



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.955, de 29 de dezembro de 2020.

“Revoga a Lei nº 1.679, de 21 de agosto de 2013, disciplina o Uso e Ocupação do Solo no Município de Santa Cruz da Conceição e dá outras providências”.

PATRÍCIA CAPODIFOGLIO LANDGRAF, Prefeita do Município de Santa Cruz da Conceição, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O uso e ocupação do solo no município de Santa Cruz da Conceição serão regidos pelas diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Estratégico e pelas normas contidas nesta Lei.

Art. 2º - São princípios fundamentais norteadores do uso e ocupação do solo no município de Santa Cruz da Conceição:

- I - A função social da cidade;
- II - A função social da propriedade urbana;
- III - A sustentabilidade;
- IV - A gestão democrática da cidade.

Art. 3º - As normas e demais disposições estabelecidas nesta Lei têm por objetivos:

I - A ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município, de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis, o desequilíbrio entre a urbanização e a infraestrutura possível de ser implantada, a retenção especulativa de imóvel urbano, a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação do meio ambiente;

II - A homogeneização racional do território urbano, mesclando os usos compatíveis e minimizando os deslocamentos da população nas atividades de trabalho, moradia, convívio e recreação;

III - A democratização do uso do espaço urbano, promovendo a oportunidade a toda a população de acesso a lotes de boa qualidade, dotados de infraestrutura e serviços públicos, desenhados com áreas, dimensões e topografia suficiente para a implantação de moradia digna.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º - As disposições contidas nesta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução e ampliação de edificações, instalações de usos e atividades.

TÍTULO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS, DE USO E OCUPAÇÃO

Capítulo I

PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

Secção I

Na macro-área Urbana

Art. 5º - São parâmetros para todos os usos permitidos na macro-área urbana, exceto para as zonas especiais:

- I - C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento Básico: 2,00 (dois);
- II - T.O. – Taxa de Ocupação = 80,00% (oitenta por cento), inclusive para subsolos;
- III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento);

§ 1º – Não serão computados para efeito de coeficiente de aproveitamento, as áreas em subsolo em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 (setenta centímetros) metros do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.

§ 2º – Na macro-área urbana, exceto na Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo, permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição a água tratada, cujos critérios e normas serão definidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental e regulamentadas por decreto municipal.

Art. 6º - Com exceção das zonas especiais, na macro-área urbana as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I – Excluído o subsolo, as edificações para uso residencial com até dois pavimentos:

- a) Frontais de 2,00 (dois) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

II – Excluído o subsolo, as edificações para uso residencial com mais de dois pavimentos:

- a) frontais, de 2,00 (dois) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo.

III – Excluído o subsolo, as edificações para uso não residencial com até dois pavimentos:

a) Não serão exigidos recuos, exceto aqueles necessários para iluminação e ventilação estabelecidos em legislação específica.

IV – Excluído o subsolo, as edificações para uso não residencial com mais de dois pavimentos:

a) Não serão exigidos recuos, exceto aqueles necessários para iluminação e ventilação estabelecidos em legislação específica.

§ 1º – Estarão dispensados dos recuos os subsolos das edificações, em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 (setenta centímetros) metros do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.

§ 2º – No uso residencial, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura destinada a garagem de veículo, área de serviço ou piscina até o limite de 65% (sessenta e cinco por cento) da medida linear da testada.

§ 3º – Nos lotes que fazem divisas com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 4º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

§ 5º – As edificações identificadas no Inciso IV poderão, no térreo e primeiro pavimento, obedecer aos recuos estabelecidos no inciso III deste artigo.

§ 6º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados ou diminuídos em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança para as atividades sujeitas a esse instrumento.

Secção II

Na macro-área de Expansão Urbana

Art. 7º - São parâmetros para a macro-área de expansão urbana, exceto para as zonas especiais:



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

- I - C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 2,00 (dois);
- II - T.O. – Taxa de Ocupação = 80,00% (oitenta por cento), inclusive para subsolos;
- III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento).

§ 1º – Não serão computados, para efeito de coeficiente de aproveitamento, as áreas em subsolo em que o nível mais alto da laje de cobertura não ultrapasse 0,70 (setenta centímetros) metros do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.

§ 2º – Na macro-área de expansão urbana, exceto nas Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZIT e Ambiental (ZEIA), será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo, permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada, cujos critérios e normas serão definidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental e regulamentadas por decreto municipal.

Art. 8º - Na macro-área de expansão urbana, edificações com mais do que dois pavimentos, excluído o subsolo, somente poderão ser construídas em lotes com área superior a 520 m² (quinhentos e vinte metros quadrados) e de acordo com a zona especial que se encontre inserido.

Art. 9º - Na macro-área de Expansão Urbana, exceto nas Zonas Especiais, as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I - Edificação de uso residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:

- a) Frontal de 2,00 (dois) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo.

II - Edificação de uso residencial com mais de dois pavimentos, excluído o subsolo:

- a) Frontal de 2,00 (dois) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo.

III - Edificação de uso não residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:

- a) Frontal de 2,00 (dois) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

legislação específica;

- c) Não será exigido recuo de fundo.

IV - Edificação de uso não residencial com mais de dois pavimentos, excluído o subsolo:

- a) Frontal de 2,00 (dois) metros;
b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
c) Não será exigido recuo de fundo.

§ 1º – Estarão dispensados dos recuos os subsolos das edificações, destinados em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 (setenta centímetros) metros do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.

§ 2º – No uso residencial, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura destinada a garagem de veículo, área de serviço ou piscina até o limite de 65% (sessenta e cinco por cento) da medida linear da testada.

§ 3º – Nos lotes que fazem divisas com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 4º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

§ 5º – As edificações identificadas no Inciso IV poderão, no térreo e primeiro pavimento, obedecer aos recuos estabelecidos no inciso III deste artigo.

§ 6º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança para as atividades sujeitas a esse instrumento.

Secção III

Na Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA

Art. 10 - São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Ambiental:

- I - C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento = 0,50 (meio);
II - T.O. – Taxa de Ocupação = 50,00% (cinquenta por cento);
III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 50,00% (cinquenta por cento).

Art. 11 - Não será permitida na Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA a construção de edificações, para qualquer uso, com mais do que dois pavimentos, nem tampouco subsolos para qualquer uso.

Art. 12 - Na Zona Especial de Interesse Ambiental as edificações



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

deverão obedecer aos seguintes recuos:

I - Edificação de uso residencial:

- a) Frontais de 4,00 (quatro) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo.

II - Edificação de uso não residencial:

- a) Frontais de 4,00 (quatro) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo.

§ 1º – No uso residencial, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura destinada a garagem de veículo, área de serviço ou piscina até o limite de 65% (sessenta e cinco por cento) da medida linear da testada.

§ 2º – Nos lotes que fazem divisas com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 3º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

§ 4º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística Ambiental, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança.

Secção IV

Na Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND

Art. 13 - São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Industrial:

- I - C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento = 2,00 (dois).
- II - T.O. – Taxa de Ocupação = 80% (oitenta por cento).
- III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento).

Art. 14 - Na Zona Especial de Interesse Industrial as edificações não estarão sujeitas a recuos obedecidos as regras previstas na legislação vigente.

§ 1º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

§ 2º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança, ou na necessidade de



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

providências mitigadoras de incômodo.

Secção V

Na Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT

Art. 15 - São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Turístico:

- I - C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 (um).
- II - T.O. – Taxa de Ocupação = 75,00% (setenta e cinco por cento).
- III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento).

Parágrafo único – Para efeito de coeficiente de aproveitamento não serão computadas áreas em subsolo em que o nível mais alto da laje de cobertura não ultrapasse 0,70 (setenta centímetros) metros do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.

Art. 16 - Na Zona Especial de Interesse Turístico as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I - Edificação de uso residencial:

- a) Frontais de 4,00 (quatro) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo.

II - Edificação de uso não residencial:

- a) Frontais de 4,00 (quatro) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo

§ 1º – Estarão dispensados dos recuos os subsolos das edificações em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 (setenta centímetros) metros do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.

§ 2º – No uso residencial, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura destinada a garagem de veículo, área de serviço ou piscina até o limite de 65% (sessenta e cinco por cento) da medida linear da testada.

§ 3º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 4º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 5º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança.

Secção VI

Na Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE

Art. 17 - São parâmetros para a Zona Especial de Paisagem Edificada:

- I - C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento = 3,00 (três).
- III - T.O. – Taxa de Ocupação = 85% (oitenta e cinco por cento).
- IV - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento).

§ 1º – Para efeito de coeficiente de aproveitamento não serão computadas áreas em subsolo em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 (setenta centímetros) metros do nível mais alto da calçada na linha da testada do lote.

§ 2º – Na macro-área urbana será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo, permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada, cujos critérios e normas serão definidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental e regulamentadas por decreto municipal.

Art. 18 - Na Zona Especial de Paisagem Edificada, edificações com mais do que dois pavimentos somente poderão ser construídas em lotes com área igual ou superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e testadas iguais ou superiores a 15 (quinze) metros.

Art. 19 - Na Zona Especial de Paisagem Edificada as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I - Edificação de uso residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:

a) Não serão exigidos recuos, exceto aqueles necessários para iluminação e ventilação estabelecidos em legislação específica.

II - Edificação de uso residencial com mais de dois pavimentos, excluído o subsolo:

a) Não serão exigidos recuos, exceto aqueles necessários para iluminação e ventilação estabelecidos em legislação específica.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

III - Edificação de uso não residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:

a) Não serão exigidos recuos, exceto aqueles necessários para iluminação e ventilação estabelecidos em legislação específica.

IV - Edificação de uso não residencial com mais de dois pavimentos, excluído o subsolo:

a) Não serão exigidos recuos, exceto aqueles necessários para iluminação e ventilação estabelecidos em legislação específica.

§ 1º – Estarão dispensados dos recuos os subsolos das edificações em que o nível mais alto da laje de cobertura não ultrapasse 0,70 (setenta centímetros) metros do nível mais alto da calçada na linha da testada do lote.

§ 2º – No uso residencial, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura destinada a garagem de veículo, área de serviço ou piscina até o limite de 65% (sessenta e cinco por cento) da medida linear da testada.

§ 3º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 4º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

§ 5º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança.

Secção VII

Na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Art. 20 - São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Social:

I - C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 (um).

II - T.O. – Taxa de Ocupação = 85,00% (oitenta e cinco por cento).

III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 15,00% (quinze por cento).

Art. 21 - Na Zona Especial de Interesse Social as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I - Edificação de uso residencial:



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

- a) Frontais de 2,00 (dois) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo.

II - Edificação de uso não residencial:

- a) Frontais de 2,00 (dois) metros;
- b) Laterais necessários para iluminação e ventilação, estabelecidos em legislação específica;
- c) Não será exigido recuo de fundo

§ 1º – No uso residencial, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura destinada a garagem de veículo, área de serviço ou piscina até o limite de 80% (oitenta por cento) da medida linear da testada.

§ 2º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 3º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

§ 4º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança.

Capítulo II

PARA OS USOS E INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES

Secção I

Quanto ao tipo de uso

Art. 22 - Quanto aos tipos de uso do solo, ficam estabelecidos nesta Lei:

I - Uso Residencial – Aquele que se destina à moradia, unifamiliar ou plurifamiliar;

II - Uso não residencial – Aquele que se destina às atividades de Indústria, comércio, prestação de serviços e institucional.

Parágrafo único - Para a classificação dos usos e atividades do inciso II utilizar-se-á do auxílio da tabela de Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Secção II

Quanto à geração de incômodo

Art. 23 - Quanto à geração de incômodo, os usos e as atividades serão classificados em:

- I - Não Incômodos;
- II - Incômodos.

Art. 24 - São classificados como usos e atividades não incômodos aqueles que não excedam os padrões estabelecidos no Quadro 04 desta Lei.

Art. 25- São classificados como usos e atividades incômodos aqueles que excedem os padrões estabelecidos no Quadro 04 desta Lei quanto à:

- I - Poluição atmosférica;
- II - Poluição por resíduos líquidos ou sólidos;
- III - Poluição sonora;
- IV - Vibração;
- V - Periculosidade.

Parágrafo único – Qualquer uso ou atividade poderá se enquadrar em mais de um critério de incomodidade.

Art. 26 - Os usos e atividades incômodas, para a sua instalação, deverão adequar-se aos padrões de incomodidade estabelecidos no Quadro 04 desta Lei, adotando medidas corretivas ou mitigadoras que serão avaliadas e indicadas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental.

Parágrafo único – A adoção das correções ou medidas mitigadoras não isenta o empreendimento do cumprimento de exigências ou da aprovação nos demais órgãos técnicos de outras esferas de governo.

Art. 27 - Os empreendimentos ou atividades, inclusive os considerados incômodos, ao requererem autorização ao poder público para a sua instalação, deverão fornecer os dados relativos aos parâmetros de incomodidade, se for o caso, através de formulário apropriado a ser elaborado pelos técnicos da prefeitura municipal.

Parágrafo único – O Grupo Técnico de Análise urbanística e Ambiental poderá, mediante estudos técnicos, dispensar da apresentação do formulário mencionado, as atividades que pelas suas características de uso apresentem-se clara e obviamente não incômodas.

Art. 28 - Com base nas informações prestadas, a prefeitura municipal informará ao interessado a zona onde se insere, se é permitida a sua



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

instalação e quais os parâmetros e medidas mitigadoras deverão ser adotadas, se for o caso.

Secção III

Quanto à geração de impacto urbanístico

Art. 29 – Os empreendimentos ou atividades consideradas potencialmente causadoras de impacto urbanístico, definidas nesta lei, dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo da prefeitura municipal.

Art. 30 - Estarão sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança as atividades:

I - Todas as atividades de uso não residencial estabelecidas localizadas em:

- a) Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;
- b) Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT.

II - As atividades com as seguintes características:

- a) Qualquer edificação com mais de 1.500 m² (Mil e Quinhentos metros quadrados);
- b) Qualquer edificação ou atividade desenvolvida em lote com mais de 1.500 m² (Mil e Quinhentos metros quadrados);
- c) Loteamentos ou condomínios horizontais, de uso residencial ou não, com mais de 100 (cem) lotes ou unidades;
- d) Edifício para uso público com capacidade para receber mais de 100 (cem) pessoas simultaneamente;
- e) Que alterem o patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;
- f) Que causem modificações no sistema viário estrutural existente, permanentes ou temporárias;
- g) De uso Industrial, em qualquer zona.

III - As seguintes atividades específicas:

- a) Postos de combustíveis;
- b) Depósitos de gás liquefeito;
- c) Centrais de abastecimento;
- d) Terminais de transporte;
- e) Casas de diversão com música;
- f) Clubes, salões de festas e assemelhados;
- g) Templos, igrejas e assemelhados;
- h) Escolas de todos os níveis;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

- i) Hospitais, clínicas e afins;
- j) Lavanderias;
- k) Oficinas mecânicas, funilaria e pintura;
- l) Serralherias, marcenarias e marmorarias;
- m) Supermercados, hipermercados e assemelhados;
- n) Lojas para instalação de alarmes e som automotivo;
- o) Bares e Restaurantes e assemelhados.

Parágrafo único – Os casos omissos ou sujeitos à interpretação serão analisados e definidos pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental.

Art. 31 - O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único – Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis à consulta pública a qualquer interessado.

Art. 32 - O Estudo de Impacto de Vizinhança, nos casos pertinentes, será aplicado em todo o território municipal.

Art. 33 - A análise e emissão de pareceres quanto aos Estudos de Impacto de Vizinhança será atribuição do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental.

Art. 34 - O resultado da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança permitirá à prefeitura municipal aprovar, vetar o empreendimento ou exigir contrapartidas e medidas compensatórias.

Art. 35 - A regulamentação estabelecendo os padrões de apresentação, tramitação, prazos e outras normas concernentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança serão fixadas mediante decreto do Poder Executivo.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Secção IV

Quanto aos usos e atividades permitidas e não permitidas

Art. 36 - Obedecidas às condições estabelecidas nesta Lei quanto aos requisitos de instalação e respeitadas exceções contidas no Quadro 03 em anexo, serão permitidos todos os usos na macrozona urbana, exceto nas zonas especiais onde:

I - Nas Zonas Especial de Interesse Ambiental – **ZEIA** e de Interesse Turístico - **ZEIT**, onde os usos permitidos e não permitidos encontram-se relacionados no Quadro 01 desta Lei;

II - Na Zona Especial de Interesse Industrial – **ZEIND**, onde todos os usos e atividades serão permitidos excetuado o uso residencial;

III - Na Zona Especial de Paisagem Edificada – **ZEPE**, onde os usos permitidos e não permitidos encontram-se relacionados no Quadro 02 desta Lei.

§ 1º – O uso industrial que exija área maior que mil metros quadrados disposto em um único lote, ou em lotes menores, mas confrontantes entre si, não poderá ocorrer em outro do município que não na Zona Especial de Interesse Industrial - **ZEIND**.

§ 2º – As atividades de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucata, não serão permitidas nas rodovias de acesso ao município e nas Vias Estruturais pertencentes ao Sistema Viário Municipal.

§ 3º - As propriedades rurais contidas na macro-área de expansão urbana, enquanto não inseridas no perímetro urbano, permanecerão rurais, e sujeitas a todos os benefícios e obrigações decorrentes desta condição.

Art. 37 - Na macrozona rural, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei quanto aos requisitos de instalação, além do natural direito à moradia, serão permitidos os seguintes usos:

I - Agrícola;

II - Industrial;

III - Comercial e de serviços com a finalidade de atender às necessidades da população local.

Parágrafo único – Não serão permitidos na macrozona rural o parcelamento de solo e usos residenciais que caracterizem loteamentos, chácaras de recreio e condomínios.

Art. 38 - A instalação de atividades permitidas na macrozona rural estará sujeita ao controle de incomodidade e, nos casos pertinentes, ao Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Secção I

Certidão de uso e ocupação do solo

Art. 39 – Preenchido os requisitos legais, mediante requerimento do interessado, a prefeitura municipal expedirá, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 40 – O requerimento do interessado deverá conter, entre outras informações e documentos a serem exigidos, no mínimo:

I - Memorial descritivo do empreendimento especificando:

- a) A descrição dos usos ou atividades;
- b) Os horários de funcionamento;
- c) A área construída;
- d) O número de empregados e os turnos.

II - Informações cadastrais indicando a localização da atividade:

- a) Dados cadastrais do padrão municipal (do IPTU);
- b) Croqui de localização.

III - Informações inerentes ao meio ambiente:

- a) Geração de resíduos líquidos e sólidos;
- b) Poluição atmosférica;
- c) Emissão de ruídos;
- d) Vibração.

IV - Informações referentes à geração de tráfego:

- a) Fluxo de veículos de carga e passeio;
- b) Previsão de estacionamento;
- c) Pátio para carga e descarga;
- d) Origem e destino do tráfego;

V - Informações referentes à periculosidade.

- a) Quantidade de material estocado;
- b) Forma e utilização;
- c) Forma de estocagem ou depósito.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único – A prefeitura municipal, através dos seus técnicos, elaborará modelo impresso sistematizando as informações, sendo lhe permitido, sempre que necessário, solicitar informações ou documentos complementares.

Art. 41 - Com base nos dados fornecidos, a prefeitura municipal informará ao requerente a zona onde se insere o empreendimento, as restrições, os parâmetros de incomodidade e a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Secção III

Alvará de uso e instalação

Art. 42 - O município autorizará a instalação, o funcionamento a mudança ou ampliação de qualquer atividade mediante emissão de alvará de uso e instalação.

Parágrafo único – A emissão do alvará de uso e instalação estará condicionada ao cumprimento das exigências contidas na Certidão de Uso e Ocupação do Solo, no Estudo de Impacto de Vizinhança, das medidas mitigadoras à incomodidade e outras consideradas necessárias.

Secção IV

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental

Art. 43 - O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, criado por determinação do Plano Diretor Estratégico com a responsabilidade de realizar a gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo no município terá as seguintes atribuições:

I - Analisar e emitir parecer em relação a:

- a) Urbanização, parcelamento e solo em geral;
- b) Empreendimentos de conjuntos superpostos, habitacionais plurifamiliares, comerciais, industriais e de prestação de serviços;
- c) Sistema de condomínio;
- d) Empreendimentos de interesse social, de todo o tipo.

II - Referente ao uso e ocupação, emitir parecer e aprovar:

- a) Os planos de urbanização realizados em operações urbanas consorciadas e consórcios imobiliários;
- b) A implantação de atividades classificadas como incômodas e o estabelecimento de medidas mitigadoras;
- c) Empreendimentos de impacto, que exijam Estudo de Impacto de



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Vizinhança.

III - Propor alterações na legislação urbanística ao Conselho Municipal de Desenvolvimento;

IV - Elaborar normas e regimento interno, necessários ao desempenho das suas funções;

V - Subsidiar tecnicamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento nos temas relacionados a urbanismo e à sua legislação.

CAPÍTULO IV

CONCESSÃO DE USO

Art. 44 - É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, com direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou outra utilização de interesse social.

§ 1º - A concessão de uso poderá ser contratada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e chancelada em livro especial do cartório de registros de imóveis da circunscrição respectiva.

§ 2º - Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos cíveis e administrativos que venham a incidir sobre os imóveis e suas rendas.

§ 3º - Revogar-se-á a concessão antes do seu término desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo ou descumpra cláusula resolutória de ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º - A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por atos inter-vivos ou por sucessão legítima da testamentária, com os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

Art. 45 - É permitida a concessão de uso do espaço aéreo sobre a superfície de terrenos públicos ou particulares, tomada de projeção vertical, nos termos e para fins do artigo anterior e na forma que for regulamentada.

CAPÍTULO V

RESTRIÇÃO AO ACESSO A RUAS E BAIROS

Art. 46 - É facultado à municipalidade autorizar o fechamento, a título precário, de vias públicas sem saída e ou aquelas de acesso a bairros residenciais, oriundos de loteamentos regulares, localizados na macro-zona urbana, restringindo o tráfego aos veículos dos moradores e seus visitantes.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º – A referida outorga permitirá a limitação do trânsito interno aos moradores locais ou seus visitantes e o impedimento da circulação de veículos estranhos.

§ 2º – Não será permitido o impedimento do acesso de pedestres que tenham por objetivo utilizar-se dos equipamentos de uso público instalados no local.

Art. 47 - Poderão ser objeto da outorga com uso privativo aos moradores:

- I - Bairros ou ruas que não sejam acessos importantes a outros bairros;
- II - Bairros ou ruas que não contenham equipamentos públicos de grande frequência ou que, mesmo com frequência menor, o fechamento venha a inibir ou prejudicar o seu uso;
- III - Bairros ou ruas oriundos de loteamentos regulares.

Art. 48 - O fechamento das vias públicas deverá ser a vontade expressa e formalizada de, no mínimo, dois terços dos proprietários ou moradores no local.

Parágrafo único – Para a efetivação da outorga, os moradores e proprietários deverão constituir, oficialmente, a sua associação de moradores e indicar os representantes, que serão os interlocutores nas tratativas junto à municipalidade.

Art. 49 - A outorga para o fechamento de vias públicas será a título precário, podendo ser revogada, a critério da municipalidade, se a sua manutenção impactar negativamente na qualidade urbana ou se antagonizar ao interesse público.

§ 1º – A outorga também poderá ser revogada atendendo a vontade expressa, através da solicitação formal, de no mínimo dois terços dos moradores ou proprietários.

§ 2º – Revogada a concessão, em qualquer das hipóteses, não caberá nenhuma remuneração indenizatória por parte da prefeitura aos proprietários ou moradores, a qualquer título.

Art. 50 - Para realizar o fechamento das vias públicas, os proprietários poderão, através da sua associação de representantes, construir guaritas ou outras obras necessárias sobre o leito das vias ou áreas públicas anexas, submetendo previamente o projeto à avaliação e aprovação pela municipalidade.

§ 1º – As obras de fechamento das vias públicas não poderão se constituir em impedimento ao acesso de pedestres aos equipamentos públicos existentes no interior do bairro ou da rua.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º – Quando da revogação da outorga, em qualquer hipótese, as edificações construídas sobre as áreas públicas poderão, a critério da municipalidade, ser incorporadas ao patrimônio público ou demolidas pelos outorgados, em ambos os casos sem ônus ao poder público municipal.

Art. 51 - Os outorgados poderão manter vigilância durante 24 (vinte e quatro) horas, diariamente, utilizando-se para isso de mão de obra especializada, sendo de sua inteira responsabilidade os custos e demais ônus dessa contratação.

Art. 52 - Ao restringir o acesso de veículos ao bairro ou rua os moradores assumem todas as despesas e ônus gerados pela outorga, inclusive:

- I - Conservação e manutenção das vias públicas do bairro, incluindo pavimentação e calçadas;
- II - Varrição, capinação e coleta do lixo;
- III - Sinalização viária.

Parágrafo único – O lixo doméstico proveniente das unidades residenciais deverá ser depositado, em recipientes apropriados, numa das vias oficiais que se articulam com o bairro ou rua objeto da outorga.

Art. 53 - A solicitação de fechamento será submetida à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental que poderá aprovar ou vetar a solicitação, com base no impacto urbanístico, presente ou futuro, que a outorga possa a vir a ocasionar na qualidade urbana.

§ 1º – A critério do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental –, poderá ser exigido dos requerentes o Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V. e dele geradas, se for o caso, obrigações e contrapartidas que condicionarão a outorga.

§ 2º – A relação de documentos e projetos necessários à instrução do pedido de outorga será elaborada, e dela dada publicidade, pelo Grupo de Análise Técnica e Ambiental.

TÍTULO IV

FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 54 - O Poder Público Municipal fiscalizará e zelará pelo cumprimento ao que foi estabelecido nesta Lei.

Art. 55 - Serão consideradas infrações às normas de Uso e Ocupação do Solo, estabelecidas nesta Lei:

- I - A falsa declaração das informações técnicas exigidas no art. 38 e demais necessárias ao fornecimento de Certidões e Alvarás;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

II – A instalação de usos ou atividades não permitidos na macrozona, macro-área, zona especial ou corredor especial;

III - A instalação de usos e atividades sem o cumprimento das exigências estabelecidas pelo Poder Público Municipal, em conformidade com esta Lei;

IV - Instalação de usos e atividades sem a autorização de funcionamento fornecida pela prefeitura municipal;

V - A adoção de parâmetros urbanísticos diferentes daqueles estabelecidos para a macrozona, macro-área, zona especial e autorizados pelo Poder Público Municipal;

VI - A alteração no uso ou atividade sem a devida autorização da prefeitura municipal.

Art. 56 - As infrações cometidas às disposições da presente Lei darão ensejo sucessivo às seguintes penalidades:

I - Advertência e constituição de prazo máximo de trinta dias para a regularização;

II - Aplicação de multa equivalente a 50 (cinquenta) vezes a taxa de expedição do alvará para instalação e funcionamento;

III - Interdição completa ou parcial do uso e da atividade irregularmente instalada;

IV - Embargo da obra, quando necessário;

V - Demolição das construções.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 57 - A aplicação dos instrumentos de gestão urbana, que consistem de Outorga Onerosa do Direito de Construir, Direito de Preempção, Operações Urbanas Consorciadas, Consórcio Imobiliário, Urbanização Edificação e Utilização compulsórias, necessitará de leis específicas que definirão os locais onde serão aplicados e os parâmetros para aplicação.

Art. 58 - As certidões de diretrizes, viabilidades ou outras emitidas pelo órgão competente da municipalidade antes da vigência desta Lei terão sua eficácia pelos prazos nelas estabelecidos.

§ 1º – os documentos referidos no *caput*, eventualmente emitidos pela municipalidade, sem prazo de validade expresso, terão validade de apenas 6 (seis) meses a contar da vigência desta Lei.

§ 2º – Será assegurado o direito de funcionamento das atividades instaladas antes desta lei entrar em vigor, ressalvados os casos que se apresentem danosos à qualidade de vida e à preservação ambiental julgados pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, que poderá exigir



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

medidas mitigadoras ou cancelar a licença de funcionamento.

Art. 59 - Fazem parte integrante desta Lei os anexos numerados de I a IV.


- I - ANEXO I Glossário, contendo as definições dos termos utilizados;
- II - ANEXO II Mapa Estradas Municipais;
- III - ANEXO III Mapas 01/02 e 02/02 – Perímetros Urbanos;
- IX – ANEXO IV Mapa de Zoneamento Urbano;
- V - ANEXO V Mapa de Zoneamento Urbano – ZEIND Zona especial de Interesse Industrial;
- VI – ANEXO VI Quadros;
 - Quadro 01 – Usos permitidos e não permitidos em ZEIA e ZEIT.
 - Quadro 02 - Usos permitidos e não permitidos na ZEPE.
 - Quadro 03 – Usos permitidos e não permitidos na Macrozona Urbana.
 - Quadro 04 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras.

Art. 60 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Santa Cruz da Conceição, 29 de dezembro de 2020.


PATRÍCIA CAPODOFOGLIO LANDGRAF
Prefeita Municipal

Registrada e publicada no Diário Oficial Eletrônico do município e com afixação nos lugares de costume nesta Prefeitura na data supra.


Marina de Oliveira Leme
Chefe de Gabinete



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

I – GLOSSÁRIO

Coefficiente de Aproveitamento Básico:

Coeficiente que, multiplicado pela área total do lote, definirá a área de construção permitida para aquele lote.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo:

Coeficiente que, multiplicado pela área total do lote, definirá a área de construção máxima para aquele lote, depois de ocorrida a outorga onerosa do direito de construir.

Taxa de Ocupação:

Percentual obtido pela relação entre a área da projeção da edificação e a área total do lote.

Taxa de Permeabilidade:

Percentual obtido pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e subsolo construído, e a área total do lote.

Testada:

Linha legal que separa o logradouro público da propriedade particular.

Divisa:

A linha divisória legal que separa lotes vizinhos.

Frente do lote:

A linha, parte do perímetro do lote, dada pela testada com o logradouro público.

Fundo do lote:

É o lado oposto à frente do lote.

Pavimento:

Plano horizontal de piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos.

Subsolo:

Pavimento localizado abaixo do andar térreo de uma edificação.

Construção:

O ato de edificar uma obra nova qualquer.

Reconstrução:

Construir de novo uma mesma edificação, ou parte dela, que tenha sido demolida no mesmo local e com as mesmas dimensões.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Ampliação:

Obra que constitua acréscimo à construção existente em um mesmo lote, ligada ou não à mesma, sem se constituir numa unidade nova.

Recuo frontal:

A menor distância entre a projeção da edificação e a testada do lote.

Recuo lateral:

A menor distância entre a projeção da edificação e a divisa lateral do lote.

Recuo de fundo:

A menor distância entre a projeção da edificação e a divisa de fundo do lote.

Consórcio Imobiliário:

É a forma de viabilização de planos de urbanização, ou edificação, onde o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

Direito de Preempção:

Se o Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades elencadas no Art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Estudo de Impacto de Vizinhança:

Instrumento preventivo do Poder Público Municipal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Lote:

O lote servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se localize.

Loteamento:

A subdivisão de uma determinada gleba em lotes destinados à edificação, onde ocorre a abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parcelamento do Solo:

Regido pela Lei 6.766/79 e suas alterações posteriores, podendo ser realizado através de loteamento ou desmembramento.

Índices Urbanísticos:

Conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao lote onde serão construídas e ao uso a que se destinam.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Operações Urbanas Consorciadas:

Conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir:

Instrumento que permite ao Poder Público autorizar o particular a realizar uma construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contra partida.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:

Sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel que deixou de realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos deste Plano Diretor Estratégico e Lei Municipal específica.








































Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição



ESTADO DE SÃO PAULO

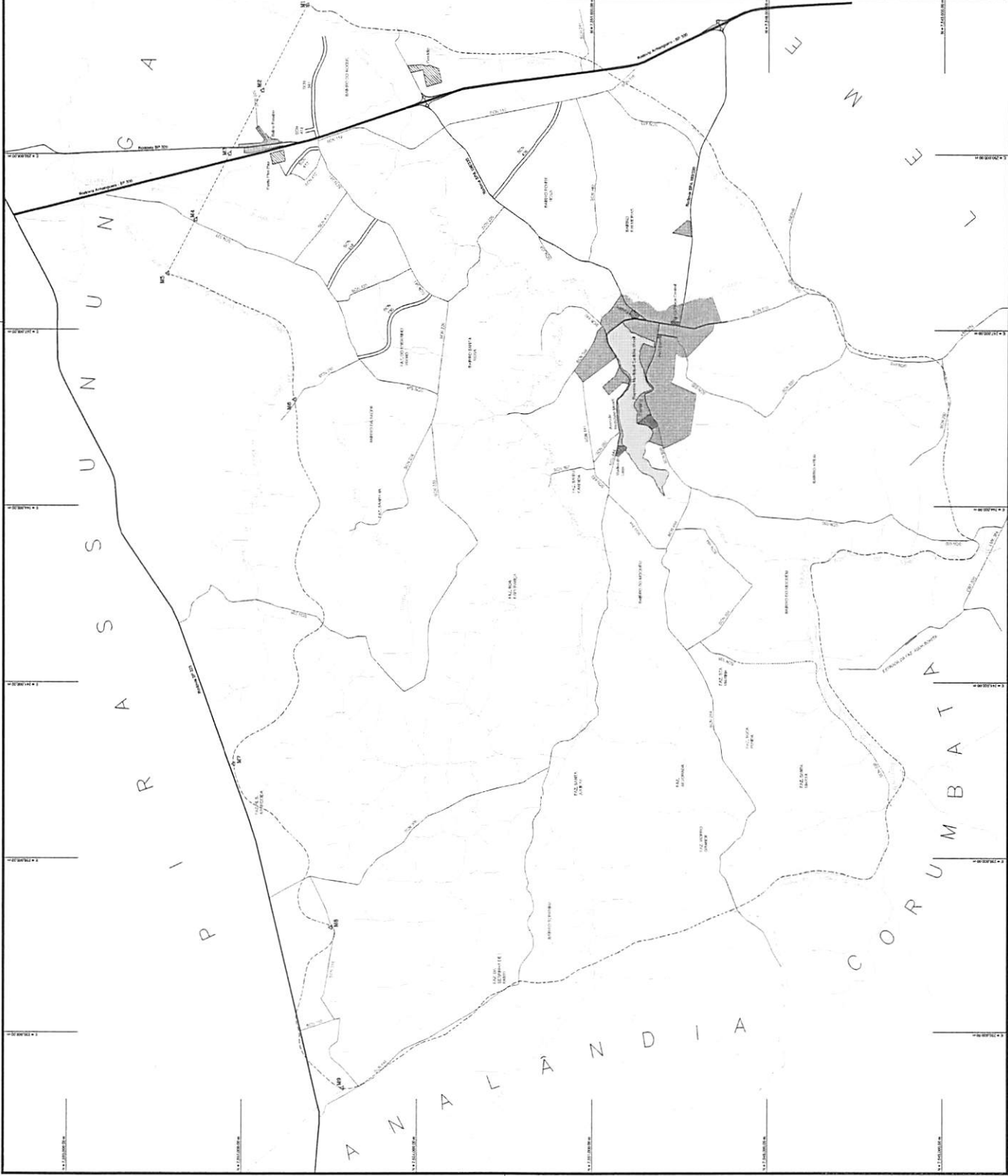
II - ANEXO II Mapa Estradas Municipais;

LEGENDA E CONVENÇÕES

	Terras Indígenas
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva
	Terras de Reserva

Sistema de Coordenadas
Coordenadas Geográficas
Datum: SIRGAS 2000
Fuso: 23

Levantamento Georreferenciado		Folha: Única	
Estradas Municipais			
Nome:	Pavedura do Município de Santa Cruz de Conceição		
Proprietário:	Município de Santa Cruz de Conceição - SP		
Município:	Leme - SP		
Comarca:	Leme - SP		
Data:	10/09/2020		
Escala:	1:30.000		
		Município de Santa Cruz de Conceição CNPJ nº 44.747.250/0001-91	
		ZOPZO PROF. DR. L. SPINOLA	
Aprovações:			



Coordenadas Geográficas
Datum: SIRGAS 2000
Fuso: 23

Projeto: Pavedura do Município de Santa Cruz de Conceição, SP

Elaborado por: [Name]




Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

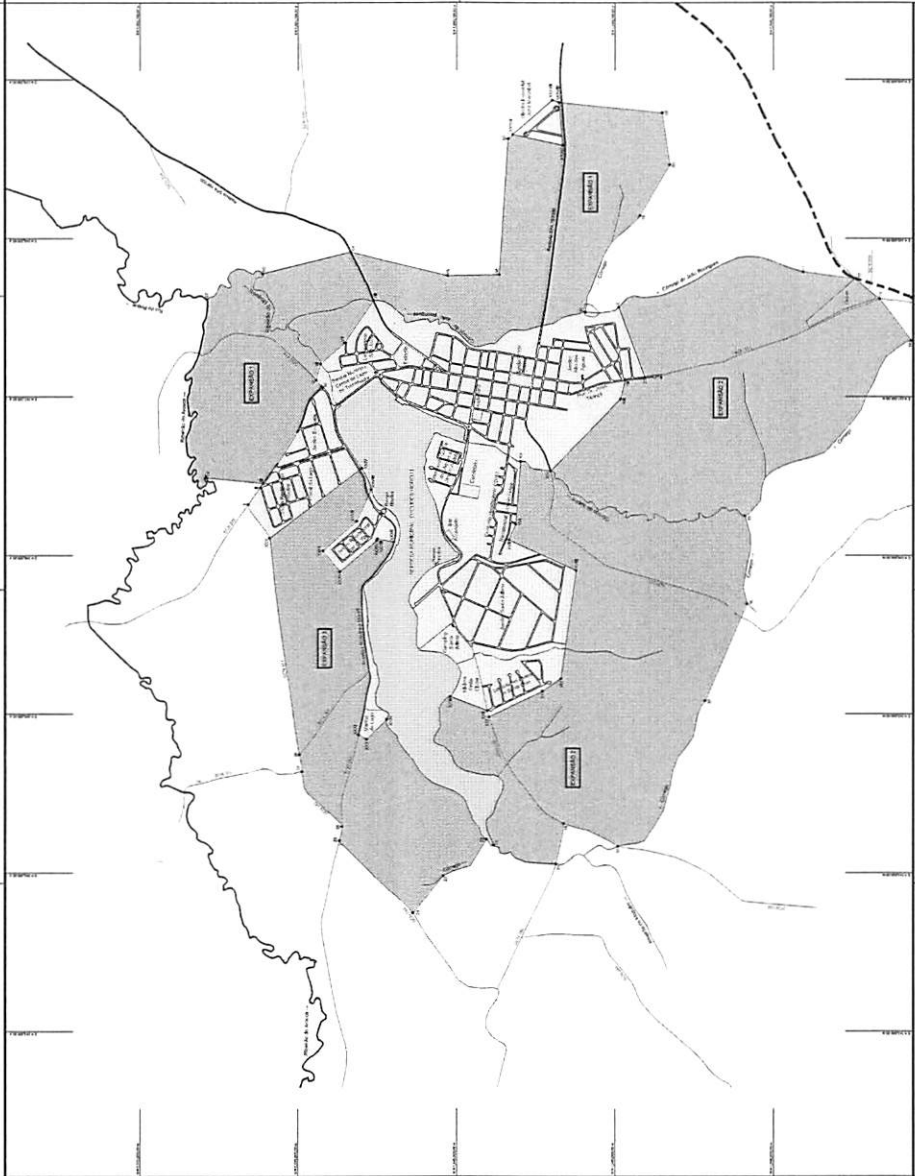
III - ANEXO III Mapas 01/02 e 02/02 – Perímetros Urbanos;

No. 112
Levantamiento Georreferenciado
 Fecha: 27/01/2016
 Proyectado: Planificación Urbana
 Hecho en: Montevideo, Uruguay
 Escala: 1:10,000
 Autor: ZORZO
 Geométrico
 Elaborado: ZORZO
 Revisado: ZORZO
 Aprobado: ZORZO
 Hoja: 112 de 112
 Proyecto: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE LA ZONAS DEL NOROCCIDENTE DE MONTEVIDEO
 Descripción: OBRAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE LA ZONAS DEL NOROCCIDENTE DE MONTEVIDEO



LEGENDA Y CONVENCIONES
 Símbolos para: Zona Urbana, Zona Industrial, Zona Comercial, Zona Residencial, Zona de Equipamiento, Zona de Equipamiento Comunal, Zona de Equipamiento Público, Zona de Equipamiento Social, Zona de Equipamiento Deportivo, Zona de Equipamiento Cultural, Zona de Equipamiento Recreativo, Zona de Equipamiento de Servicios, Zona de Equipamiento de Transporte, Zona de Equipamiento de Saneamiento, Zona de Equipamiento de Energía, Zona de Equipamiento de Agua, Zona de Equipamiento de Gas, Zona de Equipamiento de Telecomunicaciones, Zona de Equipamiento de Otros.

División de Catastro
 Instituto Nacional de Estadística e Información
 Montevideo, Uruguay
 Año 2016



MEDICIONES

Nº	Descripción	Medida	Valor	Observaciones
1	SECTOR 1	Área	1.111,11	
2	SECTOR 2	Área	1.111,11	
3	SECTOR 3	Área	1.111,11	

MEDICIONES

Nº	Descripción	Medida	Valor	Observaciones
4	SECTOR 4	Área	1.111,11	
5	SECTOR 5	Área	1.111,11	
6	SECTOR 6	Área	1.111,11	

MEDICIONES

Nº	Descripción	Medida	Valor	Observaciones
7	SECTOR 7	Área	1.111,11	
8	SECTOR 8	Área	1.111,11	
9	SECTOR 9	Área	1.111,11	

MEDICIONES

Nº	Descripción	Medida	Valor	Observaciones
10	SECTOR 10	Área	1.111,11	
11	SECTOR 11	Área	1.111,11	
12	SECTOR 12	Área	1.111,11	

MEDICIONES

Nº	Descripción	Medida	Valor	Observaciones
13	SECTOR 13	Área	1.111,11	
14	SECTOR 14	Área	1.111,11	
15	SECTOR 15	Área	1.111,11	

MEDICIONES

Nº	Descripción	Medida	Valor	Observaciones
16	SECTOR 16	Área	1.111,11	
17	SECTOR 17	Área	1.111,11	
18	SECTOR 18	Área	1.111,11	

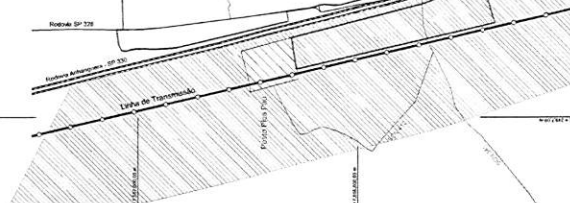


Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

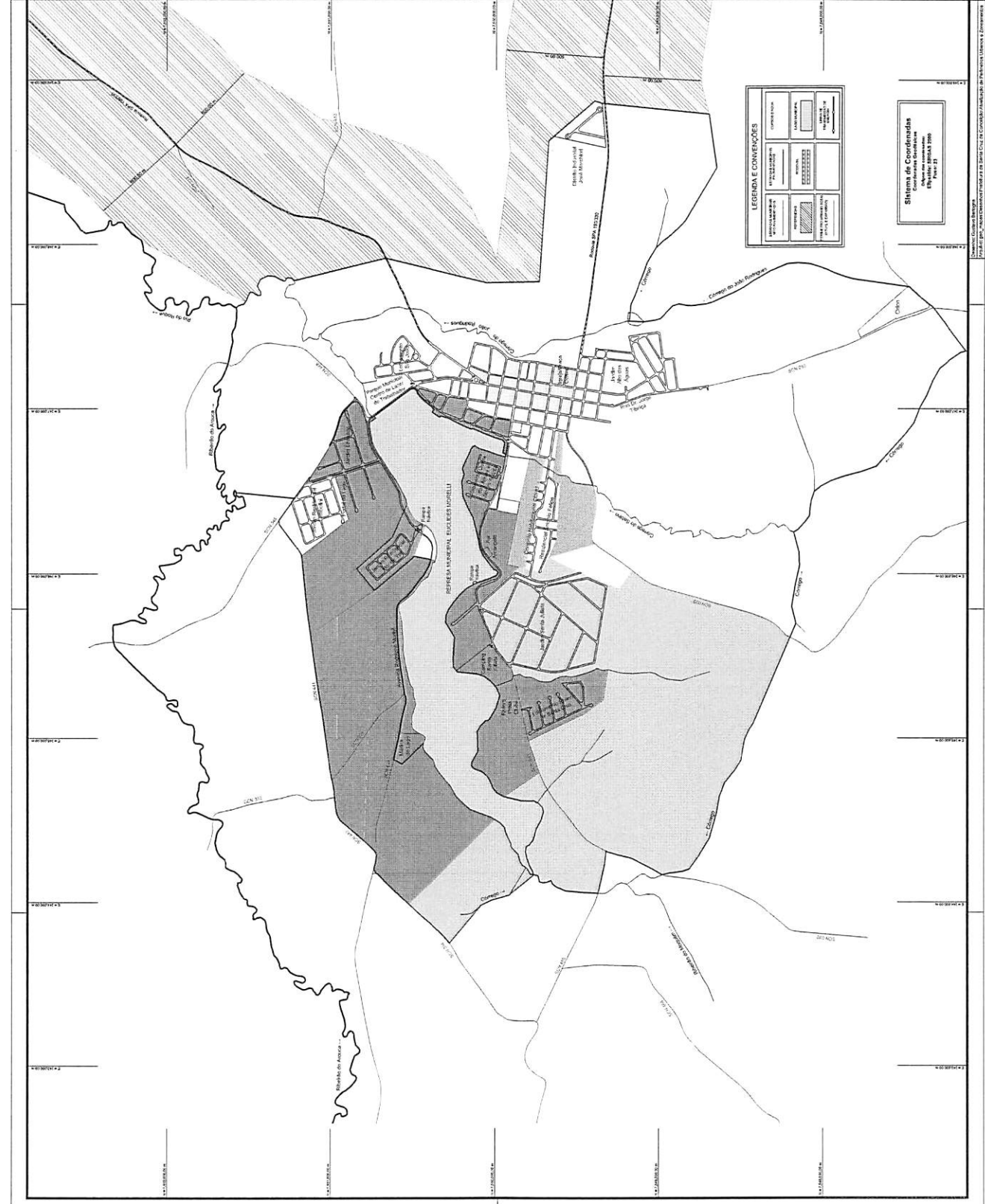
ESTADO DE SÃO PAULO

IX – ANEXO IV Mapa de Zoneamento Urbano;

Bairro Paraíso



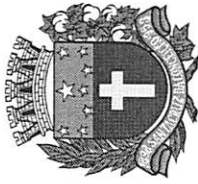
Levantamento Georreferenciado			Folha: Única	
- Município Governado Urbano -				
Intersect:	Zonamento Urbano			
Projeto:	Prefeitura do Município de Santa Cruz do Conception			
Município:	Santa Cruz do Conception - SP			
Contra:	Leme - SP	10/09/2010		
Data:	10/09/2010	1:10.000		
Escala:				
			Rua João de Deus nº 443 - Vila Caracol CEP 14.131-130 Telefone: (13) 3371-1400	



LEGENDA E CONVENÇÕES

	ZONA URBANA
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO
	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ESPORTIVO

Sistema de Coordenadas
 Datum de referência: WGS84
 Datum de projeção: SIRGAS2000
 Página 21



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

V - ANEXO V Mapa de Zoneamento Urbano – ZEIND Zona especial de Interesse Industrial;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

VI – ANEXO VI – Quadros;

Quadro 01 – Usos permitidos e não permitidos em ZEIA e ZEIT.

Quadro 02 - Usos permitidos e não permitidos na ZEPE.

Quadro 03 – Usos permitidos e não permitidos na Macrozona Urbana.

Quadro 04 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

**QUADRO 01 – USOS PERMITIDOS E NÃO PERMITIDOS NAS ZONAS:
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT
(De acordo com o artigo 47 inciso I desta Lei).**

I – SERÃO PERMITIDOS^(*) na Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) e na Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA), está quando se tornar urbana:

1. Os usos, residencial e não residencial composto este último pelas atividades abaixo relacionados constantes na Tabela CNAE.

Seção	Divisão	Grupo	Classe	Subclasse	Descrição
A	01	012	Todas	Todas	Horticultura e Floricultura
D	35	352	3513-1	3513-1/00	Comércio Atacadista de Energia Elétrica
D	35	352	3520-4	3520-4/02	Distribuição de Combustíveis Gasosos por Redes Urbanas
E	Todas				Água, Esgoto, Atividades de Gestão de Resíduos e Descontaminação
F	Todas				Construções
G	Todas				Comércio; Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas
H	49	492	Todos		Transporte Rodoviário de Passageiros
H	49	493	4930-2	Todas	Transporte Rodoviário de Carga
H	49	494	4940-0	4940-0/00	Transporte Dutoviário
H	52	521	Todas		Armazenamento, Carga e Descarga
H	52	522	Todas		Atividades Auxiliares dos Transportes Terrestres
H	53	Todas			Correio e Outras Atividades de Entrega
I	55	551	5510-8	5510-8/01	Hotéis
I	55	551	5510-8	5510-8/02	Apart-hotéis
I	55	559	Todas		Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente
I	56	Todas			Alimentação



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

J	Todas				Informação e Comunicação
K	Todas				Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados
L	Todas				Atividades Imobiliárias
M	Todas				Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas
N	Todas				Atividades Administrativas e Serviços Complementares
O	84	Todas			Atividades Administrativas e Serviços Complementares
P	85	Todas			Educação
Q	Todas				Saúde Humana e Serviços Sociais
R	90	Todas			Atividades Artísticas, Criativas e de Espetáculos
R	91	Todas			Atividades ligadas ao Patrimônio Cultural e Ambiental
R	93	Todas			Atividades Esportivas e de Recreação e Lazer
S	Todas				Outras Atividades de Serviços
T	Todas				Serviços domésticos
U	Todas				Organismos Internacionais e Outras Instituições Extraterritoriais

(*) A vedação refere-se à instalação de sedes ou filiais de empresas ou prestadores de serviços que tenham por objetivo a realização das atividades constantes especificadas, não impedindo a realização de serviços prestados in loco, referentes às mesmas atividades, destinadas ao atendimento das necessidades da população local.

2. O uso agrícola nas propriedades rurais localizadas na macro-área de expansão urbana, enquanto não forem inseridas no perímetro urbano.

II – NÃO SERÃO PERMITIDOS na Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA e na Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT:

1. Por exclusão, as atividades especificadas na CNAE e cujos códigos não constam na relação do inciso I acima;
2. A instalação de antenas para transmissão e retransmissão de sinais de televisão, rádio e telefonia;
3. A construção de conjuntos habitacionais de interesse social.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

**QUADRO 02 - USOS PERMITIDOS E NÃO PERMITIDOS NA ZONA:
ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA – ZEPE.
(De acordo com o artigo 47 inciso III desta Lei).**

I – SERÃO PERMITIDOS^(*) na Zona Especial de Paisagem Edificada (ZEPE), os usos, residencial e não residencial composto pelas atividades abaixo relacionados constantes na Tabela CNAE.

Seção	Divisão	Grupo	Classe	Subclasse	Descrição
E	36/37/38	Todos			Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação
F	Todas				Construções
G	45	451	4511-1	4511-1/01	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos
G	45	451	4511-1	4511-1/02	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados
G	45	451	4512-9	4512-9/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores
G	45	451	4512-9	4512-9/02	Comércio sob consignação de veículos automotores
G	45	453	4530-7	Todas menos 4530-7/01 e 4530-7/02	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores
G	45	454	4541-2	Todas menos 4541-2/01 e 4541-2/02	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios
G	45	454	4542-1	Todas	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas, peças e acessórios
G	47				Comércio varejista
H	49	492	Todos		Transporte rodoviário de passageiros



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

H	49	493	4930-2	Todas	Transporte rodoviário de carga
H	52	521	Todas		Armazenamento, carga e descarga
H	52	522	Todas		Atividades auxiliares dos transportes terrestres
H	53	Todas			Correio e outras atividades de entrega
I	55	551	5510-8	5510-8/01	Hotéis
I	55	551	5510-8	5510-8/02	Apart-hotéis
I	55	559	Todas		Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente
I	56	Todas			Alimentação
J	Todas				Informação e comunicação
K	Todas				Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados
L	Todas				Atividades imobiliárias
M	Todas				Atividades profissionais, científicas e técnicas
N	Todas				Atividades administrativas e serviços complementares
O	84	Todas			Administração pública, defesa e seguridade social
P	85	Todas			Educação
Q	Todas				Saúde humana e serviços sociais
R	90	Todas			Atividades artísticas, criativas e de espetáculos
R	91	Todas			Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental
R	93	Todas			Atividades esportivas e de recreação e lazer
S	Todas				Outras atividades de serviços
T	Todas				Serviços domésticos



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

U	Todas				Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais
---	-------	--	--	--	---

(*) A vedação refere-se à instalação de sedes ou filiais de empresas ou prestadores de serviços que tenham por objetivo a realização das atividades constantes especificadas, não impedindo a realização de serviços prestados in loco, referentes às mesmas atividades, destinadas ao atendimento das necessidades da população local.

(**) Somente será permitida a instalação da sede administrativa, vedado a depósitos, oficinas e congêneres.

II – NÃO SERÃO PERMITIDOS na Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE:

1. Por exclusão, as atividades especificadas na CNAE e cujos códigos não constam na relação do inciso I acima;
2. A construção de conjuntos habitacionais de interesse social.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

**QUADRO 03 – USOS PERMITIDOS E NÃO PERMITIDOS NA:
MACROZONA URBANA (excluídas as zonas especiais cujos usos estão especificados nos
quadros 01 e 02):
(De acordo com o artigo 47 desta Lei)**

I – SERÃO PERMITIDOS NA Macrozona urbana, excluídas as zonas especiais, todos os usos e atividades, excetuados aqueles relacionados no inciso II abaixo:

II – NÃO SERÃO PERMITIDOS(*) na Macrozona urbana, excluídas as zonas especiais (especificados nos Quadros 1 e 2).

1. A instalação de atividades industriais em lotes com mais do que 2.000 metros quadrados;
2. As atividades abaixo relacionadas constantes na Tabela CNAE.

Seção	Divisão	Grupo	Classe	Subclasse	Descrição
A	Todas				Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura
B	Todas				Indústrias extrativas
C	Todas				Indústrias de transformação
I	55	55	5510-8	5510-8/03	Motéis

(*) A vedação refere-se à instalação de sedes ou filiais de empresas ou prestadores de serviços que tenham por objetivo a realização das atividades constantes especificadas, não impedindo a realização de serviços prestados in loco, referentes às mesmas atividades, destinadas ao atendimento das necessidades da população local.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

QUADRO 04 - PARÂMETROS DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORAS.

TIPO DE INCOMODIDADE	PADRÃO REFERENCIAL	TIPO DE ATIVIDADE	ADEQUAÇÃO E MEDIDAS MITIGADORAS
POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	Padrões estabelecidos na legislação pertinente.	1. Que utilizem processos de combustão a partir de combustíveis como gás natural, GLP, madeira, carvão e similares;	Instalação de sistemas que reduzam a emissão aos padrões estabelecidos.
		2. Que utilizem, no seu processo produtivo, matérias primas tóxicas e produtos químicos.	
RESÍDUOS LÍQUIDOS		Que produzam e descartem efluentes acima do padrão estabelecido.	Tratamento preliminar dos resíduos antes do lançamento na rede pública ou corpos d'água.
RESÍDUOS SÓLIDOS		Atividades que gerem e descartem resíduos sólidos acima dos padrões estabelecidos.	Disposição ou tratamento em local adequado.
POLUIÇÃO SONORA		Atividades que emitam ruídos acima dos padrões estabelecidos.	Redução da emissão de ruídos ou providências técnicas que a contenha.
VIBRAÇÃO	Atividades que utilizam máquinas e equipamentos que produzam vibração.	Redução da vibração ou providências técnicas que a contenha.	
PERICULOSIDADE	Padrões estabelecidos na legislação pertinente e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros	Utilização e estocagem de explosivos, depósitos de combustíveis e inflamáveis líquidos e depósitos de gás e GLP.	Adequação de conduta com observância ao Decreto Estadual 46076/01, orientações Técnicas e Normas regulamentadoras.