 2º ao artigo 34 e transforma seu parágrafo único em 1º, dando nova redação:

Art.34).....

§1º - Para o cálculo da altura máxima é obrigatória a observância dos índices para Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano, constantes na Tabela anexa a presente lei.

§2º Considera-se altura do prédio a distância vertical entre o ponto mais baixo da guia em frente ao imóvel e o ponto mais alto da edificação.

XV - Acrescenta os §§ 1º e 2º ao artigo 37:

Art.37).....

.....

§1º Entende-se por gleba a porção do território nunca submetida a qualquer forma legal de parcelamento do solo.

§2º Entende-se por lote a porção de terreno resultante de qualquer processo de parcelamento regular do solo, como loteamento ou desmembramento de gleba, desdobro, englobamento ou remembramento de lote(s).

XVI - Dá nova redação ao caput do artigo 38 e acrescenta os §§ 4º e 5º:

Art.38) Os processos de urbanização (loteamento ou desmembramento) somente poderão ser realizados em Zonas Urbanas (MZU), de Expansão Urbana(MZEU) ou Zona de Urbanização Específica (ZUE), assim definidas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

em lei municipal, desde que atendam integralmente as disposições legais pertinentes.

.....

§4º Uma gleba só poderá ser parcelada em “chácaras de recreio”, nos termos da legislação em vigor e desta lei, se estiver situada em Zona de Expansão Urbana, ou em Zona de Urbanização Específica, definida em lei própria.

§5º Nas Zonas Urbanas, os lotes resultantes do parcelamento terão suas dimensões mínimas e características de ocupação e uso permitidas, de acordo com a zona em que se situar a gleba parcelada, conforme Mapa e tabela anexa.

XVII - Acrescenta o artigo 40-A, com seus §§ 1º e 2º, com as seguintes redações:

Art.40-A) Dentro da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana da sede do município, nas áreas que fazem parte da Bacia Hidrográfica do Córrego dos Prados, incluída a sede da Fazenda Santa Bárbara e propriedades rurais ao longo da Estrada dos Pinheiros, bem como em toda a área dos bairros Tanquinho e Machadinho, conforme mostra Mapa 5 - “Áreas Especiais”, anexo, só serão permitidos lotes de área igual ou acima de 500m², com coeficiente de permeabilidade de 50%, em função das dificuldades técnicas de implantação de sistemas de escoamento de águas pluviais e de coleta de esgotos.

§1º Na Zona de Expansão Urbana, das áreas referidas no caput, não será permitida a pavimentação asfáltica em ruas locais dos loteamentos, podendo ser revestidas com piso permeável e as calçadas deverão ter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua área permeável.

§2º O manejo de águas pluviais deverá ser por meio de cisterna individual em cada lote, com capacidade ou volume de 6 litros/m² da área impermeabilizada e valas ou sarjetas drenantes, por conta do proprietário do lote ou do empreendedor.

XVIII - Dá nova redação ao caput do artigo 45 e acrescenta os §§ 1º, 2º e 3º:

Art.45) O sistema viário respeitará eventuais “corredores” previstos em lei e deverá ser hierarquizado, respeitando as seguintes dimensões:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Categoria de via	Extensão máxima	Largura mínima			TOTAL
		Pista	Passeio	Canteiro central	
Local	500 m	8,00 m	2 x 2,00 m	-	12,00 m
Coletora	1.500 m	11,00 m	2 x 2,50 m	-	16,00 m
Estrutura I	-	2 x 6,50 m	2 x 3,00 m	1,00 m	20,00 m

§1º Os loteamentos que forem realizados ao longo dos “corredores” (1 e 2) previstos nesta lei, deverão considerar o alargamento da via existente, enquadrando-a numa das categorias acima, conforme as diretrizes da Prefeitura para a elaboração do projeto.

§2º Serão obrigatórias ruas nos talwegues ou vales secos, para o escoamento das águas pluviais, com ou sem galerias. Não serão permitidos lotes confinando com áreas verdes ou APP (Áreas de Preservação Permanente), devendo existir obrigatoriamente uma rua entre eles.

§3º Nos desmembramentos e desdobros deverão ser respeitadas as dimensões mínimas dos lotes, conforme tabela anexa.

XIX – Dá nova redação ao caput do artigo 46 e acrescenta o parágrafo único:

Art. 46) Através de legislação específica, poderá ser definido, dentro das áreas urbanas ou de expansão urbana, áreas para loteamentos populares, também designados como ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social e áreas para usos Não Residenciais, também designadas como “Distritos Industriais”.

Parágrafo único - Nas Zonas de Expansão Urbana, cada projeto de parcelamento deverá especificar o tipo de projeto (Residencial A, B, C, E ou Não Residencial), bem como eventuais restrições de ocupação e uso para determinados lotes, para grupos de lotes ou para todos os lotes;

a) Essas restrições deverão constar obrigatoriamente do Memorial Descritivo do projeto, da Matrícula e da Primeira Escritura de cada lote, obrigando assim o primeiro comprador e todos os seus sucessores;

b) Na ausência de manifestação do empreendedor, no Memorial Descritivo do projeto, o parcelamento será considerado zona mista. Em todos os casos, as dimensões dos lotes e as características de ocupação e uso deverão obedecer aos valores constantes da tabela anexa.

XX – Dá nova redação ao caput do artigo 48 e acrescenta o parágrafo único:



Art.48) O proprietário da gleba parcelada, ou seus sucessores, poderá, ainda, ser chamado a participar dos custos incorridos pelo poder público municipal na implantação de serviços públicos não individualizados, como reservatórios de água, adutoras, emissários, estações de bombeamento e/ou de tratamento de água e/ou esgotos, bem como da construção de creches, postos de saúde, centros de lazer e/ou escolas, em áreas institucionais da gleba parcelada ou de glebas próximas;

Parágrafo único- Em qualquer zona, nos lotes com área igual ou superior a 500m², qualquer que seja o uso, a critério da prefeitura, poderão ser exigidas a Fossa Séptica, Sumidouro e Filtro Anaeróbio de acordo com as Normas Técnicas vigentes.

XXI - Dá nova redação ao caput do artigo 62:

Art.62) Para fins urbanos, as Chácaras de Recreio devem ser para fins de lazer ou recreação, localizadas na Macrozona de Expansão Urbana ou em Zonas de Urbanização Específica.

XXII - Dá nova redação ao caput do artigo 63 e acrescenta os §§ 1º e 2º:

Art.63) Para aprovação de parcelamento de solo sob forma de chácaras de recreio, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - lotes nas dimensões mínimas de 1.000,00m² (Um mil metros quadrados);

II - tratamento e disposição dos esgotos, por meio de Fossa Séptica, Sumidouro e Filtro Anaeróbio de acordo com as Normas Técnicas, individuais em cada lote, por conta do proprietário do lote ou do empreendedor;

III - manejo de águas pluviais, por meio de cisterna individual em cada lote, com capacidade ou volume de 6 litros/m² da área impermeabilizada e valas ou sarjetas drenantes, por conta do proprietário do lote ou do empreendedor;

IV - implantação dos serviços de abastecimento de água, distribuição de energia elétrica e iluminação pública por conta do empreendedor;

V - prévia aprovação do projeto pela Prefeitura, após análise favorável pela Secretaria de Planejamento Urbano e Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

§1º Não será permitida a implantação de guias e sarjetas tradicionais, nem a pavimentação asfáltica das pistas das ruas locais, podendo ser revestidas com piso permeável e as calçadas deverão ser totalmente permeável, tolerando-se revestimento apenas para o acesso de veículos e pedestres.

§2º O poder público municipal fica desobrigado de prover os serviços de drenagem, abastecimento de água e coleta de esgotos. Nesse caso, os serviços deverão ser providos pelo proprietário da gleba parcelada ou pelos proprietários dos lotes, individualmente, ou reunidos em associações, sempre sob a fiscalização do poder público municipal.

XXIII – Dá nova redação ao artigo 67:

Art.67) A Zona Urbana, contida pelos contornos da mancha urbana realmente implantada, contém imóveis em que se aplicarão os dispositivos de indução, visando o parcelamento, inclusive de forma compulsória, urbanização e uso dos imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, nos termos que dispuser a lei municipal específica.

XXIV – Dá nova redação ao caput do artigo 69, permanecendo inalterados os §§ 1º e 2º:

Art.69) No caso dos imóveis subutilizados, situados na Macrozona Urbana, a sua utilização ou parcelamento compulsório terão prazo para aprovação do respectivo Projeto, bem como para início das obras do empreendimento, definidos em lei municipal específica.

XXV – Acrescenta os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao artigo 81:

Art.81).....

§ 1º - Para efeitos da contagem do prazo referido no caput, entende-se que o mesmo será computado até o encaminhamento do projeto de lei à Câmara dos Vereadores, em vista que a aprovação da Lei depende de variáveis que não se encontram no âmbito de controle do Executivo.

§ 2º - Para efeitos de revisão desta lei, o encaminhamento do projeto de lei pelo Poder Executivo, poderá acontecer apenas uma vez por mandato, desdobrada em quantas leis forem necessárias. A revisão poderá acontecer apenas no segundo ano de cada mandato.

§ 3º - Para efeitos de regulamentação desta lei, será desconsiderado o prazo estabelecido no parágrafo 2 deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º - Entende-se por revisão o processo de alteração dos parâmetros de itens já regulamentados.

§ 5º - Entende-se por regulamentação o processo de especificação de itens ainda não regulados por esta lei.

Art.2º) Ficam revogados o inciso II, §§ 1º e 2º do artigo 14; os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do artigo 17; o § 4º do artigo 19; o artigo 22 e seu parágrafo; os §§2º e 3º do artigo 52; o artigo 66; o artigo 68 e seus parágrafos; e o parágrafo único do artigo 74, todos da presente lei, bem como as leis nº 4.839, de 21 de dezembro de 2011, nº 3.072, de 26 de fevereiro de 1999, nº 3.885, de 10 de abril de 2006, nº 4.216, de 21 de fevereiro de 2008 e nº 3.475 de 11 de outubro de 2002.

Art.3º) Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, 20 de fevereiro de 2015.

**JOSÉ NATALINO PAGANINI
PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada em livro próprio na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria de Governo e afixada no Quadro de Editais na data supra.

**ESTERCITA ROGATTO BELLUOMINI
SECRETÁRIA DE GOVERNO**

Anexo - Lei Complementar nº 5.366, de 20 de fevereiro de 2015.

T A B E L A - Índices para Ocupação, Uso e Parcelamento do Solo Urbano (anexo I)

Zona Urbana	Valores Máximos/Mínimos			Recuos		Usos Permitidos	Lote Mínimo		
	Ocupação	AC/AT	Altura	Frontal	Lateral		Frete	Área	
Zona Central	90%	4	2 x (L + R)	Zero	3,00m acima do 3º pavimento, de ambos os lados.	R1 (Casas)	Comércio, Serviços e Institucional Proibido Industrias	5m	125m ²
Zona Central Expandida	80%	3	1,5 x (L + R)	Zero	R2:3,00m acima do 2º pavimento, de ambos os lados R1:Metade do Recuo Frontal Somente nos lotes de Esquina		Comércio e Serviços e Institucional Indústrias até 500m ²	8m	160m ²
Corredor 1	80%	3	1,5 x (L + R)	Zero		R2 (Prédios de Apartamentos) L + R	Comércios, Serviços e Institucional	10m	200m ²
Corredor 2	80%	2	R1 (casas) 2 Pavimentos ou 8 metros	4,00m	R2 Residencial Multifamiliar		Comércios, Serviços e Institucional Indústrias até 300m ²	10m	250m ²
Zona Mista	80%	1,6		3,00m			R2 Residencial Multifamiliar	—	12m
Zona Residencial A	80%	1,4	4,00m	R2 Residencial Multifamiliar	Comércio e Serviços			10m	250m ²
Zona Residencial B	25%		3,00m		R2 Residencial Multifamiliar		Comércio, Serviços, Institucional e Indústrias, até 300m ²	8m	160m ²
Zona Residencial C	70%	1	3,00m Permitindo Garagem	R2 Residencial Multifamiliar			Só R1 (casas)	15m	500m ²
Zona Residencial E	50%	1	L + R e 2 Pavimentos		R2 Residencial Multifamiliar			Só R1 (casas)	15m
(ZISC) Zona Não Residencial	25%		1,5	L + R		Zero	Comércio, Serviços, Indústrias		20m
Chácaras de Recreio	90%	0,5	2 Pavimentos ou 8 metros	5,00m	2,50m	Só R1 (casas)			