



ATOS OFICIAIS

PODER EXECUTIVO



LEI

LEI Nº 18.053

DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016.

Estabelece o Plano Diretor do Município de São Carlos, e dá outras providências. O Prefeito Municipal de São Carlos faz saber que a Câmara Municipal de São Carlos aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O Plano Diretor do Município de São Carlos contempla e define:

I - os seus princípios fundamentais;

II - a função social da cidade e da propriedade;

III - as funções do ordenamento territorial;

IV - as diretrizes da política habitacional;

V - o macrozoneamento e o zoneamento municipal;

VI - os limites do perímetro urbano;

VII - as áreas de especial interesse;

VIII - a hierarquização das vias urbanas e as diretrizes viárias e da mobilidade urbana;

IX - as diretrizes para o parcelamento do solo e para a implantação de loteamentos e condomínios;

X - os instrumentos da política urbana;

XI - sistema municipal de gestão e planejamento do desenvolvimento urbano.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 2º Os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico são:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana;

III - Função Social da Propriedade Rural;

IV - Equidade e Inclusão Social e Territorial;

V - Direito à Cidade;

VI - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

VII - Gestão Democrática;

VIII - Reserva de plano.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal dos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Para garantia do cumprimento da função social da cidade, o Poder Público Municipal deverá:

I - promover políticas públicas mediante um processo permanente de gestão democrática da cidade e de participação popular que passará obrigatoriamente pelo processo de identificação do problema, proposição de soluções, tomada de decisão e elaboração de programas de governo;

II - ampliar a base de auto-sustentação econômica do Município gerando trabalho e renda para a população local;

III - aumentar a oferta de moradias sociais em áreas destinadas a urbanização, evitando a degradação de áreas de interesse ambiental pela urbanização;

IV - atender à demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e atua no Município, em especial a regulamentação da universalização da mobilidade e acessibilidade urbana priorizando ao transporte coletivo e o não motorizado;

V - promover usos do solo compatíveis com a preservação ambiental;

VI - criar pontos de atratividade com implantação de atividades de turismo, eventos culturais e científicos em áreas consideradas vulneráveis ou carentes;

VII - fiscalizar e coibir a criação de novos parcelamentos que não atendam os requisitos urbanísticos mínimos estabelecidos em leis específicas impedindo a deturpação do planejamento urbano.

§ 3º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação.

§ 4º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 5º A propriedade para cumprir sua função social, deve atender no mínimo aos seguintes requisitos:

I - respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes, compatibilizando a ocupação do solo com os parâmetros definidos por este Plano Diretor, suas leis complementares e a Constituição Federal;

II - ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano e rural, caracterizadas como indutores da função social da cidade, compatibilizando o uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;

III - preservar e recuperar os recursos e bens naturais, históricos e culturais do Município.

§ 6º Atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao pleno exercício do direito a cidade sustentável, ao pleno respeito e cumprimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus habitantes e usuários, incluindo:

a) moradia;

b) produção industrial;

c) produção agrícola, compreendendo o incentivo e proteção da agricultura familiar;

d) comércio de bens;

e) prestação de serviços;

f) circulação e mobilidade urbana;

g) preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico;

h) preservação dos recursos necessários à vida urbana e rural, tais como os mananciais, os corpos d'água, as áreas arborizadas e as reservas florestais;

i) áreas de convívio e lazer;

j) a revitalização e utilização de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas para o atendimento das necessidades dos habitantes da cidade quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento de atividades econômicas, geradoras de emprego e renda.

§ 7º A compatibilidade com a preservação do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e da destinação dos resíduos, assim como a fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água, a maior permeabilidade do solo, à maior preservação de sua cobertura vegetal e da vegetação significativa existente.

§ 8º Sujeitam-se às sanções previstas em Lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano ou rural em sua propriedade.

§ 9º Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município.

§ 10. Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 11. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 12. Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 13. Reserva de plano é a conformação de um núcleo essencial que garanta institucionalmente que as demandas setoriais sejam coordenadas pelo órgão de planejamento exigindo-se que as medidas que possam vir a afetar a transformação do território constem dos planos urbanísticos, como condição para que possam ser executadas.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS GERAIS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 3º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos:

I - conter o processo de expansão horizontal da aglomeração urbana;

II - acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

III - reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;

IV - expandir as redes de transportes coletivo e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel;

V - implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;

VI - reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;

VII - promover a regularização a urbanização de assentamentos precários que possam ser regularizados nos termos das leis que delimitam o parcelamento do solo urbano e rural;

VIII - contribuir para a universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;

IX - ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;

X - proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;

XI - contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, inclusive por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, e para a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;

XII - proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;

XIII - reduzir as desigualdades socioterritoriais para garantir, em todas as regiões da

cidade, o acesso a equipamentos sociais, à infraestrutura e serviços urbanos;

XIV - fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;

XV - fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;

XVI - recuperar e reabilitar as áreas degradadas da cidade.

Art. 4º As principais funções do ordenamento territorial do Município são:

I - Quanto à Mobilidade Urbana:

a) estruturar o crescimento do Município por meio das diretrizes viárias;

b) fortalecer as conexões entre o centro e os bairros, de modo a garantir a mobilidade intraurbana e valorizar os bairros;

c) priorizar a implantação de comércio e serviços nas principais vias urbanas do Município, fortalecendo os subcentros;

d) implantar o anel viário interno, facilitando a conexão viária da zona urbana;

e) priorizar a implantação de empreendimentos imobiliários em vias destinadas ao transporte coletivo;

f) implantar terminais de integração no Município;

g) implantar novos acessos, transposições e marginais nas rodovias e ferrovia que cortam o Município;

h) utilizar o transporte coletivo como indutor do desenvolvimento e integração facilitando a redução das desigualdades regionais e sociais do Município.

II - Quanto à Preservação Ambiental:

a) direcionar e estruturar a expansão urbana para áreas menos vulneráveis do ponto de vista ambiental e social;

b) proteger e recuperar as áreas de mananciais responsáveis pelo abastecimento de água no Município;

c) identificar áreas com características ambientais relevantes;

d) integrar as áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

e) inserir os parques existentes e futuros no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e Sistema Estadual de Unidades de Conservação (SEUC), com a participação pública na elaboração e implementação dos Planos de Manejo dos parques;

f) realizar levantamento, enquadrar e criar Unidades de Conservação (UCS) nos remanescentes vegetais do Município, de acordo com SNUC e SEUC;

g) promover aproveitamento dos bosques e áreas verdes localizadas na área urbana e rural do Município;

h) combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

i) estabelecer programação de atividades e alocação de equipamentos nas áreas de lazer;

j) ampliar a proporção de área verde por habitante;

k) manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer.

l) promover programas de pagamentos por serviços ambientais para recuperação e conservação das nascentes e cursos d'água no Município, particularmente na Macrozona Rural, com o objetivo de aumentar a produção de água, através de lei específica.

III - Quanto ao uso e ocupação do solo:

a) evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição urbana;

b) promover o ordenamento territorial de forma estruturada, de modo a estimular o crescimento em áreas já urbanizadas, dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, otimizando o aproveitamento da capacidade instalada e reduzindo os seus custos;

c) qualificar as áreas urbanas com infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

d) fomentar a criação de novas centralidades e fortalecer economicamente o Município a partir da implantação de equipamentos públicos, comércio e serviços;

e) promover o desenvolvimento de São Carlos como polo regional sustentável, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda, através da criação de novas zonas industriais;

f) definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

g) promover a requalificação dos espaços públicos e o fortalecimento da identidade do Município;

h) qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

i) integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;

j) viabilizar condições para que as propriedades rurais cumpram sua função social, tendo como base para a produção de alimentos, o desenvolvimento sustentável;

k) restringir a utilização de áreas de risco geológico e garantir a implementação de programas de reabilitação e atendimento habitacional nas áreas já ocupadas e que permitam regularização, desde que não impliquem em uso alternativo do solo.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 5º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social, integrada ao desenvolvimento urbano, será formulada em conjunto pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, como seu órgão gestor, e pela PROHAB - Progresso e Habitação de São Carlos S/A, como o seu órgão operador, e pela Secretaria Municipal de Assistência Social, e conta com os seguintes objetivos:

I - aprimorar a articulação institucional entre PROHAB, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e a Secretaria de Cidadania e Assistência Social, para o atendimento à demanda por habitação social;

II - criar programa de assistência técnica gratuita às famílias de baixa renda, para o



projeto e construção de habitação de interesse social, atendendo à Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - fomentar linhas de crédito para aquisição de material de construção e melhorias habitacionais;

IV - criar programas especiais de provisão habitacional para idosos, em áreas urbanas consolidadas providas de equipamentos e serviços de interesse dessa população;

V - nos programas habitacionais implementadas pelo Poder Público ou sob sua supervisão, prever habitação para pessoas com deficiência, nos termos da legislação vigente do Município.

VI - implantar sistema municipal de cadastramento e monitoramento contínuo de demanda por habitação de interesse social, gerenciado pela PROHAB, qualificando esse cadastramento por faixa de renda, composição familiar, coabitação, gênero e idade do responsável pela família, origem da demanda (bairro / região do Município), entre outros;

VII - priorizar o atendimento às famílias e pessoas há mais tempo cadastradas no sistema da PROHAB, sem excluir outros critérios de prioridade;

VIII - criar mecanismos de indicação de demanda, a partir de cadastro municipal, para empreendimentos de HIS 2 e do chamado segmento econômico;

IX - criar mecanismos de controle e monitoramento de invasões e ocupações irregulares, a fim de garantir a justiça social no atendimento a famílias em vulnerabilidade e/ou situações de risco;

X - criar mecanismos de equidade de direitos entre famílias atendidas em cotas especiais de vulnerabilidade e/ou situações de risco ou por regularizações de ocupações, com base na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2006, e entre famílias em outras condições sociais que, contudo, estejam há mais de 5 (cinco) anos no cadastro municipal de demanda habitacional;

XI - compatibilizar as leis e decretos municipais relativos à habitação de interesse social aos princípios e diretrizes constantes no Plano Diretor e na Política Municipal de Habitação Social, bem como seu alinhamento com a estrutura institucional e as ferramentas que o Município dispõe;

XII - incentivar parcerias com o setor privado, com o terceiro setor e universidades, para programas e projetos inovadores e de qualidade para a habitação de interesse social no Município;

XIII - aprimorar e incorporar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, criado pela Lei Municipal nº 14.829, de 11 de dezembro de 2008, e seu respectivo Conselho Gestor, preservando-o, junto ao sistema de planejamento e gestão habitacional do Município.

Art. 6º Define-se como Habitação de Interesse Social as unidades habitacionais destinadas à moradia de famílias de baixa renda e em situações de vulnerabilidade social, providas pelo poder público ou pela iniciativa privada, desde que atendendo a critérios de interesse público, subdivididas em duas categorias básicas:

I - HIS 1: Destinadas a famílias com renda total de até 3 salários mínimos;

II - HIS 2: Destinadas a famílias com renda total de 3 até 6 salários mínimos.

§ 1º O atendimento aos critérios de interesse público será determinado pela participação do poder público, por meio dos órgãos competentes, nos seguintes momentos:

I - da qualificação e indicação da demanda a ser atendida;

II - na determinação de diretrizes específicas de projeto, uso e ocupação do solo nos empreendimentos de HIS ou localizados nas AEIS 4;

III - ou ainda na viabilização do acesso às unidades habitacionais via subsídios públicos à locação ou aquisição.

§ 2º No momento da qualificação da demanda, serão priorizadas as famílias com menores rendas per capita, e ainda aquelas em situações de vulnerabilidade social, de acordo com parâmetros estabelecidos pelos entes públicos responsáveis e na legislação municipal, estadual e federal vigente.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 7º O Macrozoneamento divide o território do Município levando em conta os padrões gerais de uso e ocupação do solo e os aspectos e condicionantes físico-ambientais do território, considerando as macrofunções do zoneamento e definindo macrozonas que englobam zonas e áreas com características semelhantes.

Art. 8º Fica o território do Município de São Carlos, dividido nas seguintes Macrozonas, cada uma delas subdivididas em outras zonas, conforme Anexo 01:

I - Macrozona Urbana e de Estruturação e Qualificação Urbana, com a seguinte composição:

- Zona Urbana, composta pelas Zonas 1, 2, 3, 4, 5,

- Áreas Consolidadas Isoladas, com a seguinte composição:

a) núcleo urbano de Água Vermelha, que integra a Zona 3;

b) núcleo urbano de Santa Eudóxia, que integra a Zona 3;

c) loteamentos isolados que se encontram nas Zonas 7, 8 e 9.

II - Macrozona Rural, com a seguinte composição:

a) Zona Rural, composta pela Zona 9A;

b) Zona de Expansão Urbana, composta pelas Zonas 6A, 6B, 6C e 6D e 7;

c) Zona de Proteção de Mananciais, composta pelas Zonas 8A, 8B e 9B.

Parágrafo único. O perímetro urbano da sede do Município de São Carlos e os perímetros dos distritos de Água Vermelha e Santa Eudóxia estão indicados cartograficamente no Anexo 02 (Zoneamento da Macrozona Urbana e Perímetro Urbano) e descritos geodesicamente no Anexo 02-A (Perímetro Urbano de São Carlos), Anexo 02-B (Perímetro Urbano do Distrito de Água Vermelha) e Anexo 02-C (Perímetro Urbano do Distrito de Santa Eudóxia).

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 9º. O Zoneamento Municipal fixa as regras fundamentais de ordenamento do território municipal, e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial, de uso e ocupação, de parcelamento do solo e da política urbana, visando ainda:

I - ordenar e controlar as formas de ocupação de acordo com o equilíbrio socioambiental, estabelecendo parâmetros urbanísticos adequados;

II - democratizar o acesso à terra urbana e rural, em localidades adequadas para o desenvolvimento humano e ambientalmente apropriadas, para que a propriedade cumpra sua função social, condicionada às limitações ambientais do Município;

III - ordenar o território, bem como seus usos, ocupações e vocações em consonância com as áreas de especial interesse e os instrumentos da política urbana;

IV - proteger o patrimônio natural, paisagístico, histórico, cultural e demais elementos

que caracterizam o Município;

V - estruturar o crescimento da cidade de forma ordenada e condicionada às restrições ambientais e infraestruturas existentes, reservando áreas para expansão em longo prazo e controlando a ocupação em áreas em que as restrições ambientais são mais significativas ao desenvolvimento urbano;

VI - evitar a expansão desordenada, estruturando os eixos de crescimento do Município através de diretrizes viárias e aplicando regras e diretrizes específicas para o parcelamento do solo;

VII - propiciar o desenvolvimento social e cultural, através do bem-estar e a qualidade de vida dos habitantes do Município;

VIII - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

IX - qualificar o ambiente urbano existente, compatibilizando usos e atividades urbanas variadas com as políticas de incentivo à preservação do patrimônio Cultural, Paisagístico e Ambiental;

X - incentivar os usos mistos, configurando um espaço urbano vivo e diverso.

Art. 10. O Zoneamento Municipal está representado nos Anexos 02, 03 e 04 desta Lei e é conformado por:

I - Eixo Estruturante;

II - Zona 1 - Ocupação Consolidada;

III - Zona 2 - Ocupação Induzida;

IV - Zona 3 - Ocupação Condicionada;

V - Zona 4 - Qualificação e Ocupação Controlada;

VI - Zona 5 - Proteção e Ocupação Controlada:

a) 5A - Proteção e Ocupação Controlada SUC Monjolinho-Espraído;

b) 5B - Proteção e Ocupação Controlada SUC Manancial do Ribeirão Feijão.

VII - Zona 6 - Regulação e Ocupação Controlada:

a) 6A - Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade;

b) 6B - Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade;

c) 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade;

d) 6D - Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços.

VIII - Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica;

IX - Zona 8 - Proteção e Ocupação Restrita:

a) 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraído;

b) 8B - Proteção e Ocupação Restrita do Manancial do Ribeirão Feijão.

X - Zona 9 - Zona Multifuncional Rural:

a) 9A - Multifuncional Rural;

b) 9B - Multifuncional Rural e de Proteção Hídrica.

SEÇÃO I DO EIXO ESTRUTURANTE

Art. 11. Eixo Estruturante é formado por algumas das principais vias urbanas que estruturam o Município, englobando os lotes que possuem testadas para tais vias, sendo elas as seguintes:

I – Avenida Miguel Petroni e Avenida Miguel João, entre a Avenida Francisco Pereira Lopes e a rotatória com a Avenida Bruno Ruggieiro Filho;

II – Avenida Bruno Ruggieiro Filho;

III – Avenida Comendador Alfredo Maffei, da Rotatória do Cristo até a Rua Visconde de Inhaúma;

IV – Avenida Tancredo Neves, Avenida Henrique Gregori, Rua Theodureto de Camargo, Avenida Grécia;

V – Avenida Morumbi, da rotatória com a Avenida Grécia até a nova rotatória próxima à Rua Alan Kardec, abrangendo o trecho a ser duplicado da referida avenida.

Parágrafo único. Neste Eixo, os empreendimentos de uso misto de habitação com comércio ou serviços no térreo, terão estas áreas térrreas consideradas não computáveis para o Coeficiente de Aproveitamento, desde que não sejam desrespeitados os demais índices fixados para o zoneamento do local onde se situa o empreendimento.

Art. 12. Os objetivos e diretrizes do Eixo Estruturante são:

I – incentivar o adensamento destas áreas, dotadas de boa infraestrutura;

II – estimular a implantação de empreendimentos de uso misto entre habitação, comércio e serviço;

III – estruturar a paisagem urbana, intensificando e consolidando a ocupação existente e estimulando a ocupação de vazios urbanos, aproveitando a infraestrutura local e promovendo a função social da cidade e da propriedade;

IV – qualificar a oferta de transporte coletivo e demais infraestruturas da região.

Art. 13. Os Coeficientes Urbanísticos para o Eixo Estruturante são:

I – CO = 70%

II – CP = 15%

III – CA = 1,4 para uso residencial unifamiliar;

IV – CAB = 2,0

V – CAM = 4,0

VI – lote mínimo = 200 m² e 150 m² para HIS

VII – testada mínima = 10m e 7,5m para HIS

Art. 14. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis no Eixo Estruturante são:

I – Transferência do Direito de Construir – receptora;

II – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III – Utilização, Edificação e Parcelamento Compulsório;

IV – IPTU Progressivo no Tempo;

V – Desapropriação;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII – Direito de Preempção;

VIII – Consórcio Imobiliário;

IX – Direito de Superfície.

SEÇÃO II DA ZONA 1 - OCUPAÇÃO CONSOLIDADA

Art. 15. A Zona 1 – Ocupação Consolidada é a região que corresponde à área central da cidade, com urbanização consolidada e forte concentração de empregos, comércio e serviço, além da maior concentração de imóveis de interesse histórico, apresenta altos coeficientes de ocupação nos lotes, porém com presença de edificações desocupadas ou subutilizadas.

Art. 16. São diretrizes para a Zona 1 – Ocupação Consolidada:

I - promover a ocupação dos imóveis vazios ou subutilizados, aproveitando a infraestrutura local e promovendo a função social da cidade e da propriedade;

II - promover a recuperação e manutenção dos conjuntos arquitetônicos de interesse histórico e a conservação da memória enquanto patrimônio coletivo;

III - qualificar e utilizar a infraestrutura já existente;

IV - manter as áreas verdes significativas;

V - garantir e incentivar a diversidade de usos.

Art. 17. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 1 – Ocupação Consolidada são:

I – CO = 70%

II – CP = 15%

III – CA = 1,4 para uso residencial unifamiliar;

IV – CAB = 2,0

V – CAM = 3,0

VI – Lote mínimo = 200 m² e 160 m² para HIS

VII – Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS

Parágrafo único. Para os imóveis cujas edificações comportarem usos comerciais ou de serviços em mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área construída computável, será válido apenas o CAB (Coeficiente de Aproveitamento Básico).

Art. 18. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis a Zona 1 – Ocupação Consolidada são:

I - Transferência do Direito de Construir – receptora;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Utilização, Edificação e Parcelamento Compulsório;

IV - IPTU Progressivo no Tempo;

V - Desapropriação;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII - Operação Urbana Consorciada;

VIII - Direito de Preempção;

IX - Consórcio Imobiliário;

X - Direito de Superfície.

SEÇÃO III DA ZONA 2 - OCUPAÇÃO INDUZIDA

Art. 19. A Zona 2 – Ocupação Induzida está totalmente inserida entre a Rodovia Washington Luiz e a Ferrovia, envolvendo a Zona 1 – Ocupação Consolidada e parte do Eixo Estruturante.

Parágrafo único. Caracteriza-se pela disponibilidade de infraestrutura instalada, porém contando com um sistema viário fragmentado e deficitário em algumas regiões. Nesta zona localizam-se diversos vazios urbanos dispersos, passíveis de parcelamento ou edificação.

Art. 20. São diretrizes para a Zona 2 – Ocupação Induzida:

I – promover a ocupação dos vazios urbanos existentes, aproveitando a infraestrutura local e promovendo a função social da cidade e da propriedade;

II – promover o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento na densidade construtiva e populacional;

III – promover a melhoria na mobilidade urbana;

IV – qualificar e utilizar a infraestrutura existente;

V – consolidar a centralidade dos bairros existentes na região;

VI – manter as áreas verdes significativas;

VII – garantir a diversidade de usos e a compatibilização dos mesmos com o uso residencial.

Art. 21. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 2 – Ocupação Induzida são:

I – CO = 70%

II – CP = 15%

III – CA = 1,4 para uso residencial unifamiliar;

IV – CAB = 2,0

V – CAM = 3,5

VI – Lote mínimo = 200 m² e 160 m² para HIS

VII – Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS

Art. 22. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis a Zona 2 – Ocupação Induzida são:

I - Transferência do Direito de Construir – receptora;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Utilização, Edificação e Parcelamento Compulsório;

IV – IPTU Progressivo no Tempo;

V – Desapropriação;

VI – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII – Direito de Preempção;

VIII – Operação Urbana Consorciada;

IX – Consórcio Imobiliário;

X – Direito de Superfície.

SEÇÃO IV DA ZONA 3 - OCUPAÇÃO CONDICIONADA

Art. 23. A Zona 3 – Ocupação Condicionada é caracterizada pela predominância de um sistema viário fragmentado e com a carência de infraestrutura de drenagem em algumas regiões. Próximos ao centro estão localizados bairros tradicionais, cuja tipologia habitacional assume características de baixa densidade, e ao norte da Rodovia Washington Luiz estão localizados novos empreendimentos habitacionais. Os núcleos urbanos dos distritos de Água Vermelha e Santa Eudóxia fazem parte desta zona.

Art. 24. São Diretrizes para a Zona 3 – Ocupação Condicionada:

I – condicionar a ocupação de acordo com a infraestrutura;

II – adequar e qualificar o sistema de drenagem existente;

III – promover a melhoria na mobilidade urbana e qualificar a oferta de transporte coletivo;

IV – adequar as transposições da ferrovia e da Rodovia Washington Luiz;

V – consolidar a centralidade dos bairros existentes na região;

VI – promover a centralidade no Distrito de Santa Eudóxia, incentivando a fixação de seus habitantes e a implantação de comércio e serviços ligados ao turismo ecológico;

VII – promover a centralidade no Distrito de Água Vermelha, incentivando a ocupação do solo com usos mistos, a fim de atender às necessidades da população local e do entorno imediato;

VIII – manter as áreas verdes significativas;

IX – garantir a diversidade de usos e a compatibilização dos mesmos com o uso residencial.

Art. 25. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 3 – Ocupação Condicionada são:

I – CO = 70%

II – CP = 15%

III – CA = 1,4

IV – Lote mínimo = 200 m² e 160 m² para HIS

V – Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS

Art. 26. São Instrumentos da Política Urbana aplicáveis a Zona 3 – Ocupação Con-

dicionada:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II – Direito de Preempção;

III – Consórcio Imobiliário;

IV – Direito de Superfície;

V – Operação urbana consorciada.

SEÇÃO V

DA ZONA 4 – QUALIFICAÇÃO E OCUPAÇÃO CONTROLADA

Art. 27. A Zona 4 – Qualificação e Ocupação Controlada está localizada na região Sul do Município, tendo como limite com a Zona 3 o divisor de águas da bacia do córrego da Água Quente.

Parágrafo único. Tem como característica a presença de bairros de moradia da população de baixa renda ou situações de vulnerabilidade social, com demandas de infraestrutura e necessidades de melhorias na interligação viária com a malha urbana consolidada.

Art. 28. São Diretrizes para a Zona 4 – Qualificação e Ocupação Controlada:

I – recuperar e qualificar os elementos urbanos, sociais e ambientais;

II – melhorar as condições urbanísticas dos bairros existentes com a oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana;

III – consolidar a centralidade dos bairros existentes na região;

IV – qualificar a oferta e a diversidade de modais de transporte coletivo;

V – manter as áreas verdes significativas;

VI – garantir a diversidade de usos e o ambiente urbano diverso.

Art. 29. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 4 – Qualificação e Ocupação Controlada são:

I – CO = 70%

II – CP = 15%

III – CA = 1,4

IV – Lote mínimo = 200 m² e 160 m² para HIS

V – Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS

Art. 30. São Instrumentos da Política Urbana aplicáveis a Zona 4 – Qualificação e Ocupação Controlada:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança;

II – Consórcio Imobiliário;

III – Direito de Superfície.

SEÇÃO VI

DA ZONA 5 - PROTEÇÃO E OCUPAÇÃO CONTROLADA

Art. 31. A Zona 5 - Proteção e Ocupação Controlada corresponde às regiões de proteção dos mananciais do Monjolinho-Espraiado e do Ribeirão do Feijão que se encontram dentro do perímetro urbano.

Parágrafo único. São áreas que demandam restrição e orientações específicas à ocupação, a fim de evitar o adensamento construtivo e populacional das referidas regiões e os impactos ambientais deles decorrentes.

Art. 32. São Diretrizes para a Zona 5 - Proteção e Ocupação Controlada:

I - restringir e regular a ocupação das duas bacias urbanas;

II - preservar e proteger os principais pontos de captação de água do Município;

III - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de abastecimento público e da conservação do meio ambiente;

IV - garantir a melhoria do sistema público de saneamento ambiental;

V - prevenir e corrigir os processos erosivos;

VI - proteger e recuperar as Áreas de Preservação Permanente, em atendimento ao que rege a legislação federal, estadual e municipal, bem como em conformidade com a Lei Municipal nº 13.944, de 12 de dezembro de 2006, e suas alterações.

Art. 33. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis a Zona 5 - Proteção e Ocupação Controlada:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Consórcio Imobiliário;

III - Direito de Superfície.

Art. 34. A Zona 5 - Proteção e Ocupação Controlada subdivide-se em:

I - Zona 5A - Proteção e Ocupação Controlada SUC Monjolinho-Espraiado;

II - Zona 5B - Proteção e Ocupação Controlada SUC Ribeirão do Feijão.

SUBEÇÃO I

ZONA 5A - PROTEÇÃO E OCUPAÇÃO CONTROLADA SUC MONJOLINHO-ESPRAIADO

Art. 35. A Zona 5A - Proteção e Ocupação Controlada SUC Monjolinho-Espraiado é a Subárea de Urbanização Consolidada (SUC) do Monjolinho-Espraiado, composta pelas áreas urbanas consolidadas em empreendimentos de parcelamento do solo já aprovados pelos órgãos competentes, com predominância de habitação popular ou de interesse social.

Art. 36. São Coeficientes Urbanísticos para a Zona 5A - Proteção e Ocupação Controlada SUC Monjolinho-Espraiado os coeficientes previstos na Lei Municipal nº 13944, de 12 de dezembro de 2006 e alterações posteriores, fixados conforme o quadro abaixo:

	PARCELAMENTO NA SUC – LEI 13.944 (APREM)			
	Regulares Exist. 1	Regulares Exist. 2	Regulares Exist. 3	Glebas Reman.
Área do Lote (m ²)	125,0	125,01 a 300,00	maior que 300,00	500,00
CO-Valores Máximos	70%	70% a 50%	50%	50%
CP-Valores Mínimos	15%	15% a 30%	30%	30%
CCV	10%	10%	10%	20%
CA	1/1,4 HIS*	1,0/1,4 HIS*	1,0/1,4 HIS*	1,0
Testada Mínima (m)	Não há	Não há	Não há	Não há

*CA = 1,4 para programas destinados à habitação de interesse social.

SUBSEÇÃO II

ZONA 5B - PROTEÇÃO E OCUPAÇÃO CONTROLADA SUC RIBEIRÃO DO FEIJÃO

Art. 37. A Zona 5B - Proteção e Ocupação Controlada SUC Ribeirão do Feijão é a Subárea de Urbanização Consolidada (SUC) do Ribeirão do Feijão, composta pelas áreas

urbanas consolidadas em empreendimentos de parcelamento do solo já aprovados pelos órgãos competentes, e com proximidade das áreas industriais.

Art. 38. São Coeficientes Urbanísticos para a Zona 5B - Proteção e Ocupação Controlada SUC Ribeirão Feijão os coeficientes previstos na Lei Municipal nº 13.944, de 12 de dezembro de 2006 e alterações, fixados conforme o quadro abaixo:

	PARCELAMENTO NA SUC – LEI 13.944 (APREM)			
	Regulares Exist. 1	Regulares Exist. 2	Regulares Exist. 3	Glebas Reman.
Área do Lote (m ²)	125,0	125,01 a 300,00	maior que 300,00	500,00
CO-Valores Máximos	70%	70% a 50%	50%	50%
CP-Valores Mínimos	15%	15% a 30%	30%	30%
CCV	10%	10%	10%	20%
CA	1/1,4 HIS*	1,0/1,4 HIS*	1,0/1,4 HIS*	1,0
Testada Mínima (m)	Não há	Não há	Não há	Não há

*CA = 1,4 para programas destinados à habitação de interesse social.

SEÇÃO VII

DA ZONA 6A – REGULAÇÃO E OCUPAÇÃO CONTROLADA DE MAIOR DENSIDADE

Art. 39. A Zona 6A – Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade é a área localizada a oeste do perímetro urbano e caracterizada pela aptidão à urbanização, devido à proximidade da infraestrutura existente e pelas características ambientais, notadamente de solo e hidrografia, bem como as áreas urbanizáveis do entorno imediato do Distrito de Água Vermelha, necessitando de uma correta ocupação para preservação da qualidade de vida e do ambiente.

Parágrafo único. Possui necessidade de planejamento adequado e de garantia de diretrizes viárias e de infraestrutura para a ocupação e ocupação.

Art. 40. São Diretrizes para a Zona 6A – Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade:

I – permitir a urbanização das áreas mais próximas ao perímetro urbano e de áreas aptas à urbanização de maior densidade de modo controlado;

II – ordenar a urbanização e controlar a fragmentação do território;

III – prever e implantar diretrizes de infraestrutura viária e de mobilidade urbana;

IV – garantir a mobilidade e a integração do território, por meio de diretrizes viárias e a parceria dos empreendedores com o poder público para as obras necessárias às transposições da ferrovia.

Art. 41. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 6A – Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade são:

I – CO = 70%

II – CP = 20%

III – CCV = 10%

IV – CA = 1,4 e CA = 2,0 nos eixos viários arteriais tipo 1

V – Lote mínimo = 200 m² e 160 m² para HIS

VI – Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS

Art. 42. São Instrumentos da Política Urbana aplicáveis a Zona 6A – Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II – Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;

III – Fração de Interesse Social.

SEÇÃO VIII

DA ZONA 6B – REGULAÇÃO E OCUPAÇÃO CONTROLADA DE MÉDIA DENSIDADE

Art. 43. A Zona 6B – Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade localiza-se próxima à malha urbana consolidada, em áreas com aptidão à urbanização, porém com características físico-ambientais que exigem um controle na ocupação e adensamento planejado, abrangendo:

I – região da bacia do Santa Maria do Leme que ainda se encontra não urbanizada, área com boa aptidão à urbanização, desde com ocupação controlada e adensamento planejado, devido ao importante papel hidrológico desta bacia;

II – áreas ao norte da bacia referida no inciso I deste artigo, que se encontram na bacia do Córrego do Chibarro, com características de aptidão à urbanização, mas com infraestrutura precária e próxima a importantes áreas com vegetação nativa remanescente, necessitando de uma correta e controlada ocupação;

III – área lindeira ao perímetro urbano ao redor do córrego da Água Quente e próxima à Estação de Tratamento de Esgoto, que necessita de uma correta ocupação para a preservação da qualidade de vida e do ambiente.

Art. 44. São Diretrizes para a Zona 6B – Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade:

I – controlar a ocupação do solo nesta zona, como medida para a gestão do bem público, da drenagem urbana e da conservação do meio ambiente;

II – proteger e recuperar áreas ambientalmente frágeis;

III – proteger e recuperar as Áreas de Preservação Permanente e instituir, junto aos córregos das bacias do Santa Maria do Leme e do Água Quente, as Faixas Verdes Complementares de 30 (trinta) metros além das APPs;

IV – observar as restrições à ocupação da área de influência da Estação de Tratamento de Esgoto;

V – prever e implantar diretrizes de infraestrutura viária e de mobilidade urbana;

VI – prever e implantar as diretrizes de infraestrutura para a correta captação de água e destinação do esgoto, na região da bacia do córrego do Chibarro;

VII – prever infraestrutura de drenagem capaz de suportar precipitações com período de retorno de 100 (cem) anos.

Art. 45. São Coeficientes Urbanísticos para a Zona 6B – Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade:

I – CO = 50%

II – CP = 40%

III - CCV = 20%

IV – CA = 1,0 e CA = 2,0 nos eixos viários arteriais tipo 1

V – Lote mínimo = 250 m² e 160 m² para HIS

VI – Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS

Art. 46. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis à Zona 6B – Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade são:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II – Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;

III – Fração de Interesse Social.

SEÇÃO IX

DA ZONA 6C - REGULAÇÃO E OCUPAÇÃO CONTROLADA DE MENOR DENSIDADE

Art. 47. A Zona 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade localiza-se em regiões periféricas à área urbana consolidada, em áreas que necessitam de uma urbanização controlada com baixos índices de ocupação e densidade, devido às suas características físico-ambientais e de infraestrutura, abrangendo:

I - região ao norte do perímetro urbano que se encontra na bacia do Córrego do Chibarro, em área com infraestrutura precária e terrenos em solos arenosos, exigindo uma urbanização controlada, de baixa densidade e com investimentos em infraestrutura urbana;

II - uma segunda região ao norte do perímetro urbano, que se encontra após o divisor de águas entre as bacias do Jacaré e do Mogi, com parte de seus terrenos em solos arenosos, exigindo uma urbanização controlada e de baixa densidade, e investimentos em infraestrutura, principalmente de drenagem;

III - a região da cabeceira do Córrego do Gregório, entre as bacias do Monjolinho e do Feijão, área de importante papel hidrológico para a área urbana e que exige uma urbanização controlada, de baixa densidade e com investimentos em infraestrutura urbana, observadas as projetadas e constantes no Programa Municipal de Drenagem Urbana Ambientalmente Sustentável do Município, Lei Municipal nº 17.005, de 20 de dezembro de 2013;

IV - área ao sul do perímetro urbano, a oeste do Centro Empresarial de Alta Tecnologia “Dr. Emilio Fehr” - CEAT e a leste do Córrego Água Fria, localizada em região de solos arenosos, exigindo uma urbanização controlada e de baixa densidade, além de investimentos em infraestrutura urbana, principalmente viária;

V - área a sudoeste do perímetro urbano, limitada pela bacia do Córrego Água Fria e pela Rodovia Prof. Luiz Augusto de Oliveira (SP-215), localizada em área ambientalmente frágil e com solos arenosos, exigindo uma urbanização controlada e de baixa densidade, além de investimentos em infraestrutura urbana, principalmente viária.

Parágrafo único. Como condição prévia à urbanização das regiões que compõe Zonas 6C será necessária a elaboração de proposta de Plano Integrado de Ocupação, que apontará as diretrizes de ocupação e de resolução dos passivos ambientais, sociais e de infraestruturas de cada uma dessas regiões, sem que sejam impeditivos dos processos de urbanização que se apresentarem após os primeiros.

Art. 48. São Diretrizes para a Zona 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade:

I - controlar a ocupação do solo nesta zona, como medida necessária à gestão do território, à qualidade de vida e à conservação do meio ambiente;

II - proteger e recuperar áreas ambientalmente frágeis;

III - proteger e recuperar as Áreas de Preservação Permanente e instituir, junto aos córregos das bacias do Gregório e do Água Fria, as Faixas Verdes Complementares de 30 (trinta) metros além das APPs;

IV - promover um Projeto de Recuperação Ambiental na área em que se localizava o antigo Aterro Sanitário, seguindo a norma NBR 13.896/1997;

V - prever e implantar diretrizes de infraestrutura viária e de mobilidade urbana;

VI - prever e implantar as diretrizes de infraestrutura para a correta captação de água e destinação do esgoto;

VII - prever infraestrutura de drenagem capaz de suportar precipitações com o período de retorno de 100 (cem) anos.

Art. 49. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade são:

I - CO = 70%

II - CP = 20%

III - CCV = 15%

IV - CA = 1,0 e 1,4 para HIS

V - Lote mínimo = 200 m² e 160 m² para HIS

VI - Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS

Art. 50. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis à Zona 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade são:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo.

SEÇÃO X

DA ZONA 6D – REGULAÇÃO E OCUPAÇÃO CONTROLADA DE INDÚSTRIAS E SERVIÇOS

Art. 51. A Zona 6D – Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços corresponde às áreas destinadas ao uso de logística, serviços e indústrias de médio e grande porte, aproveitando a proximidade das infraestruturas existentes, tais como rodovias, ferrovias e aeroporto, ou a capacidade de suporte da área, e incluindo inclusive atividades com grau de incomodidade incompatível com o uso habitacional, abrangendo as áreas abaixo descritas, conforme demarcação no Anexo 3 desta Lei:

I – área que vai da faixa a oeste da SP-318 a partir das proximidades com o trevo de Água Vermelha, passa pelas áreas da TAM e do Aeroporto Estadual Mário Pereira Lopes, e chega até a área a norte deste e a leste da SP-318, no extremo norte da área urbanizável;

II – faixa a norte da Rodovia Washington Luiz (SP-315), entre o Jardim Embaré e a divisa com o Município de Ibaté;

III – área que vai da faixa a norte da Estrada Municipal João Ponce da Costa (CA-020), aproximadamente entre a Estrada Municipal Antonio Francisco Chiari (SCA-454) e a Estrada Municipal Dom Gastão Liberal Pinto (SCA-334), à faixa oeste da Estrada Municipal SCA-123.

Art. 52. São Diretrizes para a Zona 6D – Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços:

I – incentivar a instalação de novas indústrias no Município;

II – estimular o uso de serviços e logística compatíveis e complementares ao uso industrial, controlando os usos incompatíveis com os mesmos;

III – incentivar a concentração industrial e de logística em área propícia;

IV – proteger e recuperar áreas ambientalmente frágeis;

V – prever e implantar as diretrizes de infraestrutura para a correta captação de água e destinação do esgoto;

VI – prever infraestrutura de drenagem capaz de suportar precipitações com período de retorno de 100 (cem) anos;

VII – permissão ao uso misto com o residencial quando este se configurar como

apoio às atividades industriais ou de serviços.

Art. 53. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 6D – Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços são:

I – CO = 70%

II – CP =20%

III – CCV = 10%

IV – CA = 1,0

V – Lote mínimo = 600 m²

VI – Testada mínima = 20 m

VII - Quadra Máxima = não se aplica.

Parágrafo único. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 6D - Regulação e Ocupação Controlada para as áreas dos loteamentos de uso misto com o residencial, quando este se configurar como apoio às atividades industriais ou de serviços, são:

I - CO = 70%

II – CP = 20%

III – CCV = 10%

IV – CA = 1,0

V – Lote mínimo = 200 m²

VI – Testada mínima = 10 m

VII - Quadra Máxima = 20.000 m².

Art. 54. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis a Zona 6D – Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços são:

I – Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;

II – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SEÇÃO XI

DA ZONA 7 - PROTEÇÃO, REGULAÇÃO E OCUPAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 55. A Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica se caracteriza por envolver ou estar próxima a diversos loteamentos de chácaras de recreio existentes, pela presença de importantes áreas verdes nativas remanescentes e Áreas de Preservação Permanente (APPs), e ainda por ocuparem terrenos que estão em boa parte sobre solos arenosos ou próximos a áreas alagadiças.

Art. 56. São Diretrizes para a Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica:

I - Permitir a ocupação por chácaras de recreio ou loteamentos de características de transição rural-urbano, como agrovilas, estimulando a vocação destas áreas;

II - Proteger e recuperar áreas ambientalmente frágeis e os importantes fragmentos de vegetação nativa preservados ou em regeneração;

III - Recuperar, proteger e permitir o uso ambientalmente sustentável das margens da Represa do 29, visando possibilitar a Operação Urbana Consorciada de que trata o inciso III do art. 185 desta Lei, bem como a implantação de projeto específico de reflorestamento e proteção da APP da referida Represa.

Parágrafo único. As áreas consolidadas das chácaras de recreio e loteamentos desta zona Aracê de Santo Antônio I e II, Valparaíso I e II, Tutoya do Vale, Quinta dos Buritis, Chácara Leila, Tibaia de São Fernando e Vale da Santa Felicidade, deverão seguir as restrições definidas no contrato de cada loteamento.

Art. 57. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica são:

I - CO = 25%

II - CP = 50%

III - CCV = 50%

IV - CA = 0,25

V - Lote mínimo = 1500 m²

VI - Testada mínima = 20m

Art. 58. São Instrumentos da Política Urbana aplicáveis a Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica:

I - Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - Operação Urbana Consorciada.

SEÇÃO XII

DA ZONA 8A - PROTEÇÃO E OCUPAÇÃO RESTRITA DO MONJOLINHO-ESPRAIADO

Art. 59. A Zona 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado corresponde à região da bacia do Monjolinho que se encontra fora do perímetro urbano, área de recarga de uma das principais captações superficiais de água da cidade.

Parágrafo único. Esta Zona estará em conformidade com a Lei Municipal nº 13.944, 12 de dezembro de 2006 e suas alterações, incluindo-se na Subárea de Uso e Ocupação Diferenciada (SUD).

Art. 60. São Diretrizes para a Zona 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado:

I - preservar e proteger o manancial do Monjolinho-Espraiado, um dos principais pontos de captação de água do Município;

II - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de abastecimento público e da conservação do meio ambiente;

III - garantir a preservação do patrimônio ecológico existente;

IV - inserir áreas de relevância ambiental no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e no Sistema Estadual de Unidades de Conservação (SEUC);

V - proteger e recuperar as Áreas de Preservação Permanente, em atendimento ao que rege a legislação federal e estadual, bem como em conformidade com a Lei Municipal 13.944, de 12 de dezembro de 2006, e suas alterações.

Art. 61. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado são:

I - CO = 25%

II - CP = 50%

III - CCV = 50%

IV - CA = 0,25

V - Lote mínimo = 1500 m²

VI - Testada mínima = 20m

Art. 62. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis à Zona 8A – Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado são:

I – Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;

II – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SEÇÃO XIII

DA ZONA 8B - ZONA DE PROTEÇÃO DO MANANCIAL DO RIBEIRÃO FEIJÃO

Art. 63. A Zona 8B - Zona de Proteção do Manancial do Ribeirão Feijão corresponde à proteção de um dos principais pontos de captação de água superficial do Município, responsável por 70% (setenta por cento) da capacitação de água bruta superficial da cidade.

Parágrafo único. Esta Zona está em conformidade com a Lei Municipal 13.944, de 12 de dezembro de 2006, e suas alterações, coincidindo com a Subárea de Baixa Densidade (SBD), composta predominantemente por espaços livres e áreas verdes destinadas preferencialmente a sítios, chácaras de lazer e turismo local, localizados a montante da captação do Ribeirão do Feijão, e ainda se inclui na APA do Corumbataí.

Art. 64. São Diretrizes para a Zona 8B - Zona de Proteção do Manancial do Ribeirão Feijão:

I - preservar e proteger o manancial do Ribeirão do Feijão, um dos importantes pontos de captação de água do Município;

II - garantir a preservação do patrimônio ecológico existente;

III - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de abastecimento público e da conservação do meio ambiente;

IV - inserir as áreas preservadas da Fazenda Capão das Antas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e no Sistema Estadual de Unidades de Conservação (SEUC), visando à busca de incentivos;

V - proteger e recuperar as Áreas de Preservação Permanente, em atendimento ao que rege a legislação federal e estadual, bem como em conformidade com a Lei Municipal 13.944, de 12 de dezembro de 2006, e suas alterações.

Parágrafo único. As áreas consolidadas das chácaras de recreio e loteamentos desta Zona, Parque Itaipu, Recreio Campestre, Estância Santa Lúcia, Parque Vale do Uirapuru, deverão seguir as restrições definidas no contrato de cada loteamento.

Art. 65. Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 8B - Zona de Proteção do Manancial do Ribeirão Feijão são:

I - CO = 25%

II - CP = 50%

III - CCV = 50%

IV - CA = 0,25

V - Lote mínimo = 3000 m²

VI - Testada mínima = 20m

Art. 66. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis à Zona 8B – Zona de Proteção do Manancial do Ribeirão Feijão são:

I – Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;

II – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SEÇÃO XIV

DA ZONA 9A – ZONA MULTIFUNCIONAL RURAL

Art. 67. A Zona 9A – Zona Multifuncional Rural corresponde às áreas rurais do Município, com maior vocação para o desenvolvimento de atividades agrícolas, e nas quais não é permitida a expansão urbana e parcelamento do solo em dimensões menores que 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 68. São Diretrizes para a Zona 9A – Zona Multifuncional Rural:

I – incentivar atividades rurais que estejam de acordo com o potencial produtivo do Município, de modo a contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável;

II – estimular a produção agrícola nos espaços aptos para tal e utilizando-se técnicas de manejo adequadas, de forma a garantir a preservação ambiental;

III – aproveitar o potencial de lazer e turismo apresentado pelas fazendas históricas, as cachoeiras e o Vale do Quilombo;

IV – compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola, impedindo a implantação de usos urbanos que impliquem em adensamento populacional e construtivo.

Parágrafo único. As áreas consolidadas de loteamentos nesta Zona, dentre eles o Aporá de São Fernando, deverão seguir as restrições definidas no contrato de cada loteamento.

SEÇÃO XV

DA ZONA 9B – ZONA MULTIFUNCIONAL RURAL E DE PROTEÇÃO HÍDRICA

Art. 69. A Zona 9B – Zona Multifuncional Rural e de Proteção Hídrica corresponde às áreas rurais do Município que, além da vocação agrícola e a restrição à expansão urbana ou parcelamento do solo em dimensões menores que 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), apresentam mananciais com potencial de se tornarem fontes de abastecimento hídrico em médio prazo, necessitando assim de uma maior proteção de seus mananciais, abrangendo:

I – na região leste do Município, as microbacias que conformam o ribeirão dos Negros, à montante da Represa do 29, na Bacia do Quilombo, e a própria bacia deste, à montante da represa da Barra, sendo ambas represas consideradas com potencial de instalação de Estação de Captação de Água;

II – na região sul do Município, a Bacia do Jacaré-Guaçu, com potencial de vazão para ser instalada uma futura Estação de Captação de Água.

Art. 70. A Zona 9B – Zona Multifuncional Rural e de Proteção Hídrica, além das diretrizes apontadas para a Zona 9A, possui ainda os seguintes objetivos específicos:

I – controlar o uso e ocupação do solo nas áreas de mananciais de forma a garantir condições de qualidade da água compatíveis com o futuro abastecimento público;

II – garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro;

III – recuperar e revitalizar os ecossistemas naturais desta Zona;

IV – proteger e recuperar as Áreas de Preservação Permanente, em atendimento ao que rege a legislação federal, estadual e municipal, e instituindo a criação de área verde complementar de 50 (cinquenta) metros em paralelo às APPs.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 71. As Áreas de Especiais Interesses compreendem porções do território que demandam tratamento diferenciado por destacar determinadas peculiaridades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas ou diretrizes específicas quanto ao uso e ocupação do solo, visando:

I - reconhecer a diversidade de áreas no processo de desenvolvimento urbano;

II - identificar a ocorrência de áreas com vocações, potencialidades ou problemáticas

comuns;

III - adotar medidas de controle ou estímulo de determinados usos e formas de ocupação do solo em áreas da cidade.

Art. 72. São Áreas de Especial Interesse:

I - Áreas de Interesse Ambiental;

II - Áreas Especiais de Controle e Recuperação Ambientais;

III - Área de Interesse Histórico;

IV - Subárea Especial de Restrição de Gabarito;

V - Área Especial de Influência no Observatório da USP;

V - Áreas de Interesse Industrial e de Serviços;

VI - Áreas de Especial Interesse Social;

VII - Áreas Especiais de Urbanização Específica;

VIII - Área Especial de Influência do Transporte Aéreo;

IX - Área Especial de Logística da Rodovia Washington Luiz;

X - Áreas de Interesse Turístico, Histórico, Cultural e Ecológico;

XI - Área Especial de Proteção Paisagística;

XII - Áreas de Interesse da Agricultura Familiar e Camponesa;

XIII - Áreas de Risco do Município, a serem definidas e criadas por lei específica, no prazo de cento e oitenta dias da publicação da presente Lei.

Parágrafo único. Outras áreas poderão ser incluídas dentre as Áreas de Especial Interesse elencadas neste artigo por meio de lei específica, mediante justificativa fundamentada e respectivos estudos técnicos, indicação do perímetro e os objetivos específicos que elas porventura venham a ter de cumprir, além do cumprimento das diretrizes e normas desta Lei, inclusive no tocante às normas de elaboração.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL (AIA)

Art. 73. As Áreas de Interesse Ambiental são porções do território destinadas a:

I - proteger e recuperar os mananciais, nascentes e APPs;

II - proteger a biodiversidade, áreas com vegetação significativa ou reflorestamento de espécies nativas;

III - proteger praças, parques, paisagens notáveis, encostas e fundos de vale e promover seu uso adequado e sustentável;

IV - contribuir para a adequada drenagem de água pluvial no território do Município, prevenindo enchentes, erosões e promovendo a recarga dos reservatórios de águas subterrâneas;

V - criar Parques Lineares e Unidades de Conservação, como Parques Municipais e Estações Ecológicas;

VI - promover a educação ambiental como ferramenta interdisciplinar para o reconhecimento, preservação e uso adequado dos recursos ambientais;

VII - promover ações necessárias para minorar, no nível local, os efeitos do aumento de temperatura associado às mudanças climáticas globais.

Parágrafo único. Outras áreas poderão ser incluídas dentre as Áreas de Especial Interesse Ambiental, elencadas neste artigo, por meio de lei específica, mediante justificativa fundamentada e respectivos estudos técnicos, indicação do perímetro e os objetivos específicos que elas porventura venham a ter de cumprir, além do cumprimento das diretrizes e normas desta Lei, inclusive no tocante às normas de elaboração.

Art. 74. As Áreas de Interesse Ambiental são demarcadas no Anexo 05 desta Lei e descritas abaixo:

I - das áreas públicas de Sistema de Lazer distribuídas em todo o interior do perímetro urbano municipal;

II - dos canteiros centrais e parques lineares das Avenidas Henrique Gregori, Theodoreto de Camargo e Grécia;

III - das margens dos corpos d’água da bacia do Córrego da Água Fria, até a confluência deste com o Monjolinho;

IV - das margens dos corpos d’água da bacia do Córrego da Água Quente, até a confluência deste com o Monjolinho;

V - do Parque Florestal da Bacia do Água Quente até as margens da cava do antigo Sítio Farol;

VI - das margens do Córrego do Mineirinho e afluentes, incluindo o Bosque Santa Fé, até a confluência com o Monjolinho;

VII - do Centro de Esportes e Lazer Veraldo Sbampato (Parque do Bicão) seguindo pelas margens do Córrego do Medeiros, passando pela confluência deste com o Monjolinho, seguindo pelas margens deste até a Estação de Tratamento de Esgoto do Monjolinho;

VIII - das margens do Córrego do Gregório, na altura da Rua Visconde de Inhaúma, até a confluência deste com o Córrego do Monjolinho, seguindo pelas margens deste até sua confluência com o Córrego Medeiros;

IX - das margens do Córrego do Gregório, à montante da Rua São Paulo, incluindo as margens do Córrego Lazzarini e do Córrego do Sorregotti (ou Invernada), chegando até as cabeceiras do Gregório;

X - das margens do Córrego Tijuco Preto, à montante da Rua Rui Barbosa até suas nascentes;

XI - das margens do Córrego Tijuco Preto, a partir da Rua Episcopal até a confluência deste com o Monjolinho seguindo pelas margens deste até a confluência do Monjolinho com o Córrego do Gregório;

XII - das margens do Córrego Santa Maria do Leme e seus afluentes até a confluência deste com o Córrego Cambuí;

XIII - das margens do Córrego Cambuí, passando pelo Bosque Santa Marta e a confluência com o Córrego Santa Maria do Leme, seguindo por suas margens até o Parque do Kartódromo “Antenor Garcia Ferreira”;

XIV - das margens do Córrego Monjolinho e seus afluentes à montante da confluência deste com o Tijuco Preto, passando pelo Parque do Kartódromo, até a Estação de Captação de Água do Espraiado;

XV - do Pólo Ecológico Municipal;

XVI - das SAPRÉS 1 e 2 dos córregos da Bacia do Monjolinho à montante da confluência deste com o Córrego do Espraiado, nas Zonas 5A e 8A;

XVII - das SAPRÉS 1 e 2 dos córregos da Bacia do Ribeirão Feijão, nas Zonas 5B e 8B;

XVIII - dos maciços de vegetação nativa demarcadas nas Zonas 6 e 7;

XIX - das APPs e Faixas Verdes Complementares junto aos corpos d’água das Zonas 6 e 7.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE CONTROLE E RECUPERAÇÃO AMBIENTAIS (AECRA)

Art. 75. As Áreas Especiais de Controle e Recuperação Ambientais são porções do território que passaram por distintas intervenções antrópicas que causaram ou apre-

sentam potencial de causar danos ambientais, e que necessitam de medidas específicas de controle e recuperação ambientais para que voltem a apresentar condições próximas das anteriores às intervenções, com objetivo de que as mesmas tenham a possibilidade de se transformar em futuras áreas de preservação ambiental ou destinadas a parques e equipamentos públicos de uso coletivo, ou usos privados adequados após recuperação consolidada.

Art. 76. As Áreas Especiais de Controle e Recuperação Ambientais são demarcadas no Anexo 05 desta Lei e descritas abaixo:

I - antigo lixão, Sítio Santa Madalena, na Zona 88;

II - antigo aterro sanitário, Fazenda Guaporé, na Zona 6C;

III - atual aterro sanitário, próximo à Rodovia Luiz Augusto de Oliveira, na Zona 9A;

IV - antigos aterros de resíduos da construção civil situados ao lado da Escola Estadual Marivaldo Degan e Complexo Escolar CAIC, na Cidade Aracy, na Zona 4;

V - Estação de Tratamento de Esgoto do Monjolinho, num raio de 500 (quinhentos) metros a partir do centro geométrico de sua implantação, entre as Zonas 6B e 9A;

VI - antiga área de extração de rochas lindeira ao Jardim Beatriz, na propriedade denominada “antigo Sítio Farol”, na Zona 4.

Art. 77. A área indicada no item VI do Art. 76, cumpridas todas as exigências técnicas e legais e seguindo projeto específico de recuperação e as especificações do órgão estadual de licenciamento ambiental, poderá ter sua cava aterrada com resíduos inertes, visando sua recuperação e destinação posterior para novo uso em acordo com o zoneamento municipal definido nesta Lei.

Parágrafo único. A ressalva do caput não altera as definições da respectiva Zona quanto aos usos permitidos e permissíveis e a sua recuperação deve atender aos pressupostos das Áreas Especiais de Controle e Recuperação Ambientais definido nesta Lei.

Art. 78. Outras áreas poderão ser incluídas dentre as Áreas Especiais de Controle e Recuperação Ambientais, por meio de lei específica, mediante justificação fundamentada e respectivos estudos técnicos, indicação do perímetro e os objetivos específicos que elas porventura venham a ter de cumprir, além do cumprimento das diretrizes e normas desta Lei, inclusive no tocante às normas de elaboração.

SEÇÃO III DA ÁREA DE INTERESSE HISTÓRICO

Art. 79. A Área de Interesse Histórico compreende a área delimitada pela Poligonal de Interesse Histórico, localizada na região central da cidade e demarcada no Anexo 06 desta Lei, com concentração de imóveis e conjuntos urbanos de interesse histórico que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município.

§ 1º A aprovação de novas edificações, construções, reformas, ampliações ou restauros nesta área devem levar em consideração a manutenção e valorização dos parâmetros arquitetônicos e urbanísticos que definem a paisagem urbana de interesse histórico, devendo ser analisada pela Fundação Pró-Memória de São Carlos, ou órgão municipal competente que a substituir, e a seu cargo deverá submeter tal análise também ao COMDEPHASC – Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Ambiental de São Carlos.

§ 2º Os imóveis contidos nesta Área poderão ser beneficiados por instrumentos de incentivo à sua conservação, por meio da aplicação da Transferência do Direito de Construir, nos termos desta Lei.

SEÇÃO IV DA SUBÁREA ESPECIAL DE RESTRIÇÃO DE GABARITO

Art. 80. A Subárea Especial de Restrição de Gabarito é a subárea interna à Poligonal de Interesse Histórico na qual há limitação do gabarito a 9m (nove metros) acima do nível da via pública nas novas construções ou ampliações.

§ 1º A aprovação de novas edificações, construções, reformas, ampliações ou restauros nesta área devem levar em consideração a manutenção e valorização dos parâmetros arquitetônicos e urbanísticos que definem a paisagem urbana de interesse histórico, devendo ser analisada pela Fundação Pró-Memória de São Carlos, ou órgão municipal competente que a substituir.

§ 2º Os imóveis contidos nesta área poderão utilizar-se da Transferência do Direito de Construir, como cedentes de potencial construtivo, conforme esta Lei, desde que o imóvel protegido tenha sido efetivamente conservado pelo beneficiário.

SEÇÃO V DA ÁREA ESPECIAL DE INFLUÊNCIA NO OBSERVATÓRIO DA USP

Art. 81. A Área Especial de Influência no Observatório da USP é a região que tem influência nas atividades desenvolvidas pelo Observatório Astronômico “Dietrich Schiel” da Universidade de São Paulo - USP, necessitando de diretrizes e cuidados específicos no sentido de:

I - minimizar o impacto da urbanização nos trabalhos realizados pelo Observatório;

II - não comprometer a visibilidade do horizonte, permitindo com isso a observação dos astros a pequenas alturas;

III - minimizar a poluição luminosa nas proximidades do Observatório, com restrição de colocação de letreiros luminosos, holofotes, luminárias e assemelhados, especialmente aqueles com feixe luminoso voltado para a direção horizontal ou para o céu.

Art. 82. As construções que vierem a se localizar na Área Especial de Influência no Observatório da USP, demarcada no Anexo 06 desta Lei, deverão seguir as limitações de gabarito da tabela abaixo, de acordo com as distâncias em relação ao Observatório, porém considerando-se as diferenças de cota de nível entre o mesmo e a edificação:

DISTÂNCIA EM RELAÇÃO AO OBSERVATÓRIO	ALTURA DOS EDIFÍCIOS (NA MESMA COTA)	NÚMERO DE ANDARES CORRESPONDENTE
50 metros	14,8 metros	5 andares
100 metros	23,6 metros	8 andares
150 metros	32,5 metros	11 andares
200 metros	41,3 metros	14 andares
250 metros	50,1 metros	17 andares
300 metros	58,9 metros	20 andares
500 metros	94,2 metros	31 andares

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se que a cota altimétrica do Observatório Astronômico Dietrich Schiel, da USP, equivale a 850 (oitocentos e cinquenta) metros, cuja ortométrica relativa às cartas topográficas do IGC (Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de SP) da década de 1980.

Art. 83. Os imóveis contidos na Área Especial de Influência no Observatório da USP poderão utilizar-se da Transferência do Direito de Construir, como cedentes de potencial construtivo, conforme esta Lei.

SEÇÃO VI DAS ÁREAS DE INTERESSE INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS

Art. 84. As Áreas de Interesse Industrial e de Serviços são áreas de uso predominantemente industriais ou comércio e serviços de grande porte, caracterizadas pela implantação de atividades incômodas já consolidadas, podendo receber novas atividades de mesmo padrão e estão demarcadas no Anexo 6 desta Lei.

Art. 85. São Diretrizes para as Áreas de Interesse Industrial e de Serviços:

I - definir áreas prioritárias para concentração de indústrias, comércio e serviços de maior porte na área urbana do Município, promovendo a implementação de infraestrutura adequada a tais atividades;

II - consolidar a ocupação e atividades existentes, possibilitando novos empreendimentos e melhorias na infraestrutura;

III - possibilitar a implantação ordenada de atividades incômodas consideradas incompatíveis com o uso habitacional na macrozona urbana;

IV - desenvolver programas de fomento às cadeias produtivas industriais.

Art. 86. Os Instrumentos da Política Urbana aplicáveis para as Áreas de Interesse Industrial e de Serviços são:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Consórcio Imobiliário;

III - Direito de Superfície.

SEÇÃO VII DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 87. As Áreas de Especial Interesse Social são porções do território caracterizadas pela necessidade e potencialidade de se atender ao interesse social, em dois aspectos:

I – áreas já destinadas predominantemente à moradia de população da baixa renda que necessitam de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, e que podem também receber novas unidades habitacionais de interesse social, correspondendo às Áreas Especiais de Interesse Social dos tipos 1 e 2;

II – áreas ociosas, dotadas de boa infraestrutura e aptas a receberem empreendimentos destinados prioritariamente à implantação de novas Habitações de Interesse Social (HIS), além de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes comércio e serviços locais, que correspondem às Áreas Especiais de Interesse Social dos tipos 3 e 4.

Art. 88. Poderão ser criadas novas Áreas Especiais de Interesse Social classificadas como tipos 1, 2, 3 ou 4 por meio de lei específica.

SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL AEIS TIPO 1

Art. 89. As Áreas de Especial Interesse Social AEIS tipo 1 são ocupações, conjuntos habitacionais ou loteamentos que estejam clandestinos, irregulares ou degradados, sujeitos a regularização, reurbanização, remoção, reassentamento ou melhorias em relação a aspectos fundiários, das edificações ou urbanísticos.

Art. 90. As AEIS do tipo 1 são demarcadas no Anexo 06 desta Lei, com descrição identificativa e situacional, bem como diretrizes sucintas, indicadas a seguir:

I - Antenor Garcia – Rua Izak Falgên - Área particular invadida - 50 famílias;

a) Ação necessária: Regularização, usucapião coletivo;

II - Antenor Garcia – divisa com a gleba de Salvador Carvalho - Invasões para moradia e ampliação de lotes, proximidade com a mata nativa;

a) Ações necessárias: remoção, cadastro para eventual reassentamento, proteção da área e abertura de rua;

III - Cidade Aracy – Avenida Tetracampeonato - Ocupação em edifício público para moradia, em área de lazer;

a) Ação necessária: Regularizar a concessão de uso;

IV - Cidade Aracy – faixa de proteção do Córrego da Água Quente - Invasões sobre áreas verdes públicas;

a) Ações necessárias: remoção, cadastro para eventual reassentamento e proteção da área;

V - Monte Carlo – Área IV da PROHAB - Gleba da Prohab com encargo para habitação social, descrita na Lei Municipal nº 13.919, de 10 de novembro de 2006, entretanto, área com suspeita de riscos geológicos devido a registros de deslizamentos, invasões para moradias, despejo não autorizado de entulhos e criação de animais;

a) Ações necessárias: alteração da Lei 13.919/06, mediante comprovação de risco geológico, remoções, cadastro para eventual reassentamento, destinação da área para outro uso socioambiental de interesse público;

VI - Monte Carlo – Parque Florestal Urbano - Novas invasões sobre área antes regularizada em área de risco;

a) Ações necessárias: remoção, cadastro para eventual reassentamento e proteção da área;

VII - Jardim Cruzeiro do Sul – Vila Ferroviária - Antiga propriedade da RFFSA, em fase de doação ao Município pela União, com encargo de se promover habitação social no local, área habitada por invasões e moradias de aposentados da RFFSA, cuja posse e direito de moradia não estão regularizados, área tombada como patrimônio municipal, pela Resolução COMDEPHAASC 11/12, que preserva 18 edificações;

a) Ações necessárias: atualização de cadastro, remoções e reassentamentos, regularização de posse, provisão habitacional, recuperação de patrimônio, infraestrutura;

VIII - Vila Pureza – Rua Conselheiro Soares Brandão - Vela clandestina em função de desmembramento irregular para fins de moradias de herdeiros (famílias descendentes de escravos);

a) Ações necessárias: regularização, melhorias habitacionais e incremento de infraestrutura;

IX - Cidade Jardim – Rua das Acácias - Invasão de área pública;

a) Ações necessárias: remoção e cadastro para eventual reassentamento;

X - Santa Felícia - Avenida João Estela – Invasão de área pública;

a) Ações necessárias: remoção, cadastro para eventual reassentamento e revitalização da área;

XI - Jardim Santa Maria I – Rua Luiz Lázaro Zamenhof - Invasão consolidada em área particular; área sujeita à desocupação em função do projeto de expansão das vias marginais;

a) Ações necessárias: remoção, cadastro para eventual reassentamento;

XII - Jardim São Rafael – Área Verde - Invasão de área pública;

a) Ações necessárias: remoção, cadastro para eventual reassentamento;

XIII - Santa Eudóxia - Área da FEPASA - Ocupação regularizada de 58 famílias, sobre

terreno da FEPASA, escrituras não emitidas em sua totalidade;

a) Ação necessária: emissão e entrega das escrituras;

XIV - Santa Angelina – Invasão de áreas públicas, com falta de infraestrutura;

a) Ações necessárias: regularização de posse, investimento em infraestrutura;

XV - Loteamento Social Dom Constantino Amstalden (São Carlos VIII) - Conjunto habitacional sem habite-se, sem constituição de condomínio, sem transferência de titularidade – 224 famílias, lotes comerciais irregulares e unidades habitacionais com precariedades em relação ao sistema de cobertura - 91 unidades;

a) Ações necessárias: regularização de condomínio e emissão de escrituras, edificação compulsória e IPTU progressivo em lotes comerciais sobre os quais não foram cumpridas cláusulas contratuais de compra-venda, acordo judicial para regularização de lotes residenciais vendidos como comerciais, devido a erros em averbações de escrituras, uma vez que não seja possível a alteração do uso original do lote, fiscalização sobre atividades comerciais em lotes residenciais, uma vez que não seja possível a alteração de uso do lote, melhorias habitacionais;

XVI - Quadras 27 e 55 na Cidade Aracy - Conjuntos que totalizam 107 moradias, com situação fundiária não regularizada devido a encargo social da Lei Municipal nº 13.919, de 10 de novembro de 2006, padrão de lotes de esquina em desacordo com legislação urbanística, risco de instabilidade de muro de arrimo, unidades habitacionais implantadas sobre redes públicas de esgoto e de águas pluviais, sujeitas a riscos;

a) Ações necessárias: Alteração da Lei 13.919/06, regularização, reassentamento de famílias sobre redes públicas de esgoto e águas pluviais e ações para controle de riscos de muro de arrimo;

XVII - Vila Monte Carlo – Conjuntos Habitacionais HBB 1 e 2 - 52 unidades, verticalizadas, condomínio edílio não concluído, divergências entre situação aprovada e implantada;

a) Ações necessárias: Conclusão de obras para obtenção de AVCB e regularização;

XVIII - Santa Eudóxia – Residencial Waldomiro Vendrascos - 76 unidades, condomínio edílio não concluído, divergências entre situação aprovada e implantada, expansões sobre áreas coletivas, ampliação do loteamento sobre terreno rural, permuta de terrenos não regularizada em cartório e baixa qualidade nos sistemas de cobertura;

a) Ações necessárias: alteração de uso do solo, regularizações e melhorias habitacionais;

XIX - Conjunto Habitacional Waldomiro Lobbe Sobrinho (CDHU – São Carlos H) - 448 unidades em edifícios de 5 pavimentos, sem registro do imóvel e conjunto ainda não servido satisfatoriamente por equipamentos públicos;

a) Ações necessárias: regularização, infraestrutura e equipamentos públicos;

XX - Antenor Garcia – Rua Bruno Pauk - Área não urbanizada no final das quadras 3, 4 e 9, observam-se construções avançando sobre área pública e córrego intermitente e ausência de infraestrutura;

a) Ações necessárias: Remoções e requalificação urbana-ambiental;

XXI - Jardim Gonzaga / Monte Carlo - sem escritura do imóvel, áreas publicas não averbadas, ocupações irregulares para fins de moradia;

a) Ações necessárias: emissão e entrega de escrituras, regularizações de áreas públicas;

XXII - Cidade Aracy – Área III da PROHAB - área destinada a conjunto habitacional de interesse social, de acordo com a Lei Municipal nº 13.919, de 10 de novembro de 2006, mas onde foi implantada uma escola pública;

a) Ações necessárias: Revisão da Lei 13.919/06, oferecendo essa área em compensação ao encargo social sobre a área IV e regularização;

XXIII - Vila Monte Carlo – Desdobros de lotes não regularizados;

a) Ações necessárias: Regularização;

XXIV - Vila Monte Carlo – CDHU São Carlos D – Conjunto habitacional consolidado em fase de regularização;

Art. 91. Para regularizar loteamentos, favelas e ocupações de áreas públicas ou privadas, nas AEIS do tipo 1, o Poder Executivo deverá elaborar o Plano de Urbanização Específica de Interesse Social.

§ 1º Deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo que participarão de todas as etapas do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores poderão apresentar propostas ao Plano de Urbanização.

Art. 92. O Plano de Urbanização Específica para cada AEIS tipo 1 deverá prever:

I - índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta Lei;

II - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

III - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IV - Plano de Ação Social que envolva a qualificação profissional, a geração de renda e o resgate da cidadania.

SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL AEIS TIPO 2

Art. 93. As Áreas de Especial Interesse Social AEIS tipo 2 são empreendimentos de habitação social, de iniciativa pública ou órgão institucional, já constituídos ou em implantação, e que ainda necessitam de adequações e melhorias urbanísticas, habitacionais, fundiárias ou de serviços urbanos.

Art. 94. As Áreas de Especial Interesse Social AEIS tipo 2 são demarcadas no Anexo 06 desta Lei e compostas pelos seguintes conjuntos:

I - Residencial Deputado José Vavaglia;

II - Conjunto Habitacional Planalto Verde;

III - Residencial Eduardo Abdelnur;

IV - Jardim das Araucárias.

SUBSEÇÃO III DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL AEIS TIPO 3

Art. 95. As Áreas de Especial Interesse Social AEIS tipo 3 são áreas de domínio público vazias, adequadas para receberem empreendimentos de Habitação de Interesse Social, demarcadas no Anexo 06 desta Lei, e descritas abaixo:

I - Jardim Ipanema – Estrada Municipal Antonio Sorrigotti;

II - Cidade Aracy – Rua Pedro de Paula;

III - Vila Morumbi.

SUBSEÇÃO IV DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL AEIS TIPO 4

Art. 96. As Áreas de Especial Interesse Social AEIS tipo 4 são áreas a serem demarcadas em terrenos ociosos que possuam no mínimo 5.000 m² (cinco mil metros quadrados),

constituídos por um imóvel, parte de um imóvel ou conjunto de imóveis contíguos de mesmo proprietário, localizados na área urbana consolidada e que atendam, ainda, cumulativamente, aos seguintes critérios:

I - localizadas nas Zonas 1 e 2, no Eixo Estruturante e na “grande Vila Prado”;

II - não possuam restrições vinculadas a contratos de loteamento;

III - não apresente restrições ambientais em mais de 30% (trinta por cento) da área;

IV - possuam condições do terreno compatíveis com as diretrizes para HIS;

V - possuam boa infraestrutura e proximidade a empregos, comércio e serviços.

Parágrafo único. Para efeitos de demarcação das AEIS tipo 4, considera-se:

I - “Ociosa”: área não edificada ou subutilizada;

II - “Subutilizada”: a área que possua Coeficiente de Aproveitamento inferior a 0,1 ou que não esteja caracterizado algum uso efetivo de interesse público, privado ou coletivo (como hortas comunitárias) em mais de 50% (cinquenta por cento) da área;

III - “Grande Vila Prado”: a região da Zona 3 - Ocupação Condicionada localizada ao sul-sudoeste da Ferrovia.

Art. 97. As AEIS tipo 4 atenderão às seguintes diretrizes de uso e ocupação:

I - no mínimo de 60% (sessenta por cento) potencial construtivo a ser implantado nas áreas demarcadas como AEIS 4 será destinado a Habitação de Interesse Social (HIS), sendo no mínimo 2/3 (dois terços) destas para HIS 1;

II - deverão ser previstas áreas para implantação de comércio e serviços, num mínimo de 5% (cinco por cento) do potencial construtivo (CA) implantado;

III - poderão, ainda, ser indicadas áreas para implantação de empreendimentos de trabalho individuais, familiares ou cooperativos dos próprios moradores, junto à unidade habitacional ou em áreas específicas, de acordo com cada caso;

IV - deverão ser previstas áreas para implantação de equipamentos comunitários de caráter social ou cultural.

§ 1º Considerando as especificidades do terreno e/ou da demanda a ser atendida, poderão ser indicadas outras áreas para equipamentos públicos ou áreas de lazer, áreas verdes, praças, etc.

§ 2º As unidades habitacionais produzidas nas AEIS 4 buscarão compor distintas tipologias, visando atender às diferentes demandas e tipos familiares existentes, utilizando-se de estudos e cadastros prévios que indiquem e qualifiquem essas demandas.

Art. 98. Fica assegurado aos empreendimentos localizados nas AEIS 4 o direito de utilizar o potencial construtivo máximo permitido para a respectiva zona sem pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Parágrafo único. No caso dos terrenos localizados na “grande Vila Prado” (Zona 3), o Coeficiente de Aproveitamento máximo nas AEIS tipo 4 será de 3,0.

Art. 99. Aplicam-se sobre as AEIS 4 os seguintes instrumentos da política urbana:

I - Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Desapropriação.

Parágrafo único. Poderão ser aplicados, de acordo com cada caso e como forma de se viabilizar e agilizar o empreendimento, os instrumentos:

I - Direito de preempção;

II - Direito de superfície;

III - Consórcio imobiliário;

IV - Transferência do potencial construtivo, em caso de doação do imóvel;

V - Dação em pagamento, com troca de dívida pelo terreno.

Art. 100. Lei específica a ser editada no prazo de um ano a contar da vigência desta Lei, identificará os imóveis ou áreas que deverão ser demarcadas para atendimento e vinculação às diretrizes de uso e ocupação estipulados para as AEIS tipo 4, fixando também condições e prazos para a implementação das referidas obrigações.

SEÇÃO VIII

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 101. As Áreas Especiais de Urbanização Específica são áreas, demarcadas no Anexo 06 desta Lei, que tem como objetivo permitir a regularização dos parcelamentos clandestinos e/ou irregulares implantados e consolidados, visando garantir a permanência das comunidades tradicionais por meio dos mecanismos legais de regularização fundiária, e subdividindo-se em:

I - Áreas:

a) Recanto dos Jequitibás;

b) Cabeceira das Araras;

c) Aquários I;

d) Aquários II;

e) Portal do Vale I;

f) Portal do Vale II;

g) Aracê de Santo Antônio III;

h) Parque Saint Patrick;

i) Vila Industrial Arona;

j) Recanto dos Pássaros.

II - Área:

a) Recanto Morada do Sol.

Parágrafo único. Lei específica poderá identificar novas áreas que se enquadrem no inciso II do caput deste artigo, no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias da publicação desta Lei, visando incluí-las nos objetivos da Urbanização Específica, devendo as mesmas seguir todas as determinações desta Lei.

Art. 102. A regularização dos parcelamentos objeto de Urbanização Específica deverá ser precedida de Plano de Urbanização Específica.

§ 1º O Plano de Urbanização Específica deverá atender as diretrizes do órgão público competente e garantir as seguintes condições urbanísticas mínimas, observando-se as tipologias específicas e legais dos loteamentos:

I - abastecimento de água potável;

II - coleta, tratamento e destinação de esgoto;

III - drenagem de águas pluviais e estabilização dos leitos carroçáveis;

IV - rede e distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - abertura de vias e colocação de guias e sarjetas, em conformidade com as condições estabelecidas na lei específica;

VI - doação de áreas públicas, em conformidade com esta Lei.

§ 2º O Plano de Urbanização Específica a ser submetido à apreciação e à análise do COMDUSC-Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, COMDEMA-Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, bem como dos órgãos ambientais estaduais ou federais, quando existir previsão legal para tanto, deverá definir os projetos executivos a serem elaborados, especificando as obras e os serviços a serem executados pelo empreendedor com seus respectivos custos e prazos de execução.

§ 3º Caberá ao empreendedor, o cumprimento de todas as exigências técnicas e jurídicas requeridas para a aprovação do Plano de Urbanização Específica e a execução

das obras necessárias à regularização do empreendimento, estando sujeito às penalidades previstas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alteração dada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§ 4º Aprovado o Plano de Urbanização Específica, a Prefeitura Municipal expedirá a licença para execução das obras e serviços.

Art. 103. Como requisito para a regularização, será aplicada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso nos parcelamentos objetos de Urbanização Específica, em conformidade ao disposto nesta Lei.

Parágrafo único. O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo a ser pago pelos beneficiários dos Planos de Urbanização Específica será o previsto para a zona onde está localizada a Área Especial de Urbanização Específica objeto de cada plano. Quando a zona onde está localizado o parcelamento objeto do Plano de Urbanização Específica não tiver valor previsto de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, o valor cobrado corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor do imóvel.

Art. 104. Após o cumprimento das exigências estabelecidas, o Prefeito Municipal expedirá o Decreto de Regularização, que possibilitará o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A regularização dos parcelamentos irregulares não implica no reconhecimento, pelo Poder Executivo Municipal, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes dos lotes.

SEÇÃO IX

DA ÁREA ESPECIAL DE INFLUÊNCIA DO TRANSPORTE AÉREO

Art. 105. A Área Especial de Interesse do Transporte Aéreo compreende as áreas das imediações do Aeroporto Mário Pereira Lopes, que requerem tratamento diferenciado quanto à sua ocupação e instalação de usos, visando a segurança aeroviária, e a compatibilização com a normatização federal e estadual específicas.

Art. 106. As atividades que serão exercidas na Área Especial de Influência do Transporte Aéreo dependerão de prévia análise do DECEA e posterior autorização do órgão municipal competente, nos termos da legislação específica de âmbito federal, estadual e municipal, com parecer favorável do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano.

Art. 107. A demarcação da Área Especial de Influência do Transporte Aéreo, com a indicação do tipo de restrição correspondente, consta do Anexo 07 desta Lei.

SEÇÃO X

DA ÁREA ESPECIAL DE LOGÍSTICA DA RODOVIA WASHINGTON LUIZ

Art. 108. A Área Especial de Logística da Rodovia Washington Luiz é a região da SP-310, demarcada conforme o Anexo 07 desta Lei, na qual serão permitidos e incentivados usos logísticos, de serviços e industriais não poluentes, seguindo a vocação já apresentada pela área e em conformidade com as diretrizes da zona na qual se encontra (Zona 8B Proteção e Ocupação Restrita do Manancial do Ribeirão Feijão), bem como com a legislação municipal, estadual e federal pertinentes.

SEÇÃO XI

DAS ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO, CULTURAL E ECOLÓGICO

Art. 109. São Áreas de Interesse Turístico, Histórico, Cultural e Ecológico aquelas destinadas à preservação de sítios de interesse cultural, ecológico e turístico, compostos por imóveis, construções e paisagens rurais, objetivando a preservação, valorização e utilização dos mesmos, e ainda:

I - preservar o patrimônio cultural, abrangendo o arquitetônico, artístico, paisagístico, histórico, dentre outros, incluindo assentamentos, conjuntos, espaços, edificações, monumentos e objetos;

II - preservar os sítios naturais de excepcional beleza e paisagens culturais, representativas de processos de interação do homem com a natureza, às quais se imprimiram marcas ou atribuíram valores;

III - aprimorar a política pública e fortalecer a legislação municipal específica de conservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e ecológico;

IV - incrementar as publicações relativas à memória e ao patrimônio paisagístico, histórico, cultural e ecológico do Município;

V - incentivar a utilização do seu potencial histórico, cultural e ecológico com o desenvolvimento sustentável de atividades como o turismo cultural e ecológico.

Art. 110. As Áreas de Interesse Turístico, Histórico, Cultural e Ecológico correspondem aos seguintes imóveis rurais:

I - Fazenda Figueira Branca;

II - Fazenda Santa Eudóxia;

III - Fazenda Itapirú;

IV - Fazenda Paraguai;

V - Fazenda Jacutinga;

VI - Fazenda Argentina;

VII - Fazenda Palmeiras;

VIII - Fazenda Morro Alto;

IX - Fazenda Paraíso;

X - Fazenda Copacabana e Botafogo;

XI - Fazenda Floresta;

XII - Fazenda Conceição;

XIII - Fazenda Santa Maria;

XIV - Fazenda Cachoeira Santa Clara;

XV - Igreja Nossa Senhora Aparecida;

XVI - Fazenda Santa Cândida do Visconde;

XVII - Fazenda Pinhal;

XVIII - Fazenda São Joaquim;

XIX - Fazenda Santa Maria (Bento Carlos);

XX - Fazenda São José;

XXI - Fazenda Santa Barbara;

XXII - Fazenda Santo Antonio;

XXIII - Fazenda Sant'ana;

XXIV - Fazenda Santa Maria do Engenho Novo;

XXV - Fazenda Itaguaçu;

XXVI - Fazenda da Babilônia.

SEÇÃO XII

DA ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA

Art. 111. Área Especial de Proteção Paisagística é a área com relevantes paisagens naturais e antrópicas, de importante valor ecológico, cultural e potencial turístico,

demarcada no Anexo 07 desta Lei, e que compreende:

I – o vale e a bacia do Rio Quilombo, em seu trecho a norte da Estrada Municipal Guilherme Scatena;

II – as margens norte e nordeste da Represa do Bom Retiro (do 29) e a Usina do Capão Preto, junto a ela;

III – o Distrito de Santa Eudóxia.

Art. 112. São objetivos e diretrizes para a Área Especial de Proteção Paisagística:

I – proteger as relevantes paisagens e ecossistemas presentes na região;

II – preservar os sítios de excepcional beleza e paisagens naturais e antropizadas representativas de processos de interação do homem com a natureza, às quais se incorporaram marcas e valores sociais e culturais;

III – aprimorar as políticas públicas e fortalecer a legislação municipal específica de conservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e ecológico;

IV – incentivar a utilização do seu potencial paisagístico com o desenvolvimento sustentável de atividades como o turismo rural e ecológico;

V – promover a centralidade do Distrito de Santa Eudóxia, incentivando a implantação de serviços ligados ao turismo cultural e ecológico.

SEÇÃO XIII

DAS ÁREAS DE INTERESSE DA AGRICULTURA FAMILIAR E CAMPONESA

Art. 113. Áreas de Interesse da Agricultura Familiar e Camponesa são áreas onde se localizam pequenas e médias propriedades rurais baseadas na agricultura familiar ou camponesa, bem como assentamentos rurais, com tradições culturais e estruturas produtivas diversificadas, e que constam demarcadas no Anexo 07 desta Lei.

Art. 114. As Áreas de Interesse da Agricultura Familiar e Camponesa possuem as seguintes diretrizes e objetivos, sem prejuízo de outros objetivos constantes de planos, programas e projetos executados nos âmbitos municipal, estadual ou federal:

I – garantir e incentivar a produção agrícola de pequena e média escala de forma a contribuir com a segurança alimentar e com a geração de emprego e renda no Município;

II – compatibilizar o uso agrícola e a proteção ambiental, incentivando o desenvolvimento de técnicas agroecológicas e agroflorestais de produção;

III – estimular o cooperativismo e o associativismo na produção, beneficiamento e comercialização dos produtos;

IV – instituir programas e políticas agrícolas municipais de forma integrada com os programas e as políticas estadual e federal;

V – promover a proteção e a recuperação de nascentes, corpos d’água e APPs.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 115. A função do sistema viário consiste em garantir locomoção com segurança e fluidez, não somente privilegiando o deslocamento de automóveis, mas por meio de outras alternativas de mobilidade como a pé, bicicleta, ônibus, motocicletas e outros.

Art. 116. São diretrizes para sistema viário:

I – garantir a continuidade da malha viária, inclusive nas áreas de expansão urbana de modo a ordenar o seu crescimento;

II – otimizar o uso do solo próximo às redes de transporte coletivo;

III – reduzir a necessidade de deslocamento, incentivando a criação de novas centralidades próximas a bairros residenciais e às redes de transporte coletivo;

IV – fortalecer as conexões entre o centro e os bairros, de modo a garantir a mobilidade urbana e valorizar os bairros;

V – estabelecer um sistema hierárquico das vias para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;

VI – respeitar a legislação específica quanto ao projeto de arborização pública e paisagismo urbano;

VII – definir as características geométricas e funcionais das vias;

VIII – criar terminais de integração regionais;

IX – implantar sistemas de ciclovias, como alternativa de locomoção e lazer;

X – proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas;

XI – elaborar e implantar o Plano de Mobilidade Urbana;

XII – elaborar e implantar projeto de melhoria da sinalização viária (ciclistas, pedestres e veículos);

XIII – realizar campanha de conscientização, sensibilização e educação no trânsito à população.

Art. 117. Lei específica instituirá o Plano de Mobilidade Urbana, como instrumento de política municipal de mobilidade e integração entre os diferentes modais de transporte, a melhoria da acessibilidade urbana e o deslocamento de pessoas e cargas.

Parágrafo único. Para atendimento a Lei Federal 12.587, de 3 de janeiro de 2012, define-se como prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias após a vigência desta Lei, para a elaboração e aprovação da lei mencionada no caput.

SEÇÃO I

DA HIERARQUIZAÇÃO E TIPOLOGIA VIÁRIA

Art. 118. As vias implantadas ou a serem implantadas devem observar os critérios de funcionalidade, hierarquia e os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

Art. 119. A hierarquização viária compreende as seguintes tipologias de vias:

I - Rodovias Estaduais: desempenham importantes funções de ligação, escoamento, transporte de pessoas e bens, provendo fácil escoamento e mobilidade, não só ao próprio Município, como Municípios vizinhos e importantes regiões do Estado de São Paulo:

a) Rodovia Washington Luiz - SP-310;

b) Rodovia Luiz Augusto de Oliveira - SP-215;

c) Rodovia Engenheiro Thales de Lorena Peixoto Junior - SP-318.

II - Estradas Municipais: promovem a circulação no interior do Município, interligando as principais comunidades e localidades rurais, e onde trafega o transporte escolar e coletivo:

a) Estrada Municipal Abel Teruggi - SCA-329, que liga Água Vermelha a Santa Eudóxia;

b) Estrada Vicinal Manuel Nunes - SCA-050;

c) Estrada Municipal João Ponce da Costa;

d) Estrada Municipal Guilherme Scatena - SCA-010;

e) Estrada Municipal Ernesto Pinca - SCA333 (Santa Eudóxia).

III - Vias de Estruturação Urbana

a) Via Arterial Tipo 1: vias com largura total de 40 (quarenta) metros, projetadas em áreas de expansão urbana, com o intuito de estruturar o eixo de expansão e dar continuidade ao sistema viário existente, dando prioridade ao transporte coletivo.

b) Via Arterial Tipo 2: vias com largura total de 34 (trinta e quatro) metros, projetadas

na Macrozona Urbana ou na Zona de Expansão Urbana, com o intuito de estruturar os eixos existentes e de expansão urbana, priorizando a continuidade do sistema viário existente e o transporte coletivo.

c) Vias Estruturais Urbanas: principais eixos de ligação entre as diversas regiões da macrozona urbana do Município, sendo elas:

1 - Avenida Clemente Talarico, Avenida Dr. Paulo Edmundo Dias Duarte, Avenida Dr. Ernesto Pereira Lopes, Rua Ray Wesley Herrick;

2 - Rua Miguel Petroni e Rua Miguel João;

3 - Rua João Derigi;

4 - Rua Miguel Petrucelli;

5 - Avenida Bruno Ruggieiro Filho

6 - Passeio das Palmeiras, Passeio das Castanheiras, Passeio das Quaresmeiras, Avenida Parque Faber;

7 - Avenida José Pereira Lopes;

8 - Avenida Morumbi;

9 - Avenida Getúlio Vargas;

10 - Avenida Vicente Pelicano;

11 - Avenida Prof. Luiz Augusto de Oliveira;

12 - Avenida Salgado Filho e Rua Santos Dumont;

13 - Rua Carlos Talarico Nogueira;

14 - Avenida Capitão Luiz Brandão;

15 - Rua Bernardino Fernando Nunes;

16 - Rua XV de Novembro e Avenida Dr. Carlos Botelho;

17 - Rua Ângelo Passeri e Rua Manuel Serpa;

18 - Rua Lourenço Innocentini e Rua Dr. Marino da Costa Terra;

19 - Estrada Municipal Domingos Zanota;

20 - Avenida Dr. Teixeira De Barros;

21 - Rua Dom Pedro II e Rua Rui Barbosa;

22 - Avenida São Carlos;

23 - Avenida Comendador Alfredo Maffei;

24 - Anel Viário Urbano: Avenida Tancredo Neves, Avenida Henrique Gregori, Rua Theodureto de Camargo, Avenida Grécia, Avenida Morumbi até o prolongamento da Avenida Dr. Heitor José Realí, Avenida Germano Fehr Jr., Rotatória “Educativa”, Prolongamento Avenida Pau Brasil até Avenida Capitão Luiz Brandão até prolongamento da Avenida Trabalhador São-carlense (marginal do Córrego do Tijuco Preto), Avenida Francisco Pereira Lopes.

IV - Vias Marginais: margeiam as rodovias estaduais próximas às áreas urbanas existentes facilitando a interligação das principais regiões urbanas;

V - Vias Coletoras: são as vias urbanas que têm como função estruturar o tráfego local e servir de ligação às vias arteriais;

VI - Vias Locais: configuradas pelas vias de mão dupla e de baixa velocidade, mais relacionadas ao uso residencial e tranquilizado, promovendo a distribuição do tráfego local a outras vias importantes do Município;

VII - Vias privativas locais: de utilização para circulação interna de veículos em condomínios, deverá ter suas dimensões definidas de acordo com a análise do projeto pelos técnicos da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que deverá levar em conta a característica do empreendimento.

Art. 120. As novas vias a serem projetadas e executadas no Município deverão atender aos parâmetros e dimensionamento constantes no Anexo 8B e na tabela abaixo:

CLASSIFICAÇÃO	CAIXA DA VIA (M)	PISTA DE ROLAMENTO (M)	CICLOVIA (M)	PASSEIO (M)	CANTEIRO CENTRAL (M)
Arterial Tipo 1	40	9,5 + 2,5 (est.) de cada lado	2 x 1,5 no canteiro	4 cada lado	8
Arterial Tipo 2	34	6,5 + 2,5 (est.) de cada lado	2 x 1,5 no canteiro	4 cada lado	8
Arterial Urbana (Projetada)	34	6,5 + 2,5 (est.) de cada lado	2 x 1,5 no canteiro	4 cada lado	8
Vias Marginais	21	9,5 + 2,5 (est.)	2,5 + 0,5 (barreira)	3 cada lado	-
Vias Coletoras (mão única)	18	6,5 + 2,5 (est.)	2,5 + 0,5 (barreira)	3 cada lado	-
Vias Coletoras (mão dupla)		7 + 2 x 2,5 (est.)	-	3 cada lado	-
Vias Locais	15,5	6 + 2 x 2,25 (est.)	-	2,5 cada lado	-

Parágrafo único. Para efeitos da tabela descrita no caput têm-se as seguintes definições:

I - Caixa da via: é a distância definida em projeto entre as divisas frontais de dois lotes em oposição;

II - Pista de rolamento: é o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação (automóveis e faixas exclusivas de ônibus) e o estacionamento de veículos;

III - Ciclovia: é a via destinada à circulação de bicicletas;

IV - Passeio: é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o a divisa frontal do lote e a ciclovia ou a pista de rolamento, no caso de não haver ciclovia.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES E PROJETOS VIÁRIOS

Art. 121. Na Macrozona Urbana, as diretrizes viárias seguem o descrito abaixo:

I - implantação de via conectando a Rua Nilceu Antoninho Salgado (antiga Rua 18, Prolongamento Jardim Medeiros) com Estrada Municipal Domingos Zanota;

II - implantação de via conectando Rua Almir José Tadeu Paschoalin (Jardim Medeiros) com Rua Eleutério Malerba (Prolongamento Jardim Medeiros);

III - implantação de dispositivo tipo rotatória na Avenida José Pereira Lopes na altura da Rua Herbert de Souza e a ligação deste dispositivo até a Avenida Paulo de Arruda Correa da Silva;

IV - implantação de dispositivo viário tipo rotatória na Avenida Henrique Gregóri na altura da Rua Coriolano José Gibertoni para direcionar o fluxo veicular para a região noroeste da malha viária sem a necessidade de passar pela Rotatória do Cristo, por via paralela a linha férrea;

V - implantação de trecho de via no sentido das curvas de nível para ligar a região Sul, continuação da Rua Isak Falgen ligando à região da Rua Cel. Leopoldo Prado;

VI - aperfeiçoar o Complexo Viário da Rotatória do Cristo;

VII - aperfeiçoar o cruzamento da Avenida José Pereira Lopes com a Avenida Dr. Tancredo Neves (Jardim Botafogo);

VIII - implantação de via conectando Avenida Dr. Teixeira de Barros com Avenida José Pereira Lopes;

IX - aperfeiçoar o cruzamento da Rua General Osório com a Ferrovia;

X - implantação de via conectando rotatória da Avenida Parque Faber com Rua João Stella;

XI - implantação de via conectando Avenida Dr. Heitor José Realí até a região da Avenida Morumbi, incluindo a implantação de dispositivo para transposição da Ferrovia e da atual Avenida Morumbi;

XII - duplicação da Avenida Morumbi desde a Avenida Grécia até a região de conexão desta com a Avenida Dr. Heitor José Realí;

XIII - implantação de via conectando o prolongamento da Avenida Dr. Heitor José Realí até a Avenida José Antônio Migliatto, como nova alternativa de conexão da região sul com a região leste da malha urbana;

XIV - implantação de via conectando a Rotatória Celeste Zanon até Avenida Pau Brasil;

XV - implantação de via conectando Avenida Pau Brasil até Avenida Capitão Luiz Brandão;

XVI - implantação de via conectando Avenida Pau Brasil até a Avenida Marino da Costa Terra;

XVII - implantação de via de prolongamento da Avenida Trabalhador São-carlense;

XVIII - implantação de rotatória no entroncamento da Avenida Francisco Pereira Lopes com Alameda dos Crisântemos, Rua Franklin Brasiiliense, Avenida Eliza Gonzales Rabelo e Avenida Liberdade;

XIX - implantação de via marginal à Rodovia Washington Luís ligando o Jardim De Cresci e o Parque dos Timburis (Avenida José Poianas com Avenida Mario Gaspar);

XX - aperfeiçoar o dispositivo sob a Rodovia Washington Luiz na Rua Bernardino Fernandes Nunes;

XXI - duplicação da Rua Coronel José Augusto de Oliveira Salles;

XXII - duplicação do Viaduto 4 de Novembro, sobre a Ferrovia;

XXIII - aperfeiçoamento do Complexo Viário da Praça Itália.

Art. 122. As diretrizes viárias da Macrozona de Expansão Urbana e os principais projetos viários na Macrozona Urbana seguem o indicado no Anexo 8A desta Lei.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 123. O parcelamento do solo para fins urbanos tem como objetivo ordenar e disciplinar o controle do uso e divisão do solo urbano, em conformidade com a Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o “Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências”, ou a que vier lhe substituir e complementar.

Art. 124. As diretrizes específicas para parcelamento do solo se aplicam às Zonas 1 a 8 do zoneamento municipal.

§ 1º O parcelamento do solo nas Zonas 1, 2, 3, 4, 5A e 5B deverá atender, além das regras deste Título, as diretrizes específicas de cada Zona.

§ 2º O parcelamento do solo nas Zonas 6A, 6B, 6C, 6D, 7, 8A e 8B só será permitido mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário e mediante a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo, conforme estabelecido por esta Lei, devendo atender, além das regras deste Título, as diretrizes específicas de cada zona.

§ 3º A alteração de uso do solo e a contrapartida a ser prestada, nos casos indicados no § 2º deste artigo serão objeto de análise dos órgãos públicos municipais competentes, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Art. 125. A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, ou órgão que venha a substituí-la, emitirá Certidão de Diretrizes para os parcelamentos do solo para fins urbanos, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da solicitação, fundamentada nas exigências urbanísticas, edílicas e ambientais locais, nas necessidades dos usuários, nas observâncias às normas estabelecidas nesta Lei e em legislação específica.

Art. 126. O parcelamento do solo para fins urbanos pode ser empreendido por meio de Loteamento, Desmembramento, Desdobro ou Unificação, sendo que:

I - Loteamento: é a divisão da gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes;

II - Desmembramento: é a subdivisão de gleba bruta em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - Desdobro: divisão do lote em dois ou mais de dois;

IV - Unificação: junção de lotes;

V - Gleba Bruta: porção de terra sem edificação que ainda não foi utilizada para fins urbanos e que se pode implantar um loteamento ou um desmembramento;

VI - Lote: terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor.

Art. 127. Não serão permitidos parcelamentos de solo para fins urbanos nas áreas:

I - com declividades superiores a 20% (vinte por cento) ou superiores a 12% (doze por cento) em solos arenosos;

II - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, antes do prévio saneamento;

IV - em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V - que possuam qualquer outra restrição relevante, particularmente em relação à vegetação de interesse ambiental, mediante análise do órgão público competente e parecer do COMDUSC e COMDEMA.

Art. 128. Não serão autorizados desdobros que resultem em lotes que não atendam à dimensão mínima (área e testada) prevista para a Zona onde se encontra.

Art. 129. Não serão autorizados desdobros que resultem em lotes contendo áreas construídas que excedam os coeficientes de ocupação e aproveitamento, e que não atendam o disposto na Lei Municipal nº 15.958, de 29 de dezembro de 2011 - Código de Obras e Edificações do Município de São Carlos, nos casos em que a edificação foi executada após a vigência deste.

Art. 130. Dentro de áreas parceladas, as Áreas de Interesse Ambiental e as Áreas Especiais de Controle e Recuperação Ambiental, bem como as APPs e áreas com vegetação de interesse ambiental, conforme definidas em legislação federal, estadual e municipal, não poderão sofrer urbanização.

Art. 131. Nos parcelamentos de solo para fins urbanos será obrigatória doação de áreas públicas para os casos de loteamento ou desmembramento.

§ 1º Para efetivação do loteamento ou desmembramento será necessária apresentação de projeto urbanístico justificando o parcelamento do solo na área disponível para empreendimento após descontadas as áreas não parceláveis.

§ 2º No caso de desmembramento, para fins específicos de subdivisão da gleba sem intenção de edificá-la, a doação de áreas públicas ficará condicionada à futura utilização de cada lote desmembrado, desde que os mesmos tenham a metragem mínima para atender todas as porcentagens de áreas públicas a serem doadas.

§ 3º Não será necessária doação de áreas públicas para as intervenções em lotes que já foram objeto de parcelamento de solo e que atenderam o disposto na legislação vigente da época. Caso contrário, será necessária a doação de áreas conforme estabelecido neste Título.

Art. 132. Do total da área a ser urbanizada, além daquela destinada ao sistema viário, deve-se destinar, enquanto doação de áreas públicas, o mínimo de:

a) 7% (sete por cento) para o Sistema de Lazer;

b) 7% (sete por cento) para Área Institucional;

c) 4% (quatro por cento) para Área Patrimonial.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, entende-se como:

a) Sistema de Lazer: área destinada ao sistema de áreas livres públicas, visando à implantação de praças, parques, áreas com equipamentos de lazer, culturais ou esportivos, como playgrounds, quadras, campos de jogos, dentre outras;

b) Área Institucional: área pública destinada à implantação de edificações e/ou equipamentos públicos ou de uso comunitário;

c) Área Patrimonial: área pública que integrará o patrimônio municipal sem afetação de uso, a não ser no caso da destinação da mesma à Fração de Interesse Social, podendo ser destinadas a usos de interesse público, social ou comunitário, e sendo vedada a venda da mesma.

§ 2º As áreas de Sistema Viário interno ao parcelamento, uso Institucional e Sistema de Lazer deverão ter declividades máximas de 12% (doze por cento), 12% (doze por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente.

§ 3º As áreas Institucionais e Patrimoniais não poderão possuir maciços arbóreos, árvores imunes ao corte e fragmentos de cerrado ou outra vegetação nativa, podendo estas ser utilizadas como Sistema de Lazer.

§ 4º As áreas Institucionais e Patrimoniais deverão possuir área mínima de 1000 m² (um mil metros quadrados), e deverão ter formato que permita a inscrição de um círculo com diâmetro de 25 (vinte e cinco) metros.

§ 5º As áreas de Sistema de Lazer deverão possuir área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados), e deverão ter formato que permita a inscrição de um círculo com diâmetro de 20 (vinte) metros, excetuando-se os casos em que este componha as Faixas Verdes Complementares ou a Fachada Ativa de condomínios.

§ 6º O Sistema Viário dos loteamentos deverá possuir conectividade com as vias públicas dos loteamentos lindeiros existentes, bem como respeitar a hierarquia viária lindeira.

§ 7º Além das diretrizes indicadas neste artigo, o Poder Público Municipal poderá estabelecer a dimensão mínima de testada para as áreas públicas doadas.

§ 8º As diretrizes indicadas neste artigo deverão ser ajustadas de tal forma que o limite total de áreas públicas somadas não ultrapasse o percentual de 55% (cinquenta e cinco por cento) do total da área a ser urbanizada.

Art. 133. Não fazem parte do cômputo de áreas públicas Institucionais, de Sistema de Lazer e Patrimoniais:

I - as faixas destinadas às APPs (Áreas de Preservação Permanente) dos corpos d’água, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal;

II - as áreas de Reserva Legal averbadas na matrícula da gleba ou inscritas no Cadastro Ambiental Rural - CAR e aprovadas pelo órgão ambiental competente;

III - as áreas não parceláveis e não edificantes;

IV – as faixas de domínio de rodovias e ferrovias e faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;

V - as rotatórias e os canteiros centrais de avenidas.

Art. 134. Os percentuais mínimos exigidos para compor o sistema de áreas públicas poderão ser parcialmente transferidos, de acordo com as características do local ou do empreendimento e a critério do órgão público competente de análise, mediante a apresentação de laudo técnico que justifique a compensação e que seja submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo efetuada através das seguintes formas de compensação:

I - compensação com a implantação de equipamentos públicos destinados ao esporte, cultura, lazer, convivência comunitária ou outras finalidades institucionais, projeto urbanístico, edílico e paisagístico que garantam o atendimento à demanda, à adequação e à finalidade do parcelamento, com prazo de execução especificado em conjunto com cronograma de implantação do empreendimento;

II - compensação que implique na doação ao Município de áreas públicas em regiões que apresentem déficits de atendimento à demanda existente, quando o Poder Executivo Municipal, a seu critério, determinar a transferência da destinação de áreas públicas nos casos de empreendimentos implantados em regiões cujos padrões de atendimento dos equipamentos públicos comunitários sejam considerados satisfatórios;

III - compensação em recursos financeiros destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 135. A maior dimensão das quadras dos loteamentos e das quadras internas a módulos condominais será de 200 m (duzentos metros) e a área máxima admitida para as mesmas será de 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados).

Art. 136. A área mínima dos lotes resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos será, em cada Zona, correspondente a:

I - no Eixo Estruturante: 200 m² (duzentos metros quadrados);

II - na Zona 1 - Ocupação Consolidada: 200 m² (duzentos metros quadrados);

III - na Zona 2 - Ocupação Induzida: 200 m² (duzentos metros quadrados);

IV - na Zona 3 - Ocupação Condicionada: 200 m² (duzentos metros quadrados);

V - na Zona 4 - Qualificação e Ocupação Controlada: 200 m² (duzentos metros quadrados);

VI - na Zona 5A - Proteção e Ocupação Controlada SUC Monjolinho-Espraiado: 500 m² (quinhentos metros quadrados);

VII - na Zona 5B - Proteção e Ocupação Controlada SUC Manancial do Ribeirão Feijão: 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

VIII - na Zona 6A - Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade: 200 m² (duzentos metros quadrados);

IX - na Zona 6B - Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade: 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

X - na Zona 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade: 200 m² (duzentos metros quadrados); quando se tratar de Habitação de Interesse Social o lote poderá ter área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados);

XI - na Zona 6D - Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços: 600 m² (seiscentos metros quadrados);

XII - na Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica: 1500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

XIII - na Zona 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado: 1500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

XIV - na Zona 8B - Proteção e Ocupação Restrita do Manancial do Ribeirão Feijão: 3000 m² (três mil metros quadrados).

Art. 137. Nos parcelamentos do solo em glebas com Áreas de Preservação Permanente (APP), deverão ser previstas Faixas Verdes Complementares (FVC), que se constituem em faixas contíguas às APPs para fins de ampliar a faixa de proteção ambiental dos corpos d'água, incrementar a permeabilidade do solo urbano, servir de suporte para a implantação das bacias de retenção de águas pluviais, ou para a implantação de projetos específicos como Parques Lineares. Os eventuais projetos de drenagem constituído por poços de infiltração, bacias de retenção de águas pluviais, dispositivos de dissipação de energia, pavimentos permeáveis e demais componentes do sistema, devem ser concebidos e implantados de tal modo que a vazão de escoamento seja mantida dentro das condições originais da área antes de ser urbanizada, reduzindo-se o impacto da urbanização nos fundos de vale e nos corpos d'água.

Parágrafo único. O poder público avaliará os projetos propostos para essas áreas e, a seu critério, poderá autorizar o computo (parcial ou total) do sistema de lazer nessas faixas.

Art. 138. As Faixas Verdes Complementares (FVC) serão de:

I – 50 (cinquenta) metros: em todos os corpos d'água das Zonas 5A, 5B, 8A e 8B, em conformidade com os arts. 9º e 12 da Lei Municipal nº 13.944, de 12 de dezembro de 2006;

II – 30 (trinta) metros: em todos os corpos d'água das bacias do Santa Maria do Leme (na Zona 6B), do Água Quente (Zona 4) e do Água Fria (Zonas 4 e 6C); nos córregos do Lazzarini e Sorregotti (na Zona 2); e ainda junto ao córrego do Gregório e afluentes à montante da confluência deste com o Sorregotti (nas Zonas 2 e 6C);

III – 10 (dez) metros: junto aos corpos d'água das Zonas 6A, 6B, 6C, 6D e 7.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA EMPREENDIMENTOS CONDOMINIAIS

Art. 139. Os parcelamentos que resultem em regime jurídico da forma condominial deverão atender ao disposto nesta Lei.

Art. 140. Os empreendimentos imobiliários para fins de constituição de Condomínios Horizontais ou Verticais fechados deverão atender as seguintes condições:

I - a área superficial máxima de um módulo condominial será de 320.000 m² (trezentos e vinte mil metros quadrados) nas Zonas 6C, 7 e 8; e de 160.000 m² (cento e sessenta mil metros quadrados) nas demais Zonas;

II - a maior dimensão das quadras que contenham módulos condominiais não poderão exceder a 600m (seiscentos metros) nas Zonas 6C, 7 e 8, e a 400m (quatrocentos metros) nas demais Zonas;

III - os empreendimentos não poderão obstaculizar a continuidade das vias arteriais existentes ou projetadas;

IV - sem prejuízo da doação do sistema viário, sistema de lazer, área institucional e área patrimonial, que deverão ser localizadas fora da área privativa do condomínio, cumprirá ao empreendimento incluir nas áreas de uso comum dos condomínios o mínimo de 5% (cinco por cento) do total de sua área, para sistema de lazer interno, ressalvando-se os casos de condomínios não residenciais.

Parágrafo único. Na Zona 6D não se aplicam as limitações previstas nos incisos I e II deste artigo.

Art. 141. Além das condicionantes constantes no art. 140, os empreendimentos que constituirão Condomínios Habitacionais horizontais ou verticalizados com mais de um edifício deverão adotar medidas com intuito de redução do impacto urbano negativo em consequência do isolamento causado por muros, e consequente ampliação da segurança pública e vitalidade das áreas contíguas ao fechamento dos condomínios e às vias públicas lindeiras, fortalecimento da vida urbana nesses espaços públicos e manutenção da qualidade dos espaços livres das áreas urbanas, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - os módulos condominiais cuja face de contato com vias públicas existentes ou projetadas somar até 300m (trezentos metros) de extensão seguirão as seguintes diretrizes, de acordo com tais extensões:

a) Extensões de até 50 (cinquenta) metros: apresentar faixa vegetada de ao menos 3 (três) metros de largura junto à fronteira, podendo tal faixa conter arbustos e mobiliário urbano de uso público. Ao menos 15% (quinze por cento) da fronteira deve ser permeável visualmente (gradil, cerca, etc), podendo haver muretas de até 70cm (setenta centímetros) neste trecho;

b) Extensões maiores que 50m (cinquenta metros) até 150m (cento e cinquenta metros): apresentar faixa vegetada de ao menos 5 (cinco) metros de largura junto à fronteira, devendo tal faixa conter arborização e mobiliário urbano de uso público. Ao menos 30% (trinta por cento) da fronteira deve ser permeável visualmente (gradil, cerca, etc), podendo haver muretas de até 70cm (setenta centímetros) neste trecho;

c) Extensões maiores que 150m (cento e cinquenta metros) até 300m (trezentos metros): apresentar faixa vegetada de ao menos 7 (sete) metros de largura junto à fronteira, devendo tal faixa conter arborização e mobiliário urbano de uso público. Ao menos 45% (quarenta e cinco por cento) da fronteira deve ser permeável visualmente (gradil, cerca, etc), podendo haver muretas de até 70cm (setenta centímetros) neste trecho.

II - Os módulos condominiais cuja face de contato com vias públicas existentes ou projetadas somar mais de 300m (trezentos metros) de extensão, reservarão espaços ao longo da via, para que sejam implantados lotes ou edificações de usos mistos, podendo contemplar comércio, serviços, uso habitacional, institucional ou de lazer, configurando "Fachadas Ativas" que assegurem a dinamização da cidade, a oferta de outros usos para os moradores das imediações e a segurança dos espaços públicos abertos, da seguinte maneira:

a) extensões entre 300m (trezentos metros) e 600m (seiscentos metros): área de "Fachada Ativa" em 25% (vinte e cinco por cento) a 50% (cinquenta por cento) da extensão; o restante da extensão seguirá as diretrizes para as faixas vegetadas;

b) extensões de mais de 600 (seiscentos) metros: faixa de "Fachada Ativa" em 40% (quarenta por cento) a 75% (setenta e cinco por cento) da extensão; o restante da extensão seguirá as diretrizes para as faixas vegetadas.

III - as faixas vegetadas poderão ser computadas como parte da área pública destinada ao Sistema de Lazer, desde que contemplem projeto paisagístico, arborização e instalação de equipamentos e mobiliário urbano pertinentes para tal uso.

IV - nas "Fachadas Ativas" cuja tipologia contemple uso misto com comércio/serviço no térreo e residencial no(s) outro(s) pavimento(s), a área construída como comércio/serviço será considerada não computável para o Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 142. No caso de empreendimentos condominiais o regimento de sua ocupação se dará através de coeficientes determinados para a zona de sua localidade, não havendo restrições sobre a área mínima privativa, todavia, seguindo os critérios estabelecidos pelo código de obras.

Art. 143. Lei específica estabelecerá as condições a serem observadas para as permissões de usos de áreas públicas de lazer, das vias de circulação, do controle de acesso, a proprietários individuais ou associações detentoras de glebas fechadas ou muradas, bem como as regularizações de loteamentos ou condomínios fechados autorizados por outras legislações em âmbito federal.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 144. As Chácaras de Recreio são empreendimentos imobiliários resultantes de parcelamento do solo rural para fins urbanos e devem conter as seguintes características:

I – uso para lazer ou recreação;

II – poderão estar localizadas nas Zonas 6C, 7 e 8 – mediante a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, nas condições estabelecidas nesta Lei;

III – apresentar lotes ou fração condominial com área maior ou igual a: 1500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) para as Zonas 6C, 7 e 8A; 3000m² (três mil metros quadrados) para a Zona 8B; ou de acordo com o lote mínimo estabelecido para o respectivo loteamento, no caso de loteamentos já aprovados.

Art. 145. A implantação de Chácaras de Recreio seguirá os seguintes requisitos:

I – aprovação do estudo de viabilidade ambiental, viária e de sistemas de infraestrutura, que deverão compreender água, esgoto, pavimentação, drenagem, redes de energia elétrica domiciliar e pública e sistema de arborização e áreas verdes;

II – aprovação do sistema de esgotamento sanitário a ser instalado mediante adoção de sistemas de coleta e tratamento que não comprometam a saúde pública e a integridade ambiental, particularmente a qualidade dos recursos hídricos da região;

III – apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para análise e avaliação das implicações de sua inserção na área envoltória;

IV – doação de áreas públicas (sistema de lazer, uso institucional e área patrimonial) nos termos desta Lei.

Art. 146. As vias de caráter essencialmente local poderão ser dispensadas de pavimentação asfáltica, desde que seja implantado tratamento da pista de rolamento e calçadas que garantam condições satisfatórias de mobilidade e segurança aos veículos e pedestres, que seja implantado sistema de drenagem que previna o desenvolvimento dos processos erosivos e de assoreamentos e em conformidade com o estabelecido na Certidão de Diretrizes.

SEÇÃO III

DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA EMPREENDIMENTOS

de Habitação de Interesse Social

Art. 147. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social podem ser implantados nas Zonas 6A, Zona 6B e Zona 6C, e devem prever e garantir, no mínimo:

I – diversidade de uso, desde que a função moradia da unidade habitacional não seja comprometida e que as atividades comerciais permitidas estejam de acordo com o zoneamento, restrições ambientais e de vizinhança;

II – ampliação da unidade habitacional, no caso de habitação unifamiliar isolada no lote, possibilitando a adequação para atividade comercial;

III – padrões de projeto e construção que atendam a dimensões mínimas que possibilitem acessibilidade futura, laje em todo o edifício, investimento em captação de água de chuva e aquecimento solar;

IV – implantação de equipamentos urbanos em conjunto com os programas de habitação de interesse social;

V – acessibilidade em todas as áreas públicas dos conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 1º Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social serão destinados às famílias de baixa renda organizadas por meio de associações, cooperativas ou aquelas devidamente cadastradas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º Será admitida a implantação de lotes urbanizados destinados à Habitação de Interesse Social mediante fornecimento de projeto das unidades habitacionais, aprovado pelos órgãos públicos competentes, concomitantemente ao projeto do parcelamento.

§ 3º A execução das unidades habitacionais pelo processo de autoconstrução ou mutirão deverá ser assessorada pela Prefeitura Municipal, ou entidade por ela indicada e aprovada por conselho de representantes dos beneficiários do projeto, com recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 148. Os lotes das unidades de HIS deverão ter área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), exceto quando:

I – fizerem frente para vias com declividade superior a 8% (oito por cento), caso em que deverão possuir testada mínima de 10m (dez metros);

II – em casos, definidos expressamente pelo poder público municipal, onde os projetos arquitetônico (das unidades) e urbanístico (do loteamento ou empreendimento) forem coordenados pela PROHAB e as condições do terreno permitirem dimensões menores, com mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 5m (cinco metros) de testada nesses casos.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 149. Os parâmetros de ocupação do solo são regidos pelos Coeficientes de Ocupação (CO), Aproveitamento (CA), Permeabilidade (CP) e Cobertura Vegetal (CCV), conforme as diretrizes de cada Zona e as definições expostas neste Capítulo.

Art. 150. O Coeficiente de Ocupação (CO) é a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno de um lote, e corresponde, em cada Zona do Município, aos seguintes percentuais:

I - No Eixo Estruturante: máximo de 70%;

II - Na Zona 1 - Ocupação Consolidada: máximo de 70%;

III - Na Zona 2 - Ocupação Induzida: máximo de 70%;

IV - Na Zona 3 - Ocupação Condicionada: máximo de 70%;

V - Na Zona 4 - Qualificação e Ocupação Controlada: máximo de 70%;

VI - Na Zona 5A - Proteção e Ocupação Controlada SUC Monjolinho-Espraiado: máximo de 50%;

VII - Na Zona 5B - Proteção e Ocupação Controlada SUC Manancial do Ribeirão Feijão: máximo de 50%.

VIII - Na Zona 6A - Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, máximo de 70% (setenta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

IX - Na Zona 6B - Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, máximo de 50% (cinquenta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

X - Na Zona 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade:

a) nos parcelamentos do solo destinados a chácaras de recreio, máximo de 25% (vinte e cinco por cento).

b) nos demais parcelamentos do solo para fins urbanos, máximo de 70% (setenta por cento);

c) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XI - Na Zona 6D - Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, máximo de 70% (setenta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XII - Na Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, máximo de 25% (vinte e cinco por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XIII - Na Zona 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, máximo de 25% (vinte e cinco por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XIV - Na Zona 8B - Proteção e Ocupação Restrita do Manancial do Ribeirão Feijão:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, máximo de 25% (vinte e cinco por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XV - Na Zona 9A - Multifuncional Rural: não se aplica;

XVI - Na Zona 9B - Multifuncional Rural e de Proteção Hídrica: não se aplica.

Art. 151. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno, e subdivide-se, em determinadas zonas, em Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), sendo que: I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é a relação entre a área edificável básica e a área do terreno;

II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de edificação permitida neste mesmo lote, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.

Art. 152. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) corresponde, em cada zona do Município, aos seguintes valores:

I - No Eixo Estruturante:

a) CAB: até 2,0;

b) CAM: até 4,0;

c) CA até 1,4 para usos estritamente habitacionais unifamiliares.

II - Na Zona 1 - Ocupação Consolidada:

a) CAB: até 2,0;

b) CAM: até 3,0 para empreendimentos que comportarem uso habitacional multifamiliar em ao menos 50% (cinquenta por cento) da área construída computável;

c) CA até 1,4 para usos estritamente habitacionais unifamiliares.

III - Na Zona 2 - Ocupação Induzida:

a) CAB: até 2,0;

b) CAM: até 3,5;

c) CA até 1,4 para usos estritamente habitacionais unifamiliares.

IV - Na Zona 3 - Ocupação Condicionada: até 1,4.

V - Na Zona 4 - Qualificação e Ocupação Controlada: até 1,4.

VI - Na Zona 5A - Proteção e Ocupação Controlada SUC Monjolinho-Espraiado: até 1,0.

VII - Na zona 5B - Proteção e Ocupação Controlada SUC Manancial do Feijão: até 1,0.

VIII - Na Zona 6A - Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, até 2,0 nos eixos viários arteriais tipo 1 e até 1,4 nas demais localidades;

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

IX - Na Zona 6B - Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, até 2,0 nos eixos viários arteriais tipo 1 e até 1,0 nas demais localidades;

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

X - Na Zona 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade:

a) nos parcelamentos do solo destinados a chácaras de recreio, até 0,25.

b) nos demais parcelamentos do solo para fins urbanos, até 1,0;

c) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XI - Na Zona 6D - Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, até 1,0;

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XII - Na Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, até 0,25;

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XIII - Na Zona 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, até 0,25;

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XIV - Na Zona 8B - Proteção e Ocupação Restrita do Manancial do Ribeirão Feijão:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, até 0,25;

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XV - Na Zona 9A - Multifuncional Rural: não se aplica;

XVI - Na Zona 9B - Multifuncional Rural e de Proteção Hídrica: não se aplica.

Art. 153. O Coeficiente de Permeabilidade (CP) é entendido como a relação existente entre a área permeável e a área do terreno de um lote, e corresponde, em cada zona do Município, aos seguintes percentuais:

I - No Eixo Estruturante: mínimo de 15% (quinze por cento);

II - Na Zona 1 - Ocupação Consolidada: mínimo de 15% (quinze por cento);

III - Na Zona 2 - Ocupação Induzida: mínimo de 15% (quinze por cento);

IV - Na Zona 3 - Ocupação Condicionada: mínimo de 15% (quinze por cento);

V - Na Zona 4 - Qualificação e Ocupação Controlada: mínimo de 15% (quinze por cento);

VI - Na Zona 5A - Proteção e Ocupação Controlada SUC Monjolinho-Espraiado: mínimo de 20% (vinte por cento);

VII - Na zona 5B - Proteção e Ocupação Controlada SUC Manancial do Feijão: mínimo de 20% (vinte por cento);

VIII - Na Zona 6A - Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 20% (vinte por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

IX - Na Zona 6B - Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 30% (trinta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

X - Na Zona 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade:

a) nos parcelamentos do solo destinados a chácaras de recreio, mínimo de 50% (cinquenta por cento);

b) nos demais parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 20% (vinte por cento);

c) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XI - Na Zona 6D - Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 20% (vinte por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XII - Na Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 50% (cinquenta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XIII - Na Zona 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 50% (cinquenta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XIV - Na Zona 8B - Proteção e Ocupação Restrita do Manancial do Ribeirão Feijão:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 50% (cinquenta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XV - Nas Zonas 9A e 9B: não se aplica.

Art. 154. O Coeficiente de Cobertura Vegetal (CCV) é a relação entre a área coberta por vegetação arbórea ou arbustiva de um determinado imóvel e a sua área total, sendo aplicado nas Zonas 5, 6, 7 e 8, correspondendo aos seguintes índices:

I - No Eixo Estruturante e nas Zonas 1, 2, 3 e 4: não se aplica;

II - Na Zona 5A - Proteção e Ocupação Controlada SUC Monjolinho-Espraiado: mínimo de 20% (vinte por cento);

III - Na Zona 5B - Proteção e Ocupação Controlada SUC Manancial do Feijão: mínimo de 20% (vinte por cento);

IV - Na Zona 6A - Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 10% (dez por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

V - Na Zona 6B - Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 20% (vinte por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

VI - Na Zona 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade:

a) nos parcelamentos do solo destinados a chácaras de recreio, mínimo de 50% (cinquenta por cento);

b) nos demais parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 15% (quinze por cento);

c) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

VII - Na Zona 6D - Regulação e Ocupação Controlada de Indústrias e Serviços:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 10% (dez por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

VIII - Na Zona 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 50% (cinquenta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

IX - Na Zona 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 50% (cinquenta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

X - Na Zona 8B - Proteção e Ocupação Restrita do Ribeirão Feijão:

a) nos parcelamentos do solo para fins urbanos, mínimo de 50% (cinquenta por cento);

b) antes dos parcelamentos do solo para fins urbanos, não se aplica.

XI - Nas Zonas 9A e 9B: não se aplica.

CAPÍTULO III DO USO DO SOLO

Art. 155. Em todo o território do Município de São Carlos será permitido o uso misto, desde que atendidas as restrições e medidas mitigadoras expressas nesta Lei às atividades geradoras de impactos ou de incomodidades.

Parágrafo único. Deverão ser respeitadas, ainda, as diretrizes específicas de cada Zona e as restrições particulares dos loteamentos e condomínios já aprovados e registrados em cartório.

Art. 156. Ficam estabelecidos, para efeitos desta Lei, os seguintes usos a serem desenvolvidos no Município:

I - Uso Residencial: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:

a) Residencial Unifamiliar: unidade habitacional incorporada em um único lote urbano ou fração ideal privativa;

b) Residencial Multifamiliar: conjunto de unidades habitacionais incorporada em um único lote urbano, ou fração ideal privativa, contendo circulação coletiva e espaços comuns.

II – Uso Não Residencial: destinado ao exercício das atividades comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial.

Art. 157. Nos imóveis das Zonas 9A e 9B, bem como nos das Zonas 6, 7 e 8 antes de sofrerem alteração de uso do solo de rural para urbano, são permitidos os usos ligados a atividades agro-silvo-pastoris, devendo atender às disposições de proteção ambientais expostas na legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. As atividades de comércio e serviço só serão permitidas para atendimento das necessidades da população local.

CAPÍTULO IV DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS

Art. 158. Os usos considerados não residenciais ficam classificados por meio de categorias de atividades, segundo o grau potencial de incomodidade, em:

I - Não incômodas (NI): atividades que não causam incômodo ao ambiente urbano, por não se enquadrarem nas situações de incomodidade estabelecidas, nos termos desta Lei;

II - Incômodas 1 (R): atividades geradoras de incômodo ao ambiente urbano, porém compatíveis com o uso residencial, devendo ser previstas e implantadas medidas mitigadoras específicas;

III - Incômodas 2 (NR): atividades geradoras de incômodo ao ambiente urbano incompatíveis com o uso residencial, sendo restritas a determinadas regiões e devendo ser previstas e implantadas medidas mitigadoras específicas.

Art. 159. O licenciamento das atividades classificadas como Incômodas estará sujeito ao cumprimento das medidas mitigadoras abaixo, sendo analisado pelos setores competentes da Administração Municipal e, quando couber, a obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais:

I - adequação dos níveis de ruídos emitidos pela atividade, atendendo ao disposto na legislação vigente;

II - adequação dos equipamentos que produzam “choque ou vibração”, por meio de fixação em bases próprias e adequadas, evitando-se incômodos à vizinhança e atendendo as normas da ABNT - NBR 10.273/88;

III - desenvolvimento de métodos para evitar emissão de material particulado e odores;

IV - cumprimento da legislação ambiental de âmbito federal, estadual e municipal vigentes;

V - obtenção de autorização por parte de órgão competente;

VI - implementação do número de vagas com estacionamento, áreas de carga e descarga, áreas de acesso para pedestres devidamente sinalizados através do atendimento das diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes e do atendimento do Código de Obras do Município;

VII - cumprimento de toda legislação urbanística municipal vigente e do Código Sanitário Estadual;

VIII - execução e implementação de projeto de isolamento acústico do estabelecimento em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora e atender as normas da ABNT-NBR 10.151/87 e 10.152/87;

IX - destinação adequada para os resíduos sólidos gerados pela atividade, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los, em conformidade com a ABNT-NBR 10.004/2004.

§ 1º Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.

§ 2º Nas edificações existentes, poderão ser instaladas as categorias de atividades Incômodas, desde que sejam adotadas as medidas mitigadoras cabíveis, incluindo-se as adequações da edificação e a compatibilização com o zoneamento.

§ 3º O imóvel utilizado para mais de uma atividade deverá atender cumulativamente as exigências mitigadoras para cada uma delas.

Art. 160. As atividades não habitacionais são classificadas em Comércio ou Prestação de Serviços (CS) e Industriais (Ind) e, quando geradoras de incômodo, seguem a classificação abaixo, devendo atender às medidas mitigadoras apontadas:

I - CS 1 – Comércio ou Serviço geradores de ruídos e/ou materiais particulados na atmosfera:

a) Incomodidade: (R) – compatível com o uso residencial;

b) Medidas mitigadoras: a, b, c, d, f, g, h.

II - CS 2 – Comércio ou Serviço geradores de tráfego intenso:

a) Incomodidade: (R) – compatível com o uso residencial;

b) Medidas mitigadoras: a, b, c, d, f, g.

III - CS 3 – Comércio ou Serviço geradores de tráfego pesado:

a) CS 3 (R) – Comércio ou Serviço geradores de tráfego pesado compatíveis com o uso residencial;

1. Incomodidade: (R) – compatível com o uso residencial

2. Medidas Mitigadoras: a, b, c, d, e, f, g.

b) CS 3 (NR) – Comércio ou Serviço geradores de tráfego pesado incompatíveis com o uso residencial.

1. Incomodidade: (NR) – incompatível com o uso residencial;

2. Medidas Mitigadoras: a, b, c, d, e, f, g;

IV - CS 4 – Comércio ou Serviço Perigosos:

a) CS 4 (R) – Comércio ou Serviço Perigosos compatíveis com o uso residencial.

1. Incômodo 1 (R) – compatível com o uso residencial;

2. Medidas Mitigadoras – a, b, c, d, e, f, g, i.

b) CS 4 (NR) – Comércio ou Serviço Perigosos incompatíveis com o uso residencial.

1. Incomodidade: (NR) – incompatível com o uso residencial;

2. Medidas Mitigadoras: a, b, c, d, e, f, g.

V - CS 5 – Comércio ou Serviço Especiais:

a) CS 5 (R) – Comércio ou Serviço Especiais compatíveis com o uso residencial;

1. Incomodidade: (R) – compatível com o uso residencial;

2. Medidas Mitigadoras: a, b, c, d, e, f, g, i.

b) CS 5 (NR) – Comércio ou Serviço Especiais incompatíveis com o uso residencial.

1. Incomodidade: (NR) – incompatível com o uso residencial;

2. Medidas Mitigadoras: a, b, c, d, e, f, g.

VI - Ind. - Indústrias Industriais Geradoras de Incomodidade:

a) Ind. (R) - Indústria destinada à produção de bens geradora de incomodidade compatíveis com o uso residencial.

1. Incomodidade: (R) – compatível com o uso residencial;

2. Medidas mitigadoras – a, b, c, d, e, f, g, h, i.

b) Ind. (NR) - Indústria destinada à produção de bens geradora de incomodidade incompatíveis com o uso residencial;

1. Incomodidade: (NR) – incompatível com o uso residencial;

2. Medidas mitigadoras – a, b, c, d, e, f, g, h, i.

Art. 161. Quanto à permissibilidade, os usos não habitacionais ficam classificados da forma abaixo, e sua permissibilidade constam na tabela a seguir:

I - Permitidos: Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, devendo atender às medidas mitigadoras cabíveis;

II - Permissíveis: Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá de prévia análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e aprovação por parte do órgão competente, devendo atender também às medidas mitigadoras cabíveis;

III - Proibidos: Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas

da zona correspondente.

§ 1º Nas zonas passíveis de urbanização:

	ZONA 8B	ZONA 8A	ZONA 7	ZONA 6D	ZONA 6C	ZONA 6B	ZONA 6A
CS1	Permissível	Permissível	Permissível	Permissível	Permitido	Permitido	Permitido
CS2	Permissível	Permissível	Proibido	Permissível	Permitido	Permitido	Permitido
CS3-R	Permissível	Permissível	Proibido	Permissível	Permissível	Permitido	Permitido
CS3-NR	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido
CS4-R	Proibido	Proibido	Proibido	Permissível	Permissível	Permitido	Permitido
CS4-NR	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido
CS5-R	Proibido	Proibido	Proibido	Permissível	Permitido	Permitido	Permitido
CS5-NR	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Permissível	Permissível
Ind-R	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Permissível	Permissível	Permissível
Ind-NR	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido

§ 2º Nas zonas urbanas:

	ZONA 5	ZONA 4	ZONA 3	ZONA 2	ZONA 1	EIXO ESTR.	A.I.I.5ª
CS1	Permissível	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
CS2	Permissível	Permissível	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
CS3-R	Permissível	Permissível	Permissível	Permitido	Permissível	Permitido	Permitido
CS3-NR	Permissível	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido
CS4-R	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permissível
CS4-NR	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permissível
CS5-R	Proibido	Permissível	Permitido	Permissível	Proibido	Permitido	Permissível
CS5-NR	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido
Ind-R	Proibido	Permissível	Permissível	Permissível	Proibido	Proibido	Permitido
Ind-NR	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido

* Áreas de Interesse Industrial e de Serviços

Art. 162. O licenciamento das atividades classificadas como Incômodas, em áreas compatíveis e demarcadas no Anexo 9 desta Lei, deverá ser precedido de Estudo de Incômodo ou Impacto à Vizinhança (EIV) e, quando for o caso, da aprovação de Relatório de Incômodo ou Impacto de Vizinhança (RIVI), conforme o disposto nesta Lei e na legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A Administração Municipal Direta, Indireta, Fundações, Autarquias e Empresas de Economia Mista quando promotoras de empreendimentos geradores de atividades classificadas como incômodas, obrigam-se a apresentar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, antes do início do empreendimento, os mesmos relatórios previstos no caput deste artigo.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DA UTILIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E PARCELAMENTO COMPULSÓRIO

Art. 163. Lei especifica identificará os imóveis ou áreas e autorizará o Poder Executivo Municipal a aplicar os instrumentos da utilização, edificação e parcelamento compulsórios do solo urbano, instituídos no art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sobre as propriedades urbanas que estiverem situadas nas Zonas 1 e 2 (Ocupação Consolidada e Ocupação Induzida) e no Eixo Estruturante, definidos na presente Lei, e que não estiverem cumprindo com sua função social.

§ 1º Caracterizam-se como descumprindo sua função social e, portanto, passíveis à aplicação dos instrumentos da utilização, edificação e parcelamento compulsórios, os imóveis:

I - Não utilizados, sendo assim considerados aqueles imóveis edificados e que estejam desocupados e não ofertados para uso há mais de 24 (vinte e quatro) meses;

II - Subutilizados, sendo assim considerados aqueles terrenos com dimensão maior ou igual a 1000m² (um mil metros quadrados) e que tenham área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor ou igual a 0,1 (zero vírgula um), desde que não seja o único imóvel do proprietário ou que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público;

III - Não edificados, sendo assim considerados aqueles terrenos vazios com área igual ou superior a 1000 m² (um mil metros quadrados), incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado;

IV - Não parcelados, sendo assim consideradas aquelas glebas com dimensão igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) que estiver integralmente vazia ou que possua área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor ou igual a 0,1 (zero vírgula um), desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado;

§ 2º Considera-se, para efeitos de caracterização para determinação da ociosidade dos imóveis, definida no parágrafo anterior, que os “usos de interesse público” apontados nos incisos II, III e IV configuram-se quando:

I - O imóvel apresenta espécies arbóreas significativas pelo porte ou espécie em no mínimo 50% (cinquenta por cento) do terreno;

II - O imóvel é utilizado para cultivo de hortaliças para consumo humano em no mínimo 50% (cinquenta por cento) do terreno;

III - O imóvel é utilizado para estacionamento de veículos em no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do terreno;

IV - O imóvel apresenta torre de transmissão de telefonia ou dados cuja área de segurança ocupa no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do terreno;

V - Situações que efetivamente demonstrem que o imóvel tem ocupação que implica em relacionamento com a não edificação.

§ 3º A avaliação da relevância e especificidade da cobertura vegetal presente no imóvel deverá ser feita por meio de Certidão, emitida pelo órgão municipal competente.



Art. 164. O Poder Executivo Municipal notificará, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência da desta Lei, todos os proprietários dos imóveis que apresentem as características mencionadas no art. 161, para que promovam a função social e uso socialmente sustentável de seu imóvel, através da utilização, edificação ou parcelamento dentro dos prazos adiante estabelecidos:

I - A notificação de que trata o caput do presente artigo será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou, em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la;

II - Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 (quinze) dias entre si, o Poder Executivo Municipal deverá publicar a notificação no Diário Oficial do Município;

III - O Município fará averbar a notificação de que trata o caput deste artigo junto à matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 165. O órgão competente vinculado ao Poder Executivo Municipal que ficará responsável pelas notificações de que trata o art. 164 revisará anualmente a situação dos imóveis, a título de verificar a possível inclusão de outros imóveis como passíveis de utilização, edificação ou parcelamento compulsórios.

Art. 166. Dos prazos para efetivação da utilização, edificação ou parcelamento compulsórios:

I - Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua utilização, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de 1 (um) ano contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, documento que comprove que o mesmo passou a ser utilizado;

II - Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua edificação ou parcelamento, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de um ano contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, projeto de edificação ou parcelamento para sua propriedade, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 2 (dois) anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 5 (cinco) anos da mesma data.

§ 1º Descumprido-se o estabelecido nos incisos I e II deste artigo, fica a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e à desapropriação, nos termos desta Lei.

§ 2º Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto no inciso II deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 3º A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto na alínea II deste artigo, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

Art. 167. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 168. A Lei especifica que identificará os imóveis ou áreas onde incidirão os instrumentos da utilização, edificação e parcelamento compulsórios do solo urbano será elaborada e enviada ao Poder Legislativo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da vigência desta Lei.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 169. Tendo sido descumprido qualquer um dos prazos apontados no art. 166 desta Lei, ou caso o projeto apresentado para o imóvel tenha sido indeferido pelo órgão competente, passa a incidir sobre o imóvel objeto da notificação a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota básica definida no Código Tributário Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, até atingir o percentual de 15% (quinze por cento) estabelecido pelo § 1º do art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o término das obras.

§ 2º É vedado ao Poder Executivo Municipal estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social, conforme § 3º do art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 170. Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota majorada através do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, fica facultado ao Poder Executivo Municipal a desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização conforme previsto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, num montante tal que:

I – refletirá o valor de base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras que tenha o Poder Público realizado na região de sua localização desde a emissão da notificação;

II – não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes nem juros compensatórios.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de utilização, edificação ou parcelamento compulsório.

CAPÍTULO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 171. Fica instituído Direito de Preempção, que constitui no direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público Municipal, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do art. 25, da Lei Federal 10.257/2001.

§ 1º Este instrumento será utilizado quando o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º O Direito de Preempção terá prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 172. Para aplicação deste instrumento, ficam os imóveis indicados no Anexo 11 desta Lei e descritos abaixo submetidos ao Direito de Preempção:

I - áreas que comporão o futuro Parque Florestal Urbano, ao longo da encosta e fundo de vale do Córrego Água Quente, na Zona 4;

II - imóvel da antiga FADISC, na Zona 2;

III - imóvel da Cia. Fiação e Tecidos São Carlos, na Zona 1;

IV - áreas a serem demarcadas como Área de Especial Interesse Social do tipo 4.

Art. 173. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá publicar, no diário oficial do Município um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de que trata o caput deste artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversa da proposta apresentada ou a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Poder Executivo Municipal de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

§ 7º Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 6º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação do valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na notificação, o que for menor.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 174. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§ 6º Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 175. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do tempo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§ 1º Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 2º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 3º A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 176. Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na Zona 1 (de Ocupação Consolidada), Zona 2 (de Ocupação Induzida) e no Eixo Estruturante, nos quais o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com os arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo único. Mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) poderá ser alterado até o limite fixado no Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM).

Art. 177. Para efeito de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - Contrapartida do beneficiário: é o valor econômico, correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, a ser pago pelo beneficiário ao Poder Público Municipal;

II - Cronograma de desembolso: é a programação das etapas de quitação do valor

total da contrapartida do beneficiário, cujo prazo não poderá ultrapassar o da finalização da obra.

§ 1º O valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a ser pago pelo beneficiário, será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de mercado da parte edificada além dos limites estabelecidos pelo CAB - Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 2º O valor de mercado será calculado com base na classificação do imóvel, em conformidade com os Anexos XIII a XVIII da Lei Municipal nº 13.692, de 25 de novembro de 2005, e alterações posteriores, que institui a PGV - Planta Genérica do Município.

§ 3º A pontuação para classificação do imóvel será feita com base nas Planilhas de Informações Cadastrais, conforme os Anexos XI e XII da Lei Municipal nº 13.692/05 e alterações posteriores.

§ 4º A Planilha de Informações Cadastrais será preenchida pelo próprio interessado e vinculará o processo da análise da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 5º Quando da emissão do "Habite-se" pelo órgão municipal competente serão confrontados os dados fornecidos na Planilha de Informações Cadastrais com a construção efetivamente realizada, e no caso da existência de discrepâncias não apontadas e sanadas pelo empreendedor, será cobrada uma multa no valor de duas vezes o valor da outorga prestada pelo beneficiário.

§ 6º São passíveis de isenção de pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS, implantados em parceria com o Poder Público Municipal.

§ 7º O valor da contrapartida, as condições e o cronograma de desembolso para pagamentos relativos à Outorga Onerosa do Direito de Construir serão estabelecidos por meio de instrumento próprio, que fará parte integrante do "Habite-se".

§ 8º A Outorga Onerosa do Direito de Construir somente será concedida uma vez para cada empreendimento ou edificação.

§ 9º Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, de acordo com o disposto no inciso VI do art. 20 da Lei Municipal nº 13.918, de 10 de novembro de 2006.

§ 10. As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

CAPÍTULO VII

DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 178. O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo como requisito para o parcelamento de solo para fins urbanos na Zona 6 (Regulação e Ocupação Controlada), Zona 7 (Regulação, Proteção e Ocupação Específica) e Zona 8 (Proteção e Ocupação Restrita), através de contrapartida a ser prestada pelo beneficiário do parcelamento, em conformidade com o art. 29 da Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação deste instrumento, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - Contrapartida do beneficiário: é o valor monetário correspondente à Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo a ser pago ao Poder Público pelo proprietário do imóvel beneficiado com o parcelamento de solo fins urbanos;

II - Cronograma de desembolso: é a programação das etapas de quitação do valor total da contrapartida do beneficiário, cujo prazo máximo é de seis meses.

Art. 179. A aprovação definitiva do empreendimento pela Prefeitura Municipal de São Carlos está condicionada ao pagamento da contrapartida da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e à averbação do instrumento na matrícula do imóvel.

Art. 180. O cronograma de desembolso da contrapartida deverá estar compreendido entre a aprovação do empreendimento pelo GRAPROHAB/SP (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais de São Paulo), ou outro órgão que venha a substituí-lo, e a aprovação definitiva pela Prefeitura Municipal de São Carlos.

Art. 181. O valor da contrapartida do beneficiário, a título de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, será correspondente a uma porcentagem do valor de mercado do imóvel sobre o qual incidirá o parcelamento para fins urbanos, com alíquota diferenciada conforme a região onde o imóvel se encontra, da seguinte forma e conforme o Anexo 10 desta Lei:

I - Correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do imóvel em parte das Zonas 6A e 6B, região demarcada como "Faixa 1" no Anexo 10 desta Lei;

II - Correspondente a 7,5% (sete vírgula cinco por cento) do valor do imóvel nas demais regiões das Zonas 6A, 6B e 6C, demarcadas como "Faixa 2" no Anexo 10 desta Lei;

III - Correspondente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel nas Zonas 6D, 7 e 8, regiões demarcadas como "Faixa 3" no Anexo 10 desta Lei.

§ 1º O valor de mercado referido no caput deste artigo, será apurado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Prefeitura Municipal de São Carlos, com base na matrícula do imóvel.

§ 2º Caberá recurso à autoridade competente devendo ser acompanhado de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, composto dos seguintes itens:

I - fotografias;

II - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

Art. 182. Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo deverão ser destinados a:

I - aquisição de áreas destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social ou execução das construções dos mesmos;

II - execução de equipamentos de esporte, cultura e lazer ou de equipamentos destinados à geração de trabalho e renda, definidos pela Administração Municipal, a serem implementados na Zona 4 ou nas AEIS;

III - na conservação, proteção ou recuperação das APPs ou Faixas Verdes Complementares das regiões próximas à área do parcelamento que gerou a respectiva Outorga, em conformidade com diretrizes definidas pelo Poder Público Municipal;

IV - composição do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 e na Lei Municipal 13.918/2006.

Art. 183. São passíveis de isenção de pagamento da contrapartida de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS) localizados nas Zonas 6A, 6B e 6C.

CAPÍTULO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 184. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos pro-

prietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, visando a:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - implantação de programas de habitação de interesse social;
- III - implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV - implantação, conservação ou ampliação de parques e áreas verdes;
- V - recuperação de áreas de preservação ou de passivos ambientais;
- VI - ampliação e melhoria da infraestrutura urbana, do sistema viário e do transporte público coletivo;
- VII - recuperação e preservação de imóveis ou áreas de interesse histórico ou cultural;
- VIII - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 185. Fica autorizada constituição de Operações Urbanas Consorciadas, mediante aprovação de lei específica, nas áreas indicadas a seguir e no Anexo 12 desta Lei:

- I - na região do Córrego do Tijucu Preto;
 - II - na região da antiga fábrica da Faber Castell e da Cia. Fiação e Tecidos;
 - III - na área à margem oeste da Represa do Bom Retiro (Represa do 29).
- Art. 186. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente para posterior envio ao legislativo municipal.
- Art. 187. Na lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:
- I - definição da área a ser atingida;
 - II - programa básico de ocupação da área;
 - III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
 - IV - finalidades da operação;
 - V - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
 - VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
 - VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

§ 2º A partir da publicação da lei de que trata o caput deste artigo, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 188. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação. § 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO IX

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 189. A transferência do direito de construir, prevista no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, transferir ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nos parâmetros urbanísticos dispostos nesta Lei, que não possa ser exercido no imóvel de origem imposto por interesse público, para fins de:

- I - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse ambiental, paisagístico;
- II - preservação e manutenção, quando o imóvel for considerado de Interesse Histórico situado na Área de Especial Interesse Histórico, em especial os bens sob regime de especial proteção histórica definidos pela Fundação Pró-Memória de São Carlos;
- III - preservação e manutenção dos bens tombados, de acordo com legislação própria;
- IV - limitação para até 9 (nove) metros dos imóveis situados na Subárea de Interesse Histórico;
- V - limitação de gabarito nos imóveis situados na Área de Especial Interesse do Observatório da USP.

Parágrafo único. Considera-se, para aplicação deste instrumento, que o direito de construir de um imóvel é determinado em metros quadrados e equivale ao produto da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para a Zona onde está localizado o imóvel, também denominado potencial construtivo.

- Art. 190. A transferência do direito de construir deverá atender às seguintes disposições: I - o potencial construtivo transferível corresponde àquele não utilizado no lote de origem e que esteja impedido de ser utilizado por interesse público;
- II - o potencial construtivo transferível poderá ser negociado, no todo ou em parte, para um ou mais imóveis receptores;
- III - poderá haver saldo do potencial construtivo não transferido a ser utilizado posteriormente;
- IV - o potencial construtivo transferido fica vinculado ao lote receptor, não sendo permitida nova transferência;
- V - deverão ser respeitados os coeficientes de ocupação e permeabilidade previstas no zoneamento.

Art. 191. A transferência do direito de construir poderá ser concedida ao proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico por interesse público, podendo transferir total ou parcialmente o potencial com restrição, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 1º A autorização de transferência do direito de construir se dará por meio de escritura pública averbada na respectiva matrícula do imóvel, a qual indicará o montante de área construída passível de ser transferida, total ou parcialmente, a outro imóvel, respeitada a equivalência financeira entre os imóveis.

§ 2º Ocorrendo transferência parcial do direito de construir, para cada transferência, o Município emitirá certidão indicando a área a ser transferida e seu equivalente em termos de área construída a ser agregada no local de recepção.

§ 3º O exercício da transferência, total ou parcial, será averbada na respectiva matrícula do imóvel gerador da transferência, devendo cada transferência parcial ser descontada do total de área transferível.

§ 4º A averbação na matrícula do imóvel objeto de doação deverá conter as condições da transferência, devendo ser obrigatoriamente apresentada à Secretaria Municipal

de Habitação e Desenvolvimento Urbano, ficando o registro da área transferida à custa do receptor.

Art. 192. São passíveis de recepção da transferência do direito de construir os imóveis localizados na Zona 1 (Ocupação Consolidada), Zona 2 (Ocupação Induzida) e no Eixo Estruturante, exceto aqueles que, dentro destas zonas, estiverem submetidos às restrições determinadas pela Área Especial de Influência no Observatório da USP e pela Subárea Especial de Restrição de Gabarito, conforme esta Lei.

Art. 193. A transferência do direito de construir referente aos imóveis tombados e de interesse histórico e cultural está condicionada à preservação, recuperação e manutenção do bem, mediante laudo técnico da Fundação Pró-Memória de São Carlos, e as condições de preservação dos mesmos devem ser inscritas na matrícula do respectivo imóvel.

Art. 194. A aplicação da transferência do direito de construir será monitorada pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, ou órgão que vier a lhe substituir, que deverá manter o registro das transferências ocorridas e no qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais transferidos e recebidos.

Art. 195. A transferência do direito de construir será definida pelo potencial construtivo transferível (PCT) e determinado em metros quadrados de área computável e será calculado com base no resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula: $PCT = PCc \times (Vc/Vr)$

Onde:

- a) PCT - Potencial Construtivo transferível;
- b) PCc - Potencial Construtivo do imóvel cedente;
- c) Vc - Valor Venal do metro quadrado do imóvel cedente;
- d) Vr - Valor Venal do metro quadrado do imóvel receptor.

Art. 196. O valor venal do metro quadrado dos imóveis será baseado na Planta Genérica de Valores, estabelecida para fins do Imposto Predial e Territorial Urbano do ano em curso.

Art. 197. O Potencial Construtivo é calculado pela seguinte fórmula: $PC = (A \times CA)$

Onde:

- a) PC - Potencial Construtivo;
- b) A - Área do lote;
- c) CA ou CAB - Coeficiente de Aproveitamento ou Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona onde se localiza o imóvel.

Art. 198. No caso do lote cedente estar edificado o Potencial Construtivo deve ser calculado pela fórmula: $PCc = (A \times CAc) - ACC$

Onde:

- a) PCc - Potencial Construtivo do imóvel cedente;
- b) A - Área do lote;
- c) CAc - Coeficiente de Aproveitamento do lote cedente;
- d) ACC - Área construída no lote cedente.

Art. 199. No caso de imóveis de propriedade do Município, a alienação do potencial construtivo passível de transferência somente poderá se dar por meio de licitação pública, após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDUSC), valor o valor mínimo da área transferível calculado segundo a Planta Genérica de Valores, do metro quadrado do lote gerador da transferência.

Parágrafo único. Quando de propriedade do Município, os recursos obtidos com a alienação do potencial construtivo não utilizado deverão ser depositados no Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO X

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 200. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 201. O Consórcio Imobiliário será aplicado como instrumento de cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada nas seguintes situações:

- I - em áreas com solo urbano não edificado, imóveis urbanos subutilizados e não utilizados, conforme disposto na utilização, edificação e parcelamento compulsório;
- II - para realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos;
- III - para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas AEIS 4.

§ 1º O Consórcio Imobiliário deve viabilizar a utilização do imóvel, atendendo ao princípio da função social da propriedade.

§ 2º Fica facultado ao proprietário de área atingida pela obrigação legal de edificar, utilizar e parcelar o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 202. O pagamento mediante unidades imobiliárias ou edificadas dependerá da obrigação estabelecida ao proprietário:

- I - o proprietário deverá receber como pagamento os lotes urbanizados contendo infraestrutura, se a obrigação for de parcelar;
- II - o proprietário deverá receber unidades edificadas, se a obrigação for de utilizar ou edificar.

§ 1º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário deverá corresponder ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 2º Os demais lotes ou unidades ficam sob propriedade do Poder Público, que poderá comercializá-los ou alugá-los para atender às demandas habitacionais da população, conforme diretrizes e prioridades estabelecidas em lei ou pelos órgãos competentes.

§ 3º A Prefeitura Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 203. O Consórcio Imobiliário deve ser formalizado por um contrato entre a Administração Pública e o proprietário, especificando:

- I - as condições para a transferência do imóvel para o Poder Público;
- II - as condições para a realização da obra;
- III - a forma de pagamento ao proprietário através do recebimento de unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

§ 1º Recebida a proposta, o Poder Público Municipal providenciará um estudo de viabilidade financeira, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, abrangendo no mínimo:

- I - avaliação do valor do imóvel;
- II - estimativa de valor das obras de infraestrutura básica e/ou complementar, se

for o caso;

III - estimativa do custo da edificação possível ou pretendida no local, se for o caso, permitindo-se a utilização de cálculo expedito baseado no Custo Unitário Básico (CUB) da construção, devidamente afetado de coeficiente aplicável ao tipo de edificação pretendido;

IV - estimativa do percentual de unidades imobiliárias cabíveis ao Poder Público e ao proprietário da área.

§ 2º O estudo de que trata o § 1º deste artigo será submetido ao Prefeito Municipal e à parte interessada, os quais terão 15 (quinze) dias corridos para decidir pela formação ou não do Consórcio Imobiliário.

§ 3º Tomada a decisão, o Município fará publicar, no Diário Oficial do Município, edital onde conste o recebimento da proposta, o resumo do estudo preliminar de viabilidade, e a decisão proferida pelo Prefeito Municipal.

§ 4º Até 30 (trinta) dias após a publicação, poderá qualquer eleitor com domicílio eleitoral no Município de São Carlos apresentar objeções ao estudo preliminar de viabilidade, cabendo manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDUSC), que se reunirá, extraordinariamente se necessário, dentro de 15 (quinze) dias corridos após o decurso do prazo para a apresentação das objeções.

§ 5º Sendo a decisão favorável à formação do Consórcio Imobiliário, providenciará o Poder Público, em 120 (cento de vinte) dias corridos o anteprojeto do empreendimento, o orçamento detalhado das obras necessárias e o recálculo do percentual de unidades imobiliárias atribuído a cada participante.

§ 6º No caso do recálculo do percentual de unidades imobiliárias divergir após o anteprojeto definitivo mais do que 2% (dois por cento) da estimativa preliminar, esta deverá ser refeita e novamente publicada, correndo novamente os prazos.

§ 7º Submetido o estudo definitivo à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDUSC), a Prefeitura Municipal providenciará a lavratura de escritura e matrícula imobiliária da transferência do imóvel ao Município de São Carlos, constando do documento as obrigações de cada parte, os valores envolvidos, os prazos para o término das obras e entrega das unidades imobiliárias ao interessado.

§ 8º Estabelecido o Consórcio Imobiliário, o Poder Público Municipal assume a responsabilidade de promover a obrigação de utilizar, edificar ou parcelar um imóvel urbano que não cumpre com a função social.

§ 9º Nos termos do art. 52 da Lei Federal 10.257/01, o não cumprimento desta determinação implica em improbidade administrativa para os agentes públicos.

§ 10. A individualização das unidades imobiliárias cabíveis a cada parte consorciada será efetuada através de sorteio público, devidamente notificado por edital no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de sete dias corridos.

§ 11. Os valores das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, em conformidade com os art. 46, § 2º, e art. 8º, § 2º, da Lei Federal 10.257/01, em que a definição do valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 12. Por se tratar de dação em pagamento, sobre a transferência imobiliária não incide Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

§ 13. A qualquer tempo, recebida proposta de Consórcio Imobiliário, o Executivo deverá enviar à Câmara Municipal, em regime de urgência, o Projeto de Lei criando ou acrescentando dotação para a execução do Consórcio Imobiliário, mencionando a fonte de recursos.

CAPÍTULO XI

DA FRAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 204. Fica estabelecido que os novos parcelamentos de solo e empreendimentos de uso residencial ou misto deverão destinar uma porcentagem de sua área total à Fração de Interesse Social (FIS), nos termos desta Lei.

§ 1º A exigência de que trata o caput deste artigo incidirá nos parcelamentos das glebas com área igual ou superior a 20 mil m² e nos empreendimentos de uso residencial ou misto cujos lotes tenham área igual ou superior a 40 mil m².

§ 2º Quando a Fração de Interesse Social (FIS) incidir no momento do parcelamento da gleba, os futuros empreendimentos nela realizados ficam isentos da destinação de área para a FIS.

Art. 205. A área destinada à FIS poderá ser doada ao Poder Público pelo empreendedor, que também terá a opção de realizar ele próprio o empreendimento.

§ 1º A porcentagem de área a ser destinada para a FIS será:

- I - igual a 10% da área nos casos de novos empreendimentos ou parcelamentos de glebas, quando o empreendedor for realizar ele próprio o empreendimento.
- II - igual a 7% da área nos casos em que o empreendedor optar por doar a área ao Poder Público, nos termos dos artigos do Capítulo referene ao Parcelamento do Solo.
- § 2º As porcentagens de que tratam o parágrafo anterior incidirão de forma diferenciada ao longo dos primeiros anos de vigência desta Lei, da forma seguinte: I - no primeiro ano, equivalente a 1/3 (um terço) da porcentagem exigida;
- II - no segundo ano, equivalente a 2/3 (dois terços) da porcentagem exigida;
- III - nos anos seguintes, vigorará a porcentagem total.

Art. 206. No caso da doação da área da Fração de Interesse Social (FIS) ao Poder Público, o empreendedor terá a opção de requerer ao mesmo que o terreno doado esteja fora do parcelamento ou empreendimento.

§ 1º A área a ser doada deverá possuir valor equivalente ao valor da área que deixou de ser doada junto ao parcelamento ou empreendimento. Para tanto, será considerado o valor de mercado projetado da área após ser urbanizada, a ser calculado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis ou órgão municipal que a substituir.

§ 2º As áreas doadas, de acordo com as regras deste artigo, deverão estar localizadas nas Zonas 1 ou 2, ou no Eixo Estruturante.

§ 3º O órgão municipal responsável pela análise do pedido de que trata este artigo terá a prerrogativa de analisar e eventualmente vetar tal solicitação.

Art. 207. As áreas destinadas à Fração de Interesse Social (FIS) ficam sujeitas às seguintes diretrizes:

- I - no mínimo 60% (sessenta por cento) do potencial construtivo da área deverá ser destinado a Habitação de Interesse Social (HIS), e no mínimo 2/3 (dois terços) destas unidades para HIS 1;
- II - no mínimo 5% (cinco por cento) do potencial construtivo deverá ser destinado para implantação de comércio, serviços ou empreendimentos de trabalho dos próprios moradores;



III - as áreas destinadas à FIS deverão possuir declividade máxima de 12% (doze por cento) e, no caso dos parcelamentos, estarem localizadas próximas aos equipamentos públicos e áreas de lazer previstos para o loteamento.

CAPÍTULO XII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 208. Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

§ 1º A exigência do RIVI, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste artigo e enviá-los ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Art. 209. O Estudo de Impacto de Vizinhança tem por objetivos:

I - informar de modo prévio o processo decisório de aprovação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, no âmbito municipal, acerca dos efeitos e impactos sobre a qualidade de vida, decorrentes de sua implantação;

II - avaliar alternativas de concepção de projetos, justificando aquela mais favorável do ponto de vista dos impactos de vizinhança;

III - democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;

IV - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

V - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

VI - orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

VII - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VIII - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

IX - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

Art. 210. Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;

II - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

III - empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;

IV - empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), situados na Zona de Ocupação Consolidada (Zona 1) e na Zona de Ocupação Induzida (Zona 2);

V - empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 100 (cem) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinquenta) vagas;

VI - empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei;

VII - empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

VIII - empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;

IX - empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;

X - empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas e restrição de acesso público;

XI - parcelamentos para usos predominantemente industriais;

XII - parcelamentos para implantação de Chácaras de Recreio.

Art. 211. Além das características relacionadas no art. 210 desta Lei, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

I - Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;

II - Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;

III - Cemitérios e Necrotérios;

IV - Matadouros e Abatedouros;

V - Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;

VI - Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;

VII - Terminais de Carga;

VIII - Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;

IX - Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

Art. 212. Para a elaboração do EIV/RIVI deverá ser seguido Termo de Referência definido pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, ou órgão equivalente, referendado pelos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano e de Defesa do Meio Ambiente, após apreciação e pronunciamento destes.

Art. 213. Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

I - na infraestrutura urbana;

II - na estrutura urbana;

III - na paisagem urbana;

IV - na estrutura socioeconômica;

V - no ambiente natural, histórico e morfológico;

VI - na produção de qualquer tipo de poluição;

VII - na rede de serviços urbanos públicos ou privados.

Art. 214. O RIVI objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações, e as necessidades de medidas corretivas, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

I - adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização ou desvalorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, edu-

cação e lazer, entre outros;

VI - sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VII - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VIII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;

IX - geração de qualquer tipo de poluição;

X - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XI - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 215. A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, responsável pela condução da análise e aprovação dos EIV/RIVIs, ou outro órgão que venha substituí-la, deverá dar publicidade do recebimento do EIV/RIVI a fim de comunicar os órgãos públicos, Conselhos Municipais e população interessada, para fins de realização de audiências públicas.

Parágrafo único. A lei municipal específica que detalhará a aplicabilidade do EIV determinará os casos em que será obrigatória a realização de audiência pública, sem prejuízo da solicitação de audiências para os casos não obrigatórios, desde que dentro do prazo a ser estipulado na referida lei.

Art. 216. A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá exigir como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I - melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de Conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento;

VI - possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município no Diário Oficial do Município, no prazo de dez dias a contar da sua assinatura, e posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Art. 217. Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI, deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes, nos casos definidos nesta Lei.

Art. 218. Fica o Poder Executivo autorizado a manter, por decreto municipal, a contituidade do Núcleo Gestor Compartilhado para elaborar propostas, examinar, emitir pareceres e propor texto legal para a Lei Municipal específica que regulamentará e tratará do conteúdo, objetivos, indicadores, resultados, acompanhamentos e conclusões, definindo a aplicação do instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, com prazo máximo de 180 dias.

TÍTULO V DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES GERAIS E ORGANISMOS DO SISTEMA

Art. 219. O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento do Desenvolvimento Urbano deverá estabelecer estruturas e processos de gestão democrática da cidade de forma sistêmica, transparente e permanente, visando permitir o planejamento e a gestão do Município a partir dos princípios, políticas, estratégias, instrumentos e programas contidos e/ou decorrentes deste Plano Diretor.

§ 1º O Poder Executivo Municipal implementará o Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

Art. 220. Fazem parte do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento do Desenvolvimento Urbano:

I - Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, ou órgão da administração direta que vier a lhe substituir;

II - COMDUSC - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Carlos;

III - COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de São Carlos;

IV - PROHAB - Progresso e Habitação São Carlos.

SEÇÃO I SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 221. A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano é o órgão executivo, vinculado à Administração Direta, com papel de controle urbano, realizada através da implantação de políticas públicas relacionadas ao ordenamento físico e territorial do Município, do processo de análise e aprovação de empreendimentos imobiliários, e ainda da fiscalização de obras particulares.

Art. 222. São objetivos da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano: I - implementar programas de gestão do Plano Diretor e seus instrumentos complementares no sentido de elevar a capacidade administrativa da Administração Municipal no campo das políticas urbanas;

II - consolidar e articular programas em andamento e estabelecimento de novos programas existentes;

III - compatibilizar o planejamento e gestão urbana para promover a melhoria da qualidade do meio ambiente;

IV - aprimorar as estratégias de gestão das secretarias municipais visando a otimi-

zação dos recursos humanos, o aumento do corpo técnico e a integração entre as secretarias;

V - avaliar e acompanhar a implantação das normas contidas nesta Lei;

VI - informar e orientar sobre questões inerentes à legislação urbanística;

VII - implantar medidas que tornem eficazes as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor;

VIII - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO II DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 223. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, fisco-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 224. Para implementação do Sistema de Informações Municipais a Administração Direta e Indireta deverão:

I - manter atualizado o Cadastro Imobiliário Municipal nas áreas urbana e rural, bem como promover a reestruturação de seu sistema informatizado;

II - reestruturar seus sistemas de informação no tocante à modelagem de dados, infraestrutura de tecnologia e recursos humanos de forma a orientá-los e adequá-los priorizando a utilização de programas e sistemas de computador abertos nos termos da legislação municipal vigente;

III - reestruturar suas rotinas e processos de trabalho nos níveis operacionais, gerenciais e estratégicos de forma a integrá-los às inovações tecnológicas de informação visando à obtenção de dados e informações;

IV - reativar em sua estrutura administrativa recursos humanos e infraestruturas necessários ao planejamento territorial, especialmente nas áreas de levantamentos planialtimétricos e cadastramento imobiliário.

Art. 225. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 226. Para os efeitos desta Lei são consideradas Áreas de Preservação Permanentes (APPs), em todo território municipal:

I - faixas de 30m (trinta metros) de largura às margens direita e esquerda dos cursos d'água naturais, contados a partir do leito maior sazonal do referido curso d'água;

II - área num raio de 50m (cinquenta metros) das nascentes dos cursos d'água do Município, ressalvadas as áreas onde a metragem é definida em legislação específica.

§ 1º As áreas onde a legislação federal, estadual ou municipal determinar dimensões maiores que as apresentadas no caput deste artigo, seguirão estas legislações.

§ 2º Estão dispensadas da exigência do caput deste artigo as áreas onde estas faixas estão ocupadas com urbanização legalmente consolidadas.

Art. 227. Caberá ao Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, ou órgão que a substituir, assessorada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de São Carlos (COMDUSC) e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, o controle executivo de aplicação dos dispositivos urbanísticos instituídos por este Plano Diretor.

Art. 228. A participação direta da população é assegurada em todas as fases do processo de gestão da cidade, mediante as seguintes modalidades de participação:

I - Conferência da Cidade;

II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Carlos - COMDUSC;

III - Conselhos de caráter temporário, criado por necessidade do Poder Executivo Municipal;

IV - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.

Art. 229. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 230. O prazo de validade das Certidões de Diretrizes de Uso do Solo, expedidas até a data de publicação desta Lei, será de 6 (seis) meses contados da expedição.

§ 1º As Diretrizes solicitadas antes da data da publicação desta Lei serão regidas pelas disposições contidas na Lei Municipal nº 13.691, de 25 de novembro de 2005.

§ 2º Caso o processo de aprovação do empreendimento esteja sob análise pelos órgãos competentes, as diretrizes e seus efeitos se manterão os mesmos, inclusive no pedido de renovação.

§ 3º Caso o processo estiver arquivado por prazo superior a sessenta dias por falta de manifestação do empreendedor, a Prefeitura Municipal poderá exigir nova certidão de diretrizes em conformidade com esta Lei.

Art. 231. O Plano Diretor do Município de São Carlos deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias no prazo máximo de dez anos, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas eventuais alterações poderão ocorrer a qualquer tempo. Parágrafo único. Fica permitida a criação de Sub-Planos para tratar de temas específicos à política urbana do Município, desde que respeitados os princípios e diretrizes constantes nesta Lei bem como a realização de audiências públicas com a comunidade. Os Sub-Planos serão implantados por meio de lei específica.

Art. 232. Ficam revogadas as seguintes leis municipais:

I - 13.691, de 25 de novembro de 2005;

II - 15.855, de 13 de outubro de 2011;

III - 17.392, de 20 de março de 2015;

IV - 13.717, de 16 de dezembro de 2005;

V - 13.718, de 16 de dezembro de 2005;

VI - 13.914, de 1º de novembro de 2006;

VII - 14.401, de 5 de março de 2008;

VIII - 15.855, de 13 de outubro de 2011;

IX - 17.392, de 20 de março de 2015.

Art. 233. Esta Lei entrará em vigor sessenta dias após sua publicação.

São Carlos, 19 de dezembro de 2016.

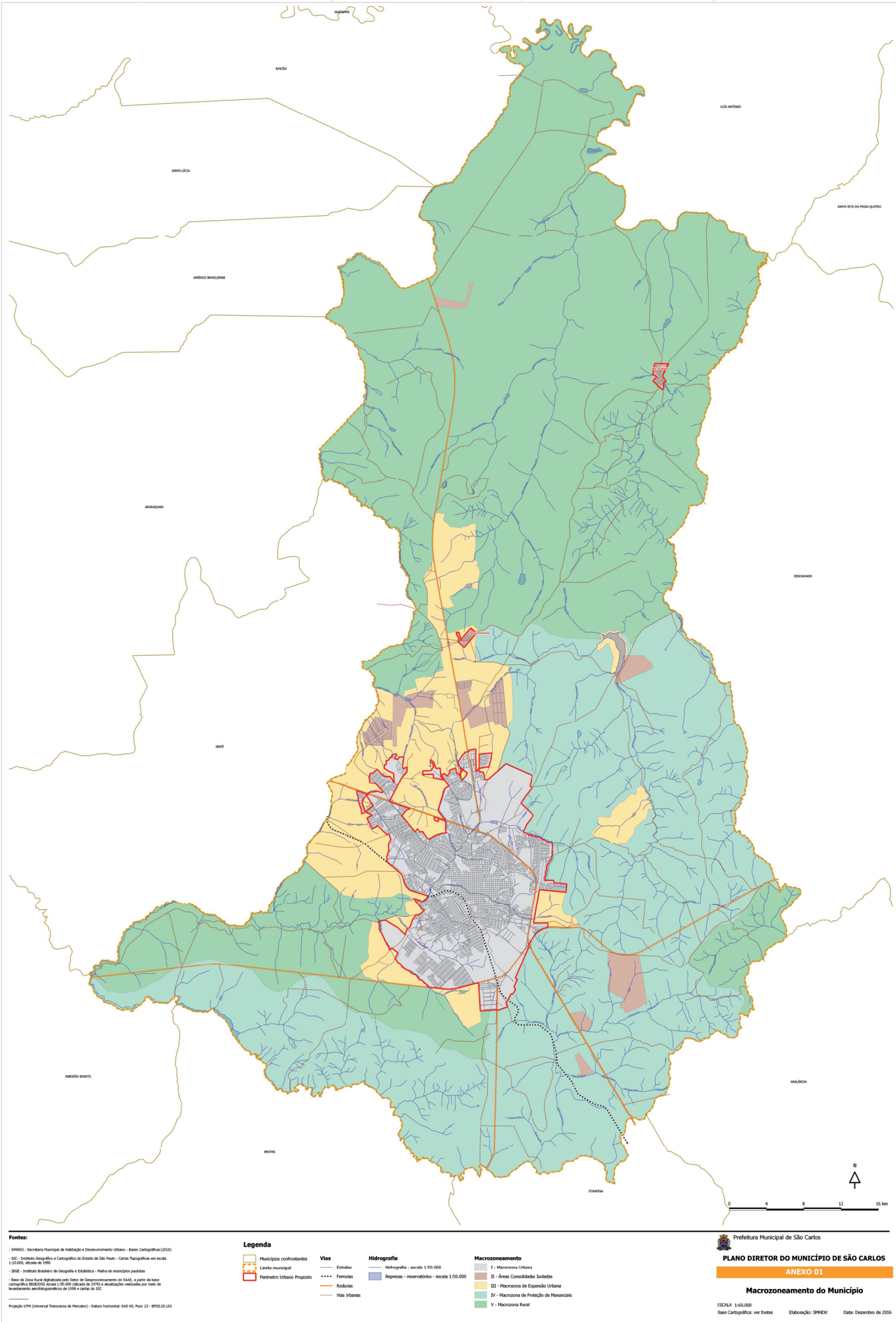
PAULO ALTOMANI

Prefeito Municipal

WALDOMIRO ANTONIO BUENO DE OLIVEIRA

Secretário Municipal de Governo

Registre-se na Divisão de Expediente e Publique-se







Prefeitura Municipal de São Carlos

Plano Diretor do Município de São Carlos

ANEXO 02.A – Descrição do Perímetro Urbano de São Carlos

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE SÃO CARLOS

O perímetro urbano da Sede do Município está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema **U T M - Datum SAD-69**, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice 1 de coordenada **Este (X) 204.681,1283 m e Norte (Y) 7.559.438,3040 m**; Deste segue pelo eixo da Rodovia Washington Luiz até o vértice 2, de coordenada U T M E= 204.720,9750 m e N= 7.559.361,7178 m, no azimute de 152°30'46", na extensão de 86,33 m; Do vértice 2 segue até o vértice 3, de coordenada U T M E= 203.997,2155 m e N= 7.557.600,1240 m, no azimute de 202°20'08", na extensão de 1.904,48 m; Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada U T M E= 204.005,9259 m e N= 7.557.592,0625 m, no azimute de 132°47'04", na extensão de 11,87 m; Do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada U T M E= 204.106,7509 m e N= 7.557.535,3133 m, no azimute de 119°22'23", na extensão de 115,70 m; Do vértice 5 segue até o vértice 6, de coordenada U T M E= 203.942,0151 m e N= 7.557.148,1318 m, no azimute de 203°02'55", na extensão de 420,77 m; Do vértice 6 segue até o vértice 7, de coordenada U T M E= 204.015,8384 m e N= 7.556.981,3877 m, no azimute de 156°07'10", na extensão de 182,36 m; Do vértice 7 segue até o vértice 8, de coordenada U T M E= 203.940,6977 m e N= 7.556.850,3250 m, no azimute de 209°49'35", na extensão de 151,07 m; Do vértice 8 segue até o vértice 9, de coordenada U T M E= 203.863,9037 m e N= 7.556.739,2863 m, no azimute de 214°40'03", na extensão de 135,01 m; Do vértice 9 segue até o vértice 10, de coordenada U T M E= 203.771,4175 m e N= 7.556.747,1513 m, no azimute de 274°51'39", na extensão de 92,82 m; Do vértice 10 segue até o vértice 11, de coordenada U T M E= 203.644,2880 m e N= 7.556.448,2642 m, no azimute de 203°02'32", na extensão de 324,80 m; Do vértice 11 segue até o vértice 12, de coordenada U T M E= 203.625,1602 m e N= 7.556.417,2575 m, no azimute de 211°40'13", na extensão de 36,43 m; Do vértice 12 segue até o vértice 13, de coordenada U T M E= 203.518,4398 m e N= 7.556.263,6514 m, no azimute de 214°47'25", na extensão de 187,04 m, situado no limite da área de propriedade do CEMOSAR; Deste segue por este limite com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 13 segue até o vértice 14, de coordenada U T M E= 203.543,9244 m e N= 7.556.205,6425 m, no azimute de 156°16'59", na extensão de 63,36 m; Do vértice 14 segue até o vértice 15, de coordenada U T M E= 203.597,8128 m e N= 7.556.050,0394 m, no azimute de 160°53'53", na extensão de 164,67 m; Do vértice 15 segue até o vértice 16, de coordenada U T M E= 203.072,0637 m e N= 7.555.861,1984 m, no azimute de 250°14'33", na extensão de 558,63 m, localizado no limite da área de propriedade do CEMOSAR junto a Estrada pavimentada que de São Carlos vai à represa do Lobo (broa); deste, atravessa a referida estrada, e do vértice 16 segue até o vértice 17, de coordenada U T M E= 203.022,0407 m e N= 7.555.891,4227 m, no azimute de 301°08'27", na extensão de 58,44 m, vértice este localizado no lado oposto da já referida estrada, junto a divisa com o loteamento denominado C.E.A.T. – Centro Empresarial de Alta Tecnologia. Deste segue pela linha limítrofe do referido loteamento com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 17 segue até o vértice 18, de coordenada U T M E= 202.146,6504 m e N= 7.555.813,3614 m, no azimute de 264°54'15", na extensão de 878,86 m; Do vértice 18 segue até o vértice 19, de coordenada U T M E= 202.023,5020 m e N= 7.557.314,1029 m, no azimute de 355°18'32", na extensão de 1.505,79 m, localizado no eixo da Rodovia Luiz Augusto de Oliveira, ,SP 215; deste deflete à esquerda e segue pelo eixo da referida rodovia, sentido São Carlos – Ribeirão Bonito, até atingir o vértice 20 de coordenadas U T M E= 199.304,1466 m e N= 7.557.028,8597 m, localizado no cruzamento desta com o Córrego da Água Fria; deste deflete à direita e segue à jusante pelo Córrego da Água Fria, até atingir o vértice 21, de coordenada U T M E= 197.504,8588 m e N= 7.558.530,5603 m, localizado no referido córrego junto a linha limite do loteamento de chácara Estância Maria Alice e seu prolongamento; deste deflete à direita ainda divisando com o referido loteamento e do vértice 21 segue até o vértice 22, de coordenada U T M E= 197.665,7536 m e N= 7.558.840,2446 m, no azimute de 27°27'14", na extensão de 348,99 m; deste deflete à esquerda e do vértice 22 segue até o vértice 23, de coordenada U T M E= 197.323,9998 m e N= 7.559.087,7453 m, no azimute de 305°54'44", na extensão de 421,96 m localizado junto ao alinhamento da estrada municipal SCA 452, denominada Estrada Vicinal Manoel Nunes; Deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da referida estrada com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 23 segue até o vértice 24, de coordenada U T M E= 197.311,8853 m e N= 7.559.078,2687 m, no azimute de 231°57'57", na extensão de 15,38 m; Do vértice 24 segue até o vértice 25, de coordenada U T M E= 197.290,1205 m e N= 7.559.058,7206 m, no azimute de 228°04'17", na extensão de 29,25 m; Do vértice 25 segue até o vértice 26, de coordenada U T M E= 197.262,1835 m e N= 7.559.029,1704 m, no azimute de 223°23'33", na extensão de 40,67 m; Do vértice 26 segue até o vértice 27, de coordenada U T M E= 197.253,4787 m e N= 7.559.018,5478 m, no azimute de 219°20'00", na extensão de 13,73 m; Do vértice 27 segue até o vértice 28, de coordenada U T M E= 197.239,5509 m e N= 7.559.007,0316 m, no azimute de 230°24'53", na extensão de 18,07 m;

Do vértice 28 segue até o vértice 29, de coordenada U T M E= 197.233,1197 m e N= 7.558.995,7270 m, no azimute de 209°38'08", na extensão de 13,01 m; Do vértice 29 segue até o vértice 30, de coordenada U T M E= 197.218,6924 m e N= 7.558.975,2790 m, no azimute de 215°12'19", na extensão de 25,03 m, localizado no Córrego da Água Fria; Deste, segue a jusante pelo referido Córrego até atingir o vértice 31, de coordenda U T M E= 196.584,3126 m e N= 7.560.488,9729 m, localizado no alinhamento da Estrada Municipal SCA 255, denominada de Cônego Washington José Pera; Deste segue pelo alinhamento da referida estrada com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 31 segue até o vértice 32, de coordenada U T M E= 196.629,8137 m e N= 7.560.497,7189 m, no azimute de 79°07'10", na extensão de 46,33 m; Do vértice 32 segue até o vértice 33, de coordenada U T M E= 196.740,2428 m e N= 7.560.523,4450 m, no azimute de 76°53'10", na extensão de 113,39 m; Do vértice 33 segue até o vértice 34, de coordenada U T M E= 196.879,6030 m e N= 7.560.554,9560 m, no azimute de 77°15'32", na extensão de 142,88 m; Deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 34 segue até o vértice 35, de coordenada U T M E= 196.909,9301 m e N= 7.560.558,5270 m, no azimute de 83°17'04", na extensão de 30,54 m; Do vértice 35 segue até o vértice 36, de coordenada U T M E= 196.934,9697 m e N= 7.560.558,4740 m, no azimute de 90°07'17", na extensão de 25,04 m; Do vértice 36 segue até o vértice 37, de coordenada U T M E= 196.961,2102 m e N= 7.560.554,1960 m, no azimute de 99°15'34", na extensão de 26,59 m; Do vértice 37 segue até o vértice 38, de coordenada U T M E= 196.993,4852 m e N= 7.560.543,5150 m, no azimute de 108°18'41", na extensão de 34,00 m; Do vértice 38 segue até o vértice 39, de coordenada U T M E= 197.013,7292 m e N= 7.560.533,5510 m, no azimute de 116°12'22", na extensão de 22,56 m; Do vértice 39 segue até o vértice 40, de coordenada U T M E= 197.421,9399 m e N= 7.560.297,0517 m, no azimute de 120°05'10", na extensão de 471,77 m; Do vértice 40 segue até o vértice 41, de coordenada U T M E= 197.631,3202 m e N= 7.560.177,4235 m, no azimute de 119°44'28", na extensão de 241,15 m;

Do vértice 41 segue até o vértice 42, de coordenada U T M E= 197.668,1952 m e N= 7.560.140,9335 m, no azimute de 134°41'58", na extensão de 51,88 m; Do vértice 42 segue até o vértice 43, de coordenada U T M E= 197.979,9097 m e N= 7.559.864,8125 m, no azimute de 131°32'06", na extensão de 416,42 m; Do vértice 43 segue até o vértice 44, de coordenada U T M E= 198.011,8727 m e N= 7.559.840,0131 m, no azimute de 127°48'26", na extensão de 40,46 m; Do vértice 44 segue até o vértice 45, de coordenada U T M E= 198.013,7323 m e N= 7.559.837,5990 m, no azimute de 142°23'34", na extensão de 3,05 m; Do vértice 45 segue até o vértice 46, de coordenada U T M E= 198.009,0941 m e N= 7.559.828,0062 m, no azimute de 205°48'16", na extensão de 10,66 m; Do vértice 46 segue até o vértice 47, de coordenada U T M E= 198.020,4131 m e N= 7.559.818,0576 m, no azimute de 131°18'47", na extensão de 15,07 m; Do vértice 47 segue até o vértice 48, de coordenada U T M E= 198.026,1930 m e N= 7.559.820,5238 m, no azimute de 66°53'35", na extensão de 6,28 m, localizado no alinhamento da Estrada Municipal Domingos Zanota. Deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da referida Estrada Municipal até o vértice 49 de coordenada U T M E= 198.587,9513 m e N= 7.560.878,9217 m localizado no alinhamento da Estrada Municipal SCA 255, denominada de Cônego Washington José Pera; deste deflete à direita e segue pelo eixo desta até atingir o vértice 50, de coordenada U T M E= 199.036,9773 m e N= 7.561.113,0396 m, localizado no cruzamento com a linha de transmissão de energia elétrica da C.P.F.L., próxima ao conjunto habitacional Dr. Romeu Santini; deste, segue pelo eixo da linha de transmissão de energia elétrica da C.P.F.L. com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 50 segue até o vértice 51, de coordenada U T M E= 198.905,9360 m e N= 7.561.189,3564 m, no azimute de 300°12'58", na extensão de 151,64 m; Do vértice 51 segue até o vértice 52, de coordenada U T M E= 198.465,0986 m e N= 7.561.781,9701 m, no azimute de 323°21'18", na extensão de 738,60 m, localizado no cruzamento com o Córrego do Monjolinho; deste deflete à direita e segue à montante pelo córrego do Monjolinho, até atingir o vértice 53, de coordenada U T M E= 199.228,5373 m e N= 7.561.947,3596 m, localizado no cruzamento com o eixo da via férrea da Rede Ferroviária Federal; deste deflete à esquerda e segue pelo eixo da via férrea, sentido São Carlos – Araraquara, até atingir o vértice 54, de coordenada U T M E= 196.991,0846 m e N= 7.563.677,3460 m, localizado no eixo da ferrovia na projeção da divisa do Campus 2 da USP – Universidade de São Paulo; deste deflete à direita e segue pelo alinhamento limítrofe do *campus* 2 da USP, com os seguintes azimutes e distâncias: Do vértice 54 segue até o vértice 55, de coordenada U T M E= 196.953,5096 m e N= 7.563.945,5185 m, no azimute de 352°01'26", na extensão de 270,78 m; Do vértice 55 segue até o vértice 56, de coordenada U T M E= 197.069,3911 m e N= 7.564.347,7415 m, no azimute de 16°04'19", na extensão de 418,58 m; Do vértice 56 segue até o vértice 57, de coordenada U T M E= 197.039,1987 m e N= 7.564.533,8320 m, no azimute de 350°47'03", na extensão de 188,52 m; Do vértice 57 segue até o vértice 58, de coordenada U T M E= 197.065,8228 m e N= 7.564.717,5626 m, no azimute de 8°14'43", na extensão de 185,65 m; Do vértice 58 segue até o vértice 59, de coordenada U T M E= 197.159,0743 m e N= 7.564.959,7511 m, no azimute de 21°03'31", na extensão de 259,52 m; Do vértice 59 segue até o vértice 60, de coordenada U T M E= 197.051,5723 m e N= 7.565.229,1526 m, no azimute de 338°14'46", na extensão de 290,06 m; Do vértice 60 segue até o vértice 61, de coordenada U T M E= 196.951,2374 m e N= 7.565.177,4067 m, no azimute de 242°43'06", na extensão de 112,89 m; Do vértice 61 segue até o vértice 62, de coordenada U T M E= 196.428,2746 m e N= 7.565.673,4258 m, no azimute de 313°29'07", na extensão de 720,78 m, vértice este localizado na interseção do alinhamento limítrofe do Campus 2 da USP e a Estrada Municipal

Antonio Sorregotti; deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da referida estrada com o seguinte azimute e distância:



Do vértice **62** segue até o vértice **63**, de coordenada U T M E= 196.333,9230 m e N= 7.565.573,4340 m, no azimute de 223°20'16", na extensão de 137,48 m;
Do vértice **63** segue até o vértice **64**, de coordenada U T M E= 196.150,8780 m e N= 7.565.492,1480 m, no azimute de 246°03'18", na extensão de 200,28 m;
Deste deflete à direita e segue pelo limite da propriedade da Prefeitura Municipal de São Carlos, pelo limite do Condomínio Terra Nova Rodobens São Carlos I e Condomínio Moradas São Carlos com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **64** segue até o vértice **65**, de coordenada U T M E= 195.850,0340 m e N= 7.566.042,5940 m, no azimute de 331°20'29", na extensão de 627,29 m;
Do vértice **65** segue até o vértice **66**, de coordenada U T M E= 195.885,3490 m e N= 7.566.070,6260 m, no azimute de 51°33'31", na extensão de 45,09 m;
Do vértice **66** segue até o vértice **67**, de coordenada U T M E= 195.919,3670 m e N= 7.566.094,7500 m, no azimute de 54°39'27", na extensão de 41,70 m;
Do vértice **67** segue até o vértice **68**, de coordenada U T M E= 195.948,0230 m e N= 7.566.112,7400 m, no azimute de 57°52'47", na extensão de 33,83 m;
Do vértice **68** segue até o vértice **69**, de coordenada U T M E= 195.995,1230 m e N= 7.566.138,8270 m, no azimute de 61°01'10", na extensão de 53,84 m;
Do vértice **69** segue até o vértice **70**, de coordenada U T M E= 196.036,5740 m e N= 7.566.159,0760 m, no azimute de 63°57'51", na extensão de 46,13 m;
Do vértice **70** segue até o vértice **71**, de coordenada U T M E= 196.130,4102 m e N= 7.566.199,9042 m, no azimute de 66°29'10", na extensão de 102,33 m;
Do vértice **71** segue até o vértice **72**, de coordenada U T M E= 196.102,9665 m e N= 7.566.218,8054 m, no azimute de 304°33'22", na extensão de 33,32 m;
Do vértice **72** segue até o vértice **73**, de coordenada U T M E= 196.063,0697 m e N= 7.566.239,9208 m, no azimute de 297°53'24", na extensão de 45,14 m;
Do vértice **73** segue até o vértice **74**, de coordenada U T M E= 196.011,9967 m e N= 7.566.265,6549 m, no azimute de 296°44'31", na extensão de 57,19 m;
Do vértice **74** segue até o vértice **75**, de coordenada U T M E= 196.007,2147 m e N= 7.566.262,0917 m, no azimute de 233°18'31", na extensão de 5,96 m;
Do vértice **75** segue até o vértice **76**, de coordenada U T M E= 195.788,7219 m e N= 7.566.362,9414 m, no azimute de 294°46'36", na extensão de 240,64 m;
Do vértice **76** segue até o vértice **77**, de coordenada U T M E= 195.771,5281 m e N= 7.566.368,9697 m, no azimute de 289°19'16", na extensão de 18,22 m;
Do vértice **77** segue até o vértice **78**, de coordenada U T M E= 195.769,6776 m e N= 7.566.374,5825 m, no azimute de 341°45'09", na extensão de 5,91 m, localizado no alinhamento sul da Avenida Carlos Anibal Brassi; deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da referida Avenida com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **78** segue até o vértice **79**, de coordenada U T M E= 195.651,1907 m e N= 7.566.309,2157 m, no azimute de 241°06'55", na extensão de 135,32 m;
Do vértice **79** segue até o vértice **80**, de coordenada U T M E= 195.620,9565 m e N= 7.566.292,3737 m, no azimute de 240°52'48", na extensão de 34,61 m;
Do vértice **80** segue até o vértice **81**, de coordenada U T M E= 195.567,0337 m e N= 7.566.270,2916 m, no azimute de 247°43'49", na extensão de 58,27 m; deste segue pelo limite com o loteamento Jardim Araucária com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **81** segue até o vértice **82**, de coordenada U T M E= 195.562,0738 m e N= 7.566.282,9156 m, no azimute de 338°33'02", na extensão de 13,56 m;
Do vértice **82** segue até o vértice **83**, de coordenada U T M E= 195.545,0467 m e N= 7.566.433,1839 m, no azimute de 353°32'07", na extensão de 151,23 m;
Do vértice **83** segue até o vértice **84**, de coordenada U T M E= 195.535,4934 m e N= 7.566.521,7200 m, no azimute de 353°50'29", na extensão de 89,05 m;

Do vértice **84** segue até o vértice **85**, de coordenada U T M E= 195.496,0195 m e N= 7.566.616,7800 m, no azimute de 337°26'57", na extensão de 102,93 m;
Do vértice **85** segue até o vértice **86**, de coordenada U T M E= 195.457,8055 m e N= 7.566.702,3859 m, no azimute de 335°56'39", na extensão de 93,75 m;
Do vértice **86** segue até o vértice **87**, de coordenada U T M E= 195.439,6879 m e N= 7.566.762,9459 m, no azimute de 343°20'40", na extensão de 63,21 m;
Do vértice **87** segue até o vértice **88**, de coordenada U T M E= 195.418,9865 m e N= 7.566.810,7130 m, no azimute de 336°34'08", na extensão de 52,06 m;
Do vértice **88** segue até o vértice **89**, de coordenada U T M E= 195.402,5507 m e N= 7.566.870,5881 m, no azimute de 344°39'01", na extensão de 62,09 m;
Do vértice **89** segue até o vértice **90**, de coordenada U T M E= 195.387,9025 m e N= 7.566.916,7078 m, no azimute de 342°22'46", na extensão de 48,39 m;
Do vértice **90** segue até o vértice **91**, de coordenada U T M E= 195.361,8427 m e N= 7.567.012,8485 m, no azimute de 344°50'02", na extensão de 99,61 m;
Do vértice **91** segue até o vértice **92**, de coordenada U T M E= 195.359,9001 m e N= 7.567.031,6082 m, no azimute de 354°05'17", na extensão de 18,86 m;
Do vértice **92** segue até o vértice **93**, de coordenada U T M E= 195.383,1764 m e N= 7.567.083,3761 m, no azimute de 24°12'36", na extensão de 56,76 m;
Do vértice **93** segue até o vértice **94**, de coordenada U T M E= 195.351,2405 m e N= 7.567.184,1256 m, no azimute de 342°24'44", na extensão de 105,69 m;
Do vértice **94** segue até o vértice **95**, de coordenada U T M E= 195.321,8053 m e N= 7.567.276,4467 m, no azimute de 342°18'57", na extensão de 96,90 m;
Do vértice **95** segue até o vértice **96**, de coordenada U T M E= 195.261,9215 m e N= 7.567.475,7130 m, no azimute de 343°16'24", na extensão de 208,07 m;
Do vértice **96** segue até o vértice **97**, de coordenada U T M E= 195.310,6807 m e N= 7.567.495,5275 m, no azimute de 67°53'04", na extensão de 52,63 m, localizado no alinhamento sul da Rodovia Washington Luiz; deste deflete à direita e segue pelo alinhamento da referida rodovia com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **97** segue até o vértice **98**, de coordenada U T M E= 195.855,8736 m e N= 7.567.322,1268 m, no azimute de 107°38'36", na extensão de 572,10 m, vértice este localizado junto ao Córrego da Fiandeira; deste deflete à direita e segue a jusante pelo referido córrego até atingir o vértice **99**, de coordenada U T M E= 195.612,3268 m e N= 7.567.039,8241 m; deste segue pelo limite com o Loteamento Jardim Araucária com os

seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **99** segue até o vértice **100**, de coordenada U T M E= 195.610,6438 m e N= 7.567.029,4729 m, no azimute de 189°14'11", na extensão de 10,48 m;
Do vértice **100** segue até o vértice **101**, de coordenada U T M E= 195.606,7217 m e N= 7.567.006,1373 m, no azimute de 189°31'06", na extensão de 23,65 m;
Do vértice **101** segue até o vértice **102**, de coordenada U T M E= 195.598,6271 m e N= 7.566.955,6217 m, no azimute de 189°06'13", na extensão de 51,16 m;
Do vértice **102** segue até o vértice **103**, de coordenada U T M E= 195.592,5279 m e N= 7.566.863,3130 m, no azimute de 183°46'49", na extensão de 92,51 m;
Do vértice **103** segue até o vértice **104**, de coordenada U T M E= 195.603,0982 m e N= 7.566.797,3647 m, no azimute de 170°53'38", na extensão de 66,79 m;
Do vértice **104** segue até o vértice **105**, de coordenada U T M E= 195.608,9756 m e N= 7.566.766,1431 m, no azimute de 169°20'20", na extensão de 31,77 m;
Do vértice **105** segue até o vértice **106**, de coordenada U T M E= 195.673,8171 m e N= 7.566.638,9133 m, no azimute de 152°59'41", na extensão de 142,80 m;
Do vértice **106** segue até o vértice **107**, de coordenada U T M E= 195.695,9366 m e N= 7.566.572,7530 m, no azimute de 161°30'49", na extensão de 69,76 m;
Do vértice **107** segue até o vértice **108**, de coordenada U T M E= 195.711,7329 m e N= 7.566.525,8833 m, no azimute de 161°22'29", na extensão de 49,46 m;

Do vértice **108** segue até o vértice **109**, de coordenada U T M E= 195.743,9890 m e N= 7.566.432,4654 m, no azimute de 160°57'03", na extensão de 98,83 m;
Do vértice **109** segue até o vértice **110**, de coordenada U T M E= 195.751,9067 m e N= 7.566.409,7137 m, no azimute de 160°48'42", na extensão de 24,09 m;
Do vértice **110** segue até o vértice **111**, de coordenada U T M E= 195.756,2034 m e N= 7.566.397,3066 m, no azimute de 160°53'54", na extensão de 13,13 m;
Do vértice **111** segue até o vértice **112**, de coordenada U T M E= 195.759,5933 m e N= 7.566.391,8899 m, no azimute de 147°57'40", na extensão de 6,39 m;
Do vértice **112** segue até o vértice **113**, de coordenada U T M E= 195.761,7604 m e N= 7.566.386,1964 m, no azimute de 159°09'42", na extensão de 6,09 m, vértice este localizado no alinhamento Norte da Avenida Carlos Anibal Brassi; deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da referida Avenida com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **113** segue até o vértice **114**, de coordenada U T M E= 195.767,7271 m e N= 7.566.395,7501 m, no azimute de 31°59'42", na extensão de 11,26 m;
Do vértice **114** segue até o vértice **115**, de coordenada U T M E= 195.779,6354 m e N= 7.566.403,7582 m, no azimute de 56°04'48", na extensão de 14,35 m;
Do vértice **115** segue até o vértice **116**, de coordenada U T M E= 195.827,8636 m e N= 7.566.438,2743 m, no azimute de 54°24'33", na extensão de 59,31 m;
Do vértice **116** segue até o vértice **117**, de coordenada U T M E= 195.854,8926 m e N= 7.566.457,1779 m, no azimute de 54°42'08", na extensão de 49,11 m;
Do vértice **117** segue até o vértice **118**, de coordenada U T M E= 196.161,2304 m e N= 7.566.699,8334 m, no azimute de 51°30'46", na extensão de 374,69 m;
Do vértice **118** segue até o vértice **119**, de coordenada U T M E= 196.180,8895 m e N= 7.566.716,6255 m, no azimute de 49°29'49", na extensão de 25,85 m; deste deflete à esquerda e segue com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **119** segue até o vértice **120**, de coordenada U T M E= 195.815,7555 m e N= 7.567.236,8929 m, no azimute de 324°56'17", na extensão de 635,61 m;
Do vértice **120** segue até o vértice **121**, de coordenada U T M E= 195.878,2551 m e N= 7.567.315,0083 m, no azimute de 38°39'47", na extensão de 100,04 m, localizado no alinhamento sul da Rodovia Washington Luiz; deste atravessa a referida rodovia e segue com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **121** segue até o vértice **122**, de coordenada U T M E= 195.929,0800 m e N= 7.567.369,2378 m, no azimute de 43°08'38", na extensão de 74,32 m, vértice este localizado no Córrego da Fiandeira; deste deflete à direita e segue a montante pelo referido Córrego até atingir o vértice **123** de coordenada U T M E= 196.629,7419 m e N= 7.567.416,3344 m, onde se localiza sua nascente; Deste deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **123** segue até o vértice **124** de coordenada U T M E= 196.697,5934 m e N= 7.567.475,4581 m, localizado no alinhamento sul da Estrada Municipal SCA 060, denominada José Venancio; deste deflete à esquerda e segue pelo referido alinhamento com os seguintes azimutes e distâncias:
de coordenada U T M E= 196.697,5934 m e N= 7.567.475,4581 m, localizado no alinhamento sul da Estrada Municipal SCA 060, denominada José Venancio; deste deflete à esquerda e segue pelo referido alinhamento com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **124** segue até o vértice **125**, de coordenada U T M E= 196.298,8705 m e N= 7.567.885,5857 m, no azimute de 315°48'28", na extensão de 572,00 m;
Do vértice **125** segue até o vértice **126**, de coordenada U T M E= 196.193,9074 m e N= 7.567.929,1667 m, no azimute de 292°32'54", na extensão de 113,65 m;
Do vértice **126** segue até o vértice **127**, de coordenada U T M E= 195.978,8372 m e N= 7.567.926,4959 m, no azimute de 269°17'19", na extensão de 215,09 m;
Do vértice **127** segue até o vértice **128**, de coordenada U T M E= 195.945,2337 m e N= 7.568.188,3221 m, no azimute de 352°41'11", na extensão de 263,97 m;

Do vértice **128** segue até o vértice **129**, de coordenada U T M E= 195.924,0132 m e N= 7.568.252,8099 m, no azimute de 341°47'08", na extensão de 67,89 m; deste segue pelo limite do loteamento Jardim Embaré com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **129** segue até o vértice **130**, de coordenada U T M E= 195.977,4845 m e N= 7.568.450,5588 m, no azimute de 15°07'51", na extensão de 204,85 m;
Do vértice **130** segue até o vértice **131**, de coordenada U T M E= 196.134,8702 m e N= 7.568.476,4141 m, no azimute de 80°40'15", na extensão de 159,50 m;
Do vértice **131** segue até o vértice **132**, de coordenada U T M E= 196.341,1090 m e N= 7.568.676,9179 m, no azimute de 45°48'28", na extensão de 287,64 m, vértice este localizado junto ao Córrego Embaré; deste deflete à direita e segue a montante pelo referido Córrego até atingir o vértice **133**, de coordenada U T M E= 197.280,0831 m e N= 7.567.957,7262 m, onde se situa sua nascente; deste deflete à esquerda e segue pelo limite com a Fazenda

Embaré com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **133** segue até o vértice **134**, de coordenada U T M E= 197.285,4696 m e N= 7.568.059,1558 m, no azimute de 3°02'23", na extensão de 101,57 m;
Do vértice **134** segue até o vértice **135**, de coordenada U T M E= 197.263,8062 m e N= 7.568.081,1878 m, no azimute de 315°29'00", na extensão de 30,90 m;
Do vértice **135** segue até o vértice **136**, de coordenada U T M E= 197.245,2554 m e N= 7.568.472,5469 m, no azimute de 357°17'10", na extensão de 391,80 m;
Do vértice **136** segue até o vértice **137**, de coordenada U T M E= 196.897,6809 m e N= 7.568.624,2808 m, no azimute de 293°35'01", na extensão de 379,25 m;
Do vértice **137** segue até o vértice **138**, de coordenada U T M E= 196.735,4330 m e N= 7.568.736,3598 m, no azimute de 304°38'11", na extensão de 197,20 m;
Do vértice **138** segue até o vértice **139**, de coordenada U T M E= 196.716,8763 m e N= 7.568.818,6302 m, no azimute de 347°17'21", na extensão de 84,34 m;
Do vértice **139** segue até o vértice **140**, de coordenada U T M E= 196.760,7237 m e N= 7.568.835,9061 m, no azimute de 68°29'44", na extensão de 47,13 m;
Do vértice **140** segue até o vértice **141**, de coordenada U T M E= 196.730,1147 m e N= 7.568.913,5934 m, no azimute de 338°29'44", na extensão de 83,50 m;
Do vértice **141** segue até o vértice **142**, de coordenada U T M E= 196.849,6310 m e N= 7.568.960,6832 m, no azimute de 68°29'44", na extensão de 128,46 m;
Do vértice **142** segue até o vértice **143**, de coordenada U T M E= 196.818,1982 m e N= 7.569.151,9161 m, no azimute de 350°39'57", na extensão de 193,80 m;
Do vértice **143** segue até o vértice **144**, de coordenada U T M E= 196.879,9230 m e N= 7.569.139,2242 m, no azimute de 101°37'09", na extensão de 63,02 m;
Do vértice **144** segue até o vértice **145**, de coordenada U T M E= 196.988,9496 m e N= 7.569.206,7862 m, no azimute de 58°12'51", na extensão de 128,26 m;
Do vértice **145** segue até o vértice **146**, de coordenada U T M E= 197.034,1148 m e N= 7.569.331,1462 m, no azimute de 19°57'36", na extensão de 132,31 m;
Do vértice **146** segue até o vértice **147**, de coordenada U T M E= 197.085,5572 m e N= 7.569.310,6248 m, no azimute de 111°44'53", na extensão de 55,38 m;
Do vértice **147** segue até o vértice **148**, de coordenada U T M E= 197.132,8910 m e N= 7.569.326,9792 m, no azimute de 70°56'22", na extensão de 50,08 m;
Do vértice **148** segue até o vértice **149**, de coordenada U T M E= 197.127,4897 m e N= 7.569.443,0414 m, no azimute de 357°20'08", na extensão de 116,19 m;
Do vértice **149** segue até o vértice **150**, de coordenada U T M E= 197.360,0978 m e N= 7.569.522,5379 m, no azimute de 71°07'54", na extensão de 245,82 m;
Do vértice **150** segue até o vértice **151**, de coordenada U T M E= 197.391,1505 m e N= 7.569.435,4188 m, no azimute de 160°22'55", na extensão de 92,49 m;
Do vértice **151** segue até o vértice **152**, de coordenada U T M E= 197.330,1111 m e N= 7.569.358,4393 m, no azimute de 218°24'43", na extensão de 98,24 m;

Do vértice **152** segue até o vértice **153**, de coordenada U T M E= 197.276,8434 m e N= 7.569.347,2422 m, no azimute de 258°07'44", na extensão de 54,43 m;
Do vértice **153** segue até o vértice **154**, de coordenada U T M E= 197.314,9945 m e N= 7.569.261,3698 m, no azimute de 156°02'44", na extensão de 93,97 m;
Do vértice **154** segue até o vértice **155**, de coordenada U T M E= 197.468,1480 m e N= 7.569.221,9465 m, no azimute de 104°26'07", na extensão de 158,15 m, localizado no limite do loteamento Jardim Vista Alegre; deste segue pelo limite do referido loteamento com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **155** segue até o vértice **156**, de coordenada U T M E= 197.528,5550 m e N= 7.569.351,1877 m, no azimute de 25°03'04", na extensão de 142,66 m;
Do vértice **156** segue até o vértice **157**, de coordenada U T M E= 197.767,4392 m e N= 7.569.357,1336 m, no azimute de 88°34'27", na extensão de 238,96 m, vértice este localizado no cruzamento com o Córrego Vista Alegre; deste deflete à direita e segue à montante pelo referido Córrego, até atingir o vértice **158** de coordenada U T M E= 197.749,4708 m e N= 7.568.736,0368 m, onde se situa sua nascente; deste deflete à esquerda e segue pelo limite com o loteamento Jardim Vista Alegre com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **158** segue até o vértice **159**, de coordenada U T M E= 197.962,8550 m e N= 7.568.829,8286 m, no azimute de 66°16'21", na extensão de 233,09 m, vértice este localizado no alinhamento da estrada de servidão de acesso ao aterro sanitário; deste segue pelo alinhamento da referida estrada de servidão com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **159** segue até o vértice **160**, de coordenada U T M E= 197.955,9180 m e N= 7.568.565,3405 m, no azimute de 181°30'09", na extensão de 264,58 m;
Do vértice **160** segue até o vértice **161**, de coordenada U T M E= 197.692,3828 m e N= 7.568.262,8433 m, no azimute de 221°03'44", na extensão de 401,19 m, vértice este localizado no alinhamento oeste da Rua Ray Wesley Herrick; deste segue pelo alinhamento da referida Rua com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **161** segue até o vértice **162**, de coordenada U T M E= 197.039,7176 m e N= 7.566.946,1870 m, no azimute de 206°22'03", na extensão de 1.469,54 m, vértice este localizado no alinhamento sul da Rodovia Washington Luiz; deste segue pelo alinhamento sul da referida rodovia com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **162** segue até o vértice **163**, de coordenada U T M E= 198.173,2632 m e N= 7.566.592,1917 m, no azimute de 107°20'35", na extensão de 1.187,53 m, vértice este localizado no limite do Condomínio Residencial Eldorado; deste segue pelo limite do referido condomínio, com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **163** segue até o vértice **164**, de coordenada U T M E= 197.979,7356 m e N= 7.566.526,4498 m, no azimute de 251°14'14", na extensão de 204,39 m;

Do vértice **164** segue até o vértice **165**, de coordenada U T M E= 197.731,1480 m e N= 7.566.210,6773 m, no azimute de 218°12'40", na extensão de 401,88 m, vértice este localizado no alinhamento norte da Rua Miguel Petroni; deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento norte da referida Rua com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **165** segue até o vértice **166**, de coordenada U T M E= 197.939,7545 m e N= 7.565.970,4857 m, no azimute de 139°01'32", na extensão de 318,13 m;

Do vértice **166** segue até o vértice **167**, de coordenada U T M E= 198.227,6670 m e N= 7.565.637,9317 m, no azimute de 139°06'55", na extensão de 439,87 m;

Do vértice **167** segue até o vértice **168**, de coordenada U T M E= 198.464,6790 m e N= 7.565.365,8749 m, no azimute de 138°56'17", na extensão de 360,82 m; deste deflete à esquerda e segue com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **168** segue até o vértice **169**, de coordenada U T M E= 198.579,7818 m e N= 7.565.533,1870 m, no azimute de 34°31'34", na extensão de 203,08 m;

Do vértice **169** segue até o vértice **170**, de coordenada U T M E= 198.722,5778 m e N= 7.565.367,1453 m, no azimute de 139°18'16", na extensão de 219,00 m, vértice este

localizado no alinhamento norte da Avenida Caroline Garcia Batista; deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da referida avenida com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **170** segue até o vértice **171**, de coordenada U T M E= 198.832,2651 m e N= 7.565.392,4759 m, no azimute de 76°59'47", na extensão de 112,57 m; deste segue pelo limite com os loteamentos Residencial Paraty e Jardim Acapulco, com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **171** segue até o vértice **172**, de coordenada U T M E= 198.851,3234 m e N= 7.565.408,8816 m, no azimute de 49°16'40", na extensão de 25,15 m;

Do vértice **172** segue até o vértice **173**, de coordenada U T M E= 199.118,4436 m e N= 7.565.023,7625 m, no azimute de 145°15'17", na extensão de 468,69 m;

Do vértice **173** segue até o vértice **174**, de coordenada U T M E= 199.236,6566 m e N= 7.564.998,4693 m, no azimute de 102°04'37", na extensão de 120,89 m, vértice este localizado no cruzamento com o Córrego Cambuí; deste deflete à esquerda e segue a jusante pelo Córrego Cambuí, até atingir o vértice **175** de coordenada U T M E= 200.149,9788 m e N= 7.565.348,1939 m, onde se situa a sua foz junto ao Córrego Santa Maria do Leme; deste deflete à esquerda e segue à montante pelo Córrego Santa Maria do Leme, até atingir o vértice **176** de coordenada U T M E= 200.057,7067 m e N= 7.565.980,9462 m; deste deflete à esquerda e segue com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **176** segue até o vértice **177** de coordenada U T M E= 199.682,0601 m e N= 7.566.099,4230 m, no azimute de 287°30'18", na extensão de 393,89 m;

Do vértice **177** segue até o vértice **178**, de coordenada U T M E= 199.703,9290 m e N= 7.565.935,7778 m, no azimute de 172°23'18", na extensão de 165,10 m;

Do vértice **178** segue até o vértice **179**, de coordenada U T M E= 199.484,5801 m e N= 7.566.004,9592 m, no azimute de 287°30'18", na extensão de 230,00 m;

Do vértice **179** segue até o vértice **180**, de coordenada U T M E= 199.460,5177 m e N= 7.566.185,0185 m, no azimute de 352°23'18", na extensão de 181,66 m, vértice este localizado no alinhamento sul da Rodovia Washington Luiz – SP 310; deste segue pelo alinhamento da referida rodovia com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **180** segue até o vértice **181**, de coordenada U T M E= 200.050,4498 m e N= 7.565.998,9636 m, no azimute de 107°30'16", na extensão de 618,58 m, vértice este localizado no Córrego Santa Maria do Leme; deste deflete à esquerda e segue a montante pelo Córrego Santa Maria do Leme até atingir o vértice **182** de coordenada U T M E= 199.629,7420 m e N= 7.567.416,3345 m, onde se situa a sua nascente; deste segue com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **182** segue até o vértice **183**, de coordenada U T M E= 200.226,4351 m e N= 7.567.842,3151 m, no azimute de 59°10'44", na extensão de 211,43 m, vértice este localizado no alinhamento norte da Rua Ray Wesley Herrick; deste segue pelo alinhamento da referida Rua com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **183** segue até o vértice **184**, de coordenada U T M E= 199.992,2721 m e N= 7.568.173,7841 m, no azimute de 324°45'40", na extensão de 405,84 m;

Do vértice **184** segue até o vértice **185**, de coordenada U T M E= 199.969,6184 m e N= 7.568.177,6046 m, no azimute de 279°34'22", na extensão de 22,97 m;

Do vértice **185** segue até o vértice **186**, de coordenada U T M E= 199.946,5284 m e N= 7.568.181,3446 m, no azimute de 279°12'02", na extensão de 23,39 m;

Do vértice **186** segue até o vértice **187**, de coordenada U T M E= 199.391,8888 m e N= 7.568.275,7629 m, no azimute de 279°39'40", na extensão de 562,61 m, vértice este situado no limite com a Fazenda Santa Maria do Leme; deste segue pelo limite com a referida Fazenda com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **187** segue até o vértice **188**, de coordenada U T M E= 199.379,1344 m e N= 7.568.473,1864 m, no azimute de 356°18'13", na extensão de 197,84 m;

Do vértice **188** segue até o vértice **189**, de coordenada U T M E= 198.874,3503 m e N= 7.568.456,2158 m, no azimute de 268°04'28", na extensão de 505,07 m;

Do vértice **189** segue até o vértice **190**, de coordenada U T M E= 198.877,3701 m e N= 7.568.388,7947 m, no azimute de 177°26'08", na extensão de 67,49 m;

Do vértice **190** segue até o vértice **191**, de coordenada U T M E= 198.850,1102 m e N= 7.568.407,3547 m, no azimute de 304°14'57", na extensão de 32,98 m;

Do vértice **191** segue até o vértice **192**, de coordenada U T M E= 198.818,7832 m e N= 7.568.430,3874 m, no azimute de 306°19'28", na extensão de 38,88 m;

Do vértice **192** segue até o vértice **193**, de coordenada U T M E= 198.810,7994 m e N= 7.568.638,7054 m, no azimute de 357°48'19", na extensão de 208,47 m;

Do vértice **193** segue até o vértice **194**, de coordenada U T M E= 199.177,9948 m e N= 7.568.652,9962 m, no azimute de 87°46'16", na extensão de 367,47 m;

Do vértice **194** segue até o vértice **195**, de coordenada U T M E= 199.236,7737 m e N= 7.568.655,2192 m, no azimute de 87°50'03", na extensão de 58,82 m;

Do vértice **195** segue até o vértice **196**, de coordenada U T M E= 199.372,9548 m e N= 7.568.855,0277 m, no azimute de 34°16'36", na extensão de 241,80 m;

Do vértice **196** segue até o vértice **197**, de coordenada U T M E= 199.391,1715 m e N= 7.568.881,7558 m, no azimute de 34°16'36", na extensão de 32,35 m;

Do vértice **197** segue até o vértice **198**, de coordenada U T M E= 199.327,7627 m e N= 7.569.052,6866 m, no azimute de 339°38'49", na extensão de 182,31 m;

Do vértice **198** segue até o vértice **199**, de coordenada U T M E= 199.205,0339 m e N= 7.569.096,6965 m, no azimute de 289°43'39", na extensão de 130,38 m;

Do vértice **199** segue até o vértice **200**, de coordenada U T M E= 199.223,3889 m e N= 7.569.244,7983 m, no azimute de 7°03'54", na extensão de 149,23 m;

Do vértice **200** segue até o vértice **201**, de coordenada U T M E= 199.393,8494 m e N=



7.569.105,0821 m, no azimute de 129°49'03", na extensão de 221,58 m;
Do vértice **201** segue até o vértice **202**, de coordenada U T M E= 199.513,5707 m e N= 7.568.782,1365 m, no azimute de 159°39'34", na extensão de 344,42 m;
Do vértice **202** segue até o vértice **203**, de coordenada U T M E= 199.743,6670 m e N= 7.568.808,0718 m, no azimute de 83°34'09", na extensão de 231,55 m;
Do vértice **203** segue até o vértice **204**, de coordenada U T M E= 199.796,5541 m e N= 7.568.336,9740 m, no azimute de 173°35'41", na extensão de 474,06 m;
Do vértice **204** segue até o vértice **205**, de coordenada U T M E= 199.942,9654 m e N= 7.568.212,9186 m, no azimute de 130°16'30", na extensão de 191,90 m;
Do vértice **205** segue até o vértice **206**, de coordenada U T M E= 199.945,2063 m e N= 7.568.210,3547 m, no azimute de 138°50'45", na extensão de 3,41 m;
Do vértice **206** segue até o vértice **207**, de coordenada U T M E= 199.951,4066 m e N= 7.568.204,4129 m, no azimute de 133°46'48", na extensão de 8,59 m;
Do vértice **207** segue até o vértice **208**, de coordenada U T M E= 199.973,2353 m e N= 7.568.200,7315 m, no azimute de 99°34'22", na extensão de 22,14 m, vértice este localizado no limite do Condomínio Parque Residencial Damha I; deste segue pelo limite do referido condomínio com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **208** segue até o vértice **209**, de coordenada U T M E= 199.831,9406 m e N= 7.568.400,7419 m, no azimute de 324°45'40", na extensão de 244,88 m;
Do vértice **209** segue até o vértice **210**, de coordenada U T M E= 199.820,4765 m e N= 7.568.429,7243 m, no azimute de 338°25'07", na extensão de 31,17 m;
Do vértice **210** segue até o vértice **211**, de coordenada U T M E= 199.948,8814 m e N= 7.568.520,4512 m, no azimute de 54°45'22", na extensão de 157,22 m;
Do vértice **211** segue até o vértice **212**, de coordenada U T M E= 200.147,0217 m e N= 7.568.400,1679 m, no azimute de 121°15'37", na extensão de 231,79 m;
Do vértice **212** segue até o vértice **213**, de coordenada U T M E= 200.280,6534 m e N= 7.568.620,2968 m, no azimute de 31°15'37", na extensão de 257,52 m;
Do vértice **213** segue até o vértice **214**, de coordenada U T M E= 200.263,9888 m e N= 7.568.630,4139 m, no azimute de 301°15'43", na extensão de 19,50 m;

Do vértice **214** segue até o vértice **215**, de coordenada U T M E= 200.252,9777 m e N= 7.568.675,8658 m, em curva à direita de raio de 33,00 metros, desenvolvendo uma distância de 51,97 metros;
Do vértice **215** segue até o vértice **216**, de coordenada U T M E= 200.266,2478 m e N= 7.568.697,5191 m, no azimute de 31°30'06", na extensão de 25,40 m;
Do vértice **216** segue até o vértice **217**, de coordenada U T M E= 200.306,6607 m e N= 7.568.729,7884 m, no azimute de 51°23'35", na extensão de 51,72 m;
Do vértice **217** segue até o vértice **218**, de coordenada U T M E= 200.557,7097 m e N= 7.568.814,8417 m, no azimute de 71°17'03", na extensão de 265,07 m;
Do vértice **218** segue até o vértice **219**, de coordenada U T M E= 200.581,8331 m e N= 7.568.800,7079 m, em curva à direita de raio de 18,50 metros desenvolvendo a distância de 31,70 metros, vértice este localizado no alinhamento no alinhamento oeste da Avenida Miguel Damha; deste segue pelo alinhamento oeste da referida avenida com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **219** segue até o vértice **220**, de coordenada U T M E= 200.620,6552 m e N= 7.568.592,3025 m, no azimute de 169°26'52", na extensão de 211,99 m;
Do vértice **220** segue até o vértice **221**, de coordenada U T M E= 200.637,1279 m e N= 7.568.546,3681 m, em curva à esquerda de raio de 153,00 metros desenvolvendo a distância de 49,01 metros,
Do vértice **221** segue até o vértice **222**, de coordenada U T M E= 200.665,3381 m e N= 7.568.570,2182 m, no azimute de 49°47'15", na extensão de 36,94 m, vértice este situado no alinhamento leste da Avenida Miguel Damha; deste segue pelo alinhamento leste da referida avenida com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **222** segue até o vértice **223**, de coordenada U T M E= 200.712,9279 m e N= 7.568.524,3826 m, em curva de raio de 120,00 metros desenvolvendo a distância de 66,97 metros,
Do vértice **223** segue até o vértice **224**, de coordenada U T M E= 200.750,1342 m e N= 7.568.504,5898 m, no azimute de 118°00'43", na extensão de 42,14 m;
Do vértice **224** segue até o vértice **225**, de coordenada U T M E= 200.860,1707 m e N= 7.568.348,8758 m, em curva à direita de raio de 211,50 metros e desenvolve a distância de 197,84 metros,
Do vértice **225** segue até o vértice **226**, de coordenada U T M E= 200.864,1902 m e N= 7.568.321,7904 m, no azimute de 171°33'31", na extensão de 27,38 m;
Do vértice **226** segue até o vértice **227**, de coordenada U T M E= 200.910,6445 m e N= 7.568.252,6099 m, em curva à esquerda de raio de 97,00 metros e desenvolve a distância de 86,13 metros;
Do vértice **227** segue até o vértice **228**, de coordenada U T M E= 200.957,6591 m e N= 7.568.224,1149 m, no azimute de 121°13'10", na extensão de 54,98 m; deste deflete à esquerda e segue com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **228** segue até o vértice **229**, de coordenada U T M E= 201.097,7244 m e N= 7.568.367,8090 m, no azimute de 44°16'03", na extensão de 200,66 m;
Do vértice **229** segue até o vértice **230**, de coordenada U T M E= 201.169,0155 m e N= 7.568.498,4303 m, no azimute de 28°37'30", na extensão de 148,81 m;
Do vértice **230** segue até o vértice **231**, de coordenada U T M E= 201.204,7105 m e N= 7.568.581,3788 m, no azimute de 23°17'01", na extensão de 90,30 m;
Do vértice **231** segue até o vértice **232**, de coordenada U T M E= 201.000,8407 m e N= 7.568.714,6395 m, no azimute de 303°10'15", na extensão de 243,56 m;
Do vértice **232** segue até o vértice **233**, de coordenada U T M E= 201.020,8741 m e N= 7.568.746,4343 m, no azimute de 32°12'52", na extensão de 37,58 m;
Do vértice **233** segue até o vértice **234**, de coordenada U T M E= 201.001,2607 m e N= 7.568.762,7460 m, no azimute de 309°44'56", na extensão de 25,51 m;
Do vértice **234** segue até o vértice **235**, de coordenada U T M E= 200.982,0709 m e N= 7.568.731,2401 m, no azimute de 211°20'42", na extensão de 36,89 m;

Do vértice **235** segue até o vértice **236**, de coordenada U T M E= 200.959,8596 m e N= 7.568.744,9656 m, no azimute de 301°42'50", na extensão de 26,11 m, vértice este situado no alinhamento sul da Avenida Conceição Vono Toledo Piza Fernandes; deste segue pelo alinhamento sul da referida avenida com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **236** segue até o vértice **237**, de coordenada U T M E= 200.860,0046 m e N= 7.568.575,6126 m, no azimute de 210°31'29", na extensão de 196,60 m;
Do vértice **237** segue até o vértice **238**, de coordenada U T M E= 200.846,6965 m e N= 7.568.519,7799 m, em curva à esquerda de raio de 97,50m, desenvolvendo a distância de 57,05 m;
Do vértice **238** segue até o vértice **239**, de coordenada U T M E= 200.856,4623 m e N= 7.568.369,2842 m, no azimute de 176°17'14", na extensão de 150,81 m, vértice este situado no alinhamento leste da Avenida Miguel Damha;
Do vértice **239** segue até o vértice **240**, de coordenada U T M E= 200.848,0809 m e N= 7.568.396,8084 m, em segmento de curva de raio de 211,50m, desenvolvendo a distâncias de 101,23 m, vértice este situado no alinhamento norte da Avenida Conceição Vono Toledo Piza Fernandes; deste segue pelo alinhamento norte da referida avenida com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **240** segue até o vértice **241**, de coordenada U T M E= 200.822,9623 m e N= 7.568.467,4015 m, no azimute de 54°01'12", na extensão de 15,42 m;
Do vértice **241** segue até o vértice **242**, de coordenada U T M E= 200.819,7225 m e N= 7.568.518,2083 m, no azimute de 356°21'05", na extensão de 50,91 m;
Do vértice **242** segue até o vértice **243**, de coordenada U T M E= 200.836,7343 m e N= 7.568.589,3475 m, em curva à direita de raio de 124,50 m, desenvolvendo a distância de 72,86 m;
Do vértice **243** segue até o vértice **244**, de coordenada U T M E= 200.873,7659 m e N= 7.568.652,1520 m, no azimute de 30°31'30", na extensão de 72,91 m;
Do vértice **244** segue até o vértice **245**, de coordenada U T M E= 200.809,1476 m e N= 7.568.826,7677 m, no azimute de 339°41'33", na extensão de 186,19 m;
Do vértice **245** segue até o vértice **246**, de coordenada U T M E= 200.905,3240 m e N= 7.568.768,3267 m, no azimute de 121°17'05", na extensão de 112,54 m;
Do vértice **246** segue até o vértice **247**, de coordenada U T M E= 200.921,6393 m e N= 7.568.795,1786 m, no azimute de 31°16'59", na extensão de 31,42 m, vértice este situado no limite com o Condomínio Eco Esportivo Damha V; deste segue pelo limite do referido condomínio com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **247** segue até o vértice **248**, de coordenada U T M E= 200.848,7323 m e N= 7.568.839,4772 m, no azimute de 301°16'59", na extensão de 85,31 m;
Do vértice **248** segue até o vértice **249**, de coordenada U T M E= 200.710,8291 m e N= 7.569.141,3933 m, em curva de raio de 340,37 m e desenvolvendo a distância de 346,72 m;
Do vértice **249** segue até o vértice **250**, de coordenada U T M E= 200.711,6212 m e N= 7.569.179,0849 m, no azimute de 1°12'14", na extensão de 37,70 m;
Do vértice **250** segue até o vértice **251**, de coordenada U T M E= 200.888,4407 m e N= 7.569.460,2111 m, no azimute de 32°10'07", na extensão de 332,11 m;
Do vértice **251** segue até o vértice **252**, de coordenada U T M E= 200.926,3136 m e N= 7.569.508,8265 m, em curva à direita de raio de 307,50 m, desenvolvendo a distância de 61,73 m;
Do vértice **252** segue até o vértice **253**, de coordenada U T M E= 201.033,9982 m e N= 7.569.621,6291 m, no azimute de 43°40'13", na extensão de 155,95 m;
Do vértice **253** segue até o vértice **254**, de coordenada U T M E= 201.024,0885 m e N= 7.569.671,1983 m, no azimute de 348°41'41", na extensão de 50,55 m;
Do vértice **254** segue até o vértice **255**, de coordenada U T M E= 201.268,7902 m e N= 7.569.720,1179 m, no azimute de 78°41'41", na extensão de 249,54 m, atravessando neste percurso a Rodovia Engº Thales de Lorena Peixoto Junior; deste segue pelo limite do Condomínio Parque Eco Tecnológico Damha II – São Carlos; deste segue pelo limite do referido condomínio com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **255** segue até o vértice **256**, de coordenada U T M E= 201.260,5414 m e N= 7.569.761,4059 m, no azimute de 348°42'06", na extensão de 42,10 m;
Do vértice **256** segue até o vértice **257**, de coordenada U T M E= 201.281,7250 m e N= 7.569.793,1716 m, em curva de raio de 27,00 m, desenvolvendo a distância de 39,11 m;
Do vértice **257** segue até o vértice **258**, de coordenada U T M E= 201.635,9839 m e N= 7.569.863,8515 m, no azimute de 78°43'00", na extensão de 361,24 m;
Do vértice **258** segue até o vértice **259**, de coordenada U T M E= 201.648,9564 m e N= 7.569.554,6848 m, no azimute de 177°35'50", na extensão de 309,44 m;
Do vértice **259** segue até o vértice **260**, de coordenada U T M E= 201.640,6647 m e N= 7.569.550,8393 m, no azimute de 245°07'10", na extensão de 9,14 m;
Do vértice **260** segue até o vértice **261**, de coordenada U T M E= 201.647,7825 m e N= 7.569.269,5624 m, no azimute de 178°33'01", na extensão de 281,37 m;
Do vértice **261** segue até o vértice **262**, de coordenada U T M E= 201.659,7767 m e N= 7.569.269,8657 m, no azimute de 88°33'05", na extensão de 12,00 m;
Do vértice **262** segue até o vértice **263**, de coordenada U T M E= 201.672,7748 m e N= 7.568.633,5022 m, no azimute de 178°49'47", na extensão de 636,50 m, vértice este localizado no alinhamento norte da Avenida Pedro Muszkat; deste segue pelo referido alinhamento com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **263** segue até o vértice **264**, de coordenada U T M E= 201.815,6936 m e N= 7.568.823,2748 m, no azimute de 36°59'01", na extensão de 237,57 m;
Do vértice **264** segue até o vértice **265**, de coordenada U T M E= 201.834,6414 m e N= 7.568.862,6265 m, em curva de raio de 65,77 m, desenvolvendo a distância de 39,86 m, vértice este situado no alinhamento leste da Avenida Francisco Falvo do loteamento Samambaia Residencial; deste segue pelo alinhamento leste da referida avenida com os seguintes azimutes e distâncias:
Do vértice **265** segue até o vértice **266**, de coordenada U T M E= 201.836,8773 m e N= 7.569.197,7315 m, no azimute de 0°22'56", na extensão de 335,11 m;
Do vértice **266** segue até o vértice **267**, de coordenada U T M E= 201.819,8111 m e N= 7.569.582,3529 m, no azimute de 357°27'34", na extensão de 385,00 m, vértice este

localizado no alinhamento norte da Rua Ernesto Bentin; deste segue pelo alinhamento norte da referida rua com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **267** segue até o vértice **268**, de coordenada U T M E= 202.502,2371 m e N= 7.569.667,0369 m, no azimute de 82°55'34", na extensão de 687,66 m, vértice este localizado na interseção com o Córrego da Jararaca; deste deflete à direita e segue à montante pelo Córrego da Jararaca, até vértice **269** de coordenada U T M E= 202.342,3749 m e N= 7.568.871,0269 m, localizado no limite do loteamento Samambaia Residencial; deste segue pelo limite do referido loteamento com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **269** segue até o vértice **270**, de coordenada U T M E= 202.334,0261 m e N= 7.568.928,4229 m, no azimute de 351°43'26", na extensão de 58,00 m;

Do vértice **270** segue até o vértice **271**, de coordenada U T M E= 201.853,1615 m e N= 7.568.829,1707 m, no azimute de 258°20'16", na extensão de 491,00 m;

Do vértice **271** segue até o vértice **272**, de coordenada U T M E= 201.830,2537 m e N= 7.568.814,8796 m, no azimute de 238°02'31", na extensão de 27,00 m, vértice este localizado no limite com o Condomínio Bosque São Carlos; deste segue pelo limite do referido condomínio com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **272** segue até o vértice **273**, de coordenada U T M E= 201.837,2544 m e N= 7.568.669,0974 m, no azimute de 177°15'02", na extensão de 145,95 m;

Do vértice **273** segue até o vértice **274**, de coordenada U T M E= 202.072,4540 m e N= 7.568.622,6068 m, no azimute de 101°10'52", na extensão de 239,75 m;

Do vértice **274** segue até o vértice **275**, de coordenada U T M E= 202.160,4935 m e N= 7.568.231,3542 m, no azimute de 167°19'07", na extensão de 401,04 m, vértice este localizado no alinhamento sul da Estrada Municipal Paulo Eduardo de Almeida Prado junto a divisa com terras de propriedade da UFSCAR – Universidade Federal de São Carlos; deste segue pelo alinhamento sul da referida estrada municipal, pelo limite com terras de propriedade da UFSCAR – Universidade Federal de São Carlos, com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **275** segue até o vértice **276**, de coordenada U T M E= 202.277,3940 m e N= 7.568.236,8339 m, no azimute de 87°18'58", na extensão de 117,03 m;

Do vértice **276** segue até o vértice **277**, de coordenada U T M E= 202.375,4838 m e N= 7.568.278,9438 m, em curva à esquerda de raio de 152,05 metros, desenvolvendo uma distância de 109,07 metros;

Do vértice **277** segue até o vértice **278**, de coordenada U T M E= 203.277,7493 m e N= 7.569.105,0086 m, no azimute de 47°31'28", na extensão de 1.223,30 m;

Do vértice **278** segue até o vértice **279**, de coordenada U T M E= 204.715,2425 m e N= 7.568.506,9699 m, no azimute de 112°35'19", na extensão de 1.556,93 m;

Do vértice **279** segue até o vértice **280**, de coordenada U T M E= 204.622,9943 m e N= 7.568.045,3160 m, no azimute de 191°18'00", na extensão de 470,78 m;

Do vértice **280** segue até o vértice **281**, de coordenada U T M E= 204.599,5202 m e N= 7.567.927,8405 m, no azimute de 191°18'00", na extensão de 119,80 m;

Do vértice **281** segue até o vértice **282**, de coordenada U T M E= 204.715,7329 m e N= 7.567.832,9281 m, no azimute de 129°14'20", na extensão de 150,05 m, vértice este localizado no alinhamento da Estrada Municipal Guilherme Scatena ; deste deflete à direita e segue pelo alinhamento da referida Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **282** segue até o vértice **283**, de coordenada U T M E= 204.675,8029 m e N= 7.567.784,7332 m, no azimute de 219°38'32", na extensão de 62,59 m;

Do vértice **283** segue até o vértice **284**, de coordenada U T M E= 204.639,5050 m e N= 7.567.738,3564 m, no azimute de 218°02'58", na extensão de 58,89 m;

Do vértice **284** segue até o vértice **285**, de coordenada U T M E= 204.563,3523 m e N= 7.567.639,6741 m, no azimute de 217°39'26", na extensão de 124,65 m;

Do vértice **285** segue até o vértice **286**, de coordenada U T M E= 204.520,8993 m e N= 7.567.579,2597 m, no azimute de 215°05'44", na extensão de 73,84 m;

Do vértice **286** segue até o vértice **287**, de coordenada U T M E= 204.463,8268 m e N= 7.567.500,2531 m, no azimute de 215°50'37", na extensão de 97,46 m;

Do vértice **287** segue até o vértice **288**, de coordenada U T M E= 204.390,1090 m e N= 7.567.402,0306 m, no azimute de 216°53'20", na extensão de 122,81 m;

Do vértice **288** segue até o vértice **289**, de coordenada U T M E= 204.332,3986 m e N= 7.567.321,9407 m, no azimute de 215°46'32", na extensão de 98,72 m;

Do vértice **289** segue até o vértice **290**, de coordenada U T M E= 204.302,6154 m e N= 7.567.278,8070 m, no azimute de 214°37'28", na extensão de 52,42 m;

Do vértice **290** segue até o vértice **291**, de coordenada U T M E= 204.228,4069 m e N= 7.567.160,8953 m, no azimute de 212°11'04", na extensão de 139,32 m;

Do vértice **291** segue até o vértice **292**, de coordenada U T M E= 204.164,2209 m e N= 7.567.066,6418 m, no azimute de 214°15'17", na extensão de 114,03 m;

Do vértice **292** segue até o vértice **293**, de coordenada U T M E= 204.127,0507 m e N= 7.567.010,6763 m, no azimute de 213°35'26", na extensão de 67,18 m; deste deflete à esquerda, atravessando a referida Estrada Municipal, e após seguindo pelo limite com a Fazenda Canadá com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **293** segue até o vértice **294**, de coordenada U T M E= 204.815,6576 m e N= 7.566.365,3963 m, no azimute de 133°08'23", na extensão de 943,70 m;

Do vértice **294** segue até o vértice **295**, de coordenada U T M E= 204.405,6727 m e N= 7.565.802,4445 m, no azimute de 216°03'54", na extensão de 696,42 m, vértice este localizado no limite do imóvel denominado Chácara Vale Verde de propriedade de Ivan Fernandes e Neusa Hildebrand Fernandes; deste segue pelo limite do imóvel denominado Vale Verde, com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **295** segue até o vértice **296**, de coordenada U T M E= 204.432,7095 m e N= 7.565.797,0998 m, no azimute de 101°10'56", na extensão de 27,56 m;

Do vértice **296** segue até o vértice **297**, de coordenada U T M E= 204.266,9983 m e N= 7.565.487,0326 m, no azimute de 208°07'18", na extensão de 351,57 m, vértice este localizado junto ao Córrego do Monjolinho; deste deflete à esquerda e segue à montante pelo Córrego do Monjolinho, até o vértice **298** de coordenada U T M E= 205.825,9596 m e N= 7.564.937,1136 m, localizado na foz do Córrego Dois Portões; deste deflete à direita e segue

ainda à montante pelo Córrego do Monjolinho, até o vértice **299** de coordenada U T M E= 205.502,0050 m e N= 7.562.884,7489 m, localizado na sua nascente mais meridional; deste deflete à esquerda e segue pelo limite com o Loteamento Parque Douradinho com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **299** segue até o vértice **300**, de coordenada U T M E= 205.973,6624 m e N= 7.562.893,9914 m, no azimute de 88°52'39", na extensão de 471,75 m;

Do vértice **300** segue até o vértice **301**, de coordenada U T M E= 206.025,2107 m e N= 7.562.759,7909 m, no azimute de 158°59'15", na extensão de 143,76 m;

Do vértice **301** segue até o vértice **302**, de coordenada U T M E= 206.691,6771 m e N= 7.562.716,8236 m, no azimute de 93°41'20", na extensão de 667,85 m;

Do vértice **302** segue até o vértice **303**, de coordenada U T M E= 206.659,4395 m e N= 7.562.278,9280 m, no azimute de 184°12'38", na extensão de 439,08 m; deste deflete à direita e segue divisando com os loteamentos Parque Douradinho, Jardim São Rafael e Jardim Tangará com o seguinte azimute e distância:

Do vértice **303** segue até o vértice **304**, de coordenada U T M E= 205.224,7670 m e N= 7.562.390,3244 m, no azimute de 274°26'24", na extensão de 1.438,99 m; deste deflete à esquerda e segue com os seguintes azimutes e distâncias:

Do vértice **304** segue até o vértice **305**, de coordenada U T M E= 204.946,4399 m e N= 7.560.568,5824 m, no azimute de 188°41'11", na extensão de 1.842,88 m;

Do vértice **305** segue até o vértice **306**, de coordenada U T M E= 205.708,0715 m e N= 7.560.590,5548 m, no azimute de 88°20'51", na extensão de 761,95 m;

Do vértice **306** segue até o vértice **307**, de coordenada U T M E= 205.715,3731 m e N= 7.560.337,2078 m, no azimute de 178°20'57", na extensão de 253,45 m, vértice este localizado no eixo da Rodovia Professor Luiz Augusto de Oliveira – SP 215; deste deflete à direita e segue pelo eixo da referida rodovia, sentido São Carlos – Ribeirão Bonito, até atingir o ponto de início da descrição, fechando assim o perímetro.



Prefeitura Municipal de São Carlos

Plano Diretor do Município de São Carlos

ANEXO 02.B – Descrição do Perímetro Urbano de Água Vermelha

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE ÁGUA VERMELHA

O perímetro urbano do Distrito de Água Vermelha está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas ao Sistema U T M - Datum **SAD-69**, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice 1 de coordenada **Este (X) 201.558,4991 m** e **Norte (Y) 7.576.072,5875 m**, localizado no cruzamento da linha paralela a 70,00 metros do eixo da Avenida Bela Cintra com a linha paralela a 125,00 metros do eixo da Rua Elisa Veronisi Belonsi;

Do vértice **1** segue até o vértice **2**, de coordenada U T M E= 200.918,1581 m e N= 7.575.295,4269 m, no azimute de 219°29'12", na extensão de 1.006,98 m;

Do vértice **2** segue até o vértice **3**, de coordenada U T M E= 200.588,8076 m e N= 7.575.566,7950 m, no azimute de 309°29'12", na extensão de 426,75 m;

Do vértice **3** segue até o vértice **4**, de coordenada U T M E= 200.587,3188 m e N= 7.575.667,4643 m, no azimute de 359°09'10", na extensão de 100,68 m;

Do vértice **4** segue até o vértice **5**, de coordenada U T M E= 200.627,8341 m e N= 7.575.756,9141 m, no azimute de 24°22'03", na extensão de 98,20 m;

Do vértice **5** segue até o vértice **6**, de coordenada U T M E= 200.621,0857 m e N= 7.575.763,1927 m, no azimute de 312°56'03", na extensão de 9,22 m;

Do vértice **6** segue até o vértice **7**, de coordenada U T M E= 200.616,6753 m e N= 7.575.767,8585 m, no azimute de 316°36'44", na extensão de 6,42 m;

Do vértice **7** segue até o vértice **8**, de coordenada U T M E= 200.608,6993 m e N= 7.575.777,0208 m, no azimute de 318°57'35", na extensão de 12,15 m;

Do vértice **8** segue até o vértice **9**, de coordenada U T M E= 200.585,7093 m e N= 7.575.806,0505 m, no azimute de 321°37'21", na extensão de 37,03 m;

Do vértice **9** segue até o vértice **10**, de coordenada U T M E= 200.572,0821 m e N= 7.575.826,5265 m, no azimute de 326°21'20", na extensão de 24,60 m;

Do vértice **10** segue até o vértice **11**, de coordenada U T M E= 200.565,6641 m e N= 7.575.836,5830 m, no azimute de 327°27'14", na extensão de 11,93 m;

Do vértice **11** segue até o vértice **12**, de coordenada U T M E= 200.556,3057 m e N= 7.575.852,5336 m, no azimute de 329°35'58", na extensão de 18,49 m;

Do vértice **12** segue até o vértice **13**, de coordenada U T M E= 200.535,1128 m e N= 7.575.891,8532 m, no azimute de 331°40'33", na extensão de 44,67 m;



Do vértice **13** segue até o vértice **14**, de coordenada U T M E= 200.521,2280 m e N= 7.575.918,1526 m, no azimute de 332°10'05", na extensão de 29,74 m;
Do vértice **14** segue até o vértice **15**, de coordenada U T M E= 200.513,1182 m e N= 7.575.934,0175 m, no azimute de 332°55'29", na extensão de 17,82 m;
Do vértice **15** segue até o vértice **16**, de coordenada U T M E= 200.500,5403 m e N= 7.575.960,4280 m, no azimute de 334°32'03", na extensão de 29,25 m;
Do vértice **16** segue até o vértice **17**, de coordenada U T M E= 200.494,5128 m e N= 7.575.973,8739 m, no azimute de 335°51'15", na extensão de 14,74 m;
Do vértice **17** segue até o vértice **18**, de coordenada U T M E= 200.481,9338 m e N= 7.576.006,3196 m, no azimute de 338°48'32", na extensão de 34,80 m;
Do vértice **18** segue até o vértice **19**, de coordenada U T M E= 200.479,0885 m e N= 7.576.017,8278 m, no azimute de 346°06'45", na extensão de 11,85 m;
Do vértice **19** segue até o vértice **20**, de coordenada U T M E= 200.476,3659 m e N= 7.576.029,7879 m, no azimute de 347°10'33", na extensão de 12,27 m;
Do vértice **20** segue até o vértice **21**, de coordenada U T M E= 200.473,9892 m e N= 7.576.041,3874 m, no azimute de 348°25'14", na extensão de 11,84 m;
Do vértice **21** segue até o vértice **22**, de coordenada U T M E= 200.471,6020 m e N= 7.576.053,6612 m, no azimute de 348°59'37", na extensão de 12,50 m;

Do vértice **22** segue até o vértice **23**, de coordenada U T M E= 200.470,5470 m e N= 7.576.059,4383 m, no azimute de 349°39'02", na extensão de 5,87 m;
Do vértice **23** segue até o vértice **24**, de coordenada U T M E= 200.469,4844 m e N= 7.576.065,6601 m, no azimute de 350°18'31", na extensão de 6,31 m;
Do vértice **24** segue até o vértice **25**, de coordenada U T M E= 200.466,3981 m e N= 7.576.085,4632 m, no azimute de 351°08'30", na extensão de 20,04 m;
Do vértice **25** segue até o vértice **26**, de coordenada U T M E= 200.610,8424 m e N= 7.576.094,6195 m, no azimute de 86°22'22", na extensão de 144,73 m;
Do vértice **26** segue até o vértice **27**, de coordenada U T M E= 200.656,9056 m e N= 7.575.908,6989 m, no azimute de 166°05'05", na extensão de 191,54 m;
Do vértice **27** segue até o vértice **28**, de coordenada U T M E= 200.672,3910 m e N= 7.575.912,5032 m, no azimute de 76°11'50", na extensão de 15,95 m;
Do vértice **28** segue até o vértice **29**, de coordenada U T M E= 200.712,0305 m e N= 7.575.751,7766 m, no azimute de 166°08'45", na extensão de 165,54 m;
Do vértice **29** segue até o vértice **30**, de coordenada U T M E= 200.732,4681 m e N= 7.575.756,8171 m, no azimute de 76°08'45", na extensão de 21,05 m;
Do vértice **30** segue até o vértice **31**, de coordenada U T M E= 200.756,0148 m e N= 7.575.661,3419 m, no azimute de 166°08'45", na extensão de 98,34 m;
Do vértice **31** segue até o vértice **32**, de coordenada U T M E= 200.763,1634 m e N= 7.575.748,9250 m, no azimute de 4°39'58", na extensão de 87,87 m;
Do vértice **32** segue até o vértice **33**, de coordenada U T M E= 201.243,6165 m e N= 7.576.332,0349 m, no azimute de 39°29'12", na extensão de 755,55 m;
Finalmente do vértice **33** segue até o vértice **1**, (início da descrição), no azimute de 129°29'12", na extensão de 408,00 m, fechando assim o polígono acima descrito.



Prefeitura Municipal de São Carlos

Revisão do Plano Diretor do Município de São Carlos

ANEXO 02.C – Descrição do Perímetro Urbano de Santa Eudóxia

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SANTA EUDÓXIA

O perímetro urbano do Distrito de Santa Eudóxia está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas ao Sistema U T M - Datum SAD-69, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice **1** de coordenada **Este (X) 210.831,9746 m e Norte (Y) 7.589.786,7452 m** localizado no cruzamento da linha paralela a 50 metros da Rua Prudente de Moraes com a linha paralela a 101,50 metros da Rua Tiradentes;

Deste vértice segue com azimute 42°01'45" por uma distância de 316,73 metros até atingir o vértice de nº **2**, de coordenada U T M E = 211.044,0310 m e N = 7.590.022,0176 m;

Deste deflete à esquerda e segue com azimute 296°05'01" por uma distância de 259,54 metros até atingir o vértice de nº **3**, de coordenada U T M E = 210.810,9234 m e N = 7.590.136,1335 m;

Deste deflete à direita e segue com azimute 9°25'18" por uma distância de 591,97 metros até atingir o vértice de nº **4**, de coordenada U T M E = 210907,8294 m e N = 7.590.720,1204 m;

Deste deflete à direita e segue com azimute 90°11'29" por uma distância de 753,92 metros até atingir o vértice de nº **5**, de coordenada U T M E = 211.661,7473 m e N = 7.590.717,6017 m;

Deste deflete à direita e segue com azimute 206°04'48" por uma distância de 730,43 metros até atingir o vértice de nº **6**, de coordenada U T M E = 211.340,6312 m e N = 7.590.061,5442 m;

Deste deflete à esquerda e segue com azimute 144°00'34" por uma distância de 326,69 metros até atingir o vértice de nº **7**, de coordenada U T M E = 211.532,6098 m e N = 7.589.797,2157 m;

Deste deflete à direita e segue com azimute 226°56'53" por uma distância de 189,63 metros até atingir o vértice de nº **8**, de coordenada U T M E = 211.394,0400 m e N = 7.589.667,7624 m;

Deste deflete à esquerda e segue com azimute 170°44'24" por uma distância de 241,02 metros até atingir o vértice de nº **9**, de coordenada U T M E = 211.432,8237 m e N = 7.589.429,8854 m;

Deste deflete à direita e segue com azimute 222°51'39" por uma distância de 137,21 metros até atingir o vértice de nº **10**, de coordenada U T M E = 211.339,4907 m e N = 7.589.329,3095 m;

Deste deflete à direita e segue com azimute 312°01'45" por uma distância de 683,24 metros até atingir o vértice de nº **1**, início da descrição, fechando assim o polígono acima descrito.

DIÁRIO OFICIAL ON-LINE

ACESSE:

WWW.SAOCARLOS.SP.GOV.BR



Prefeitura Municipal de
São Carlos

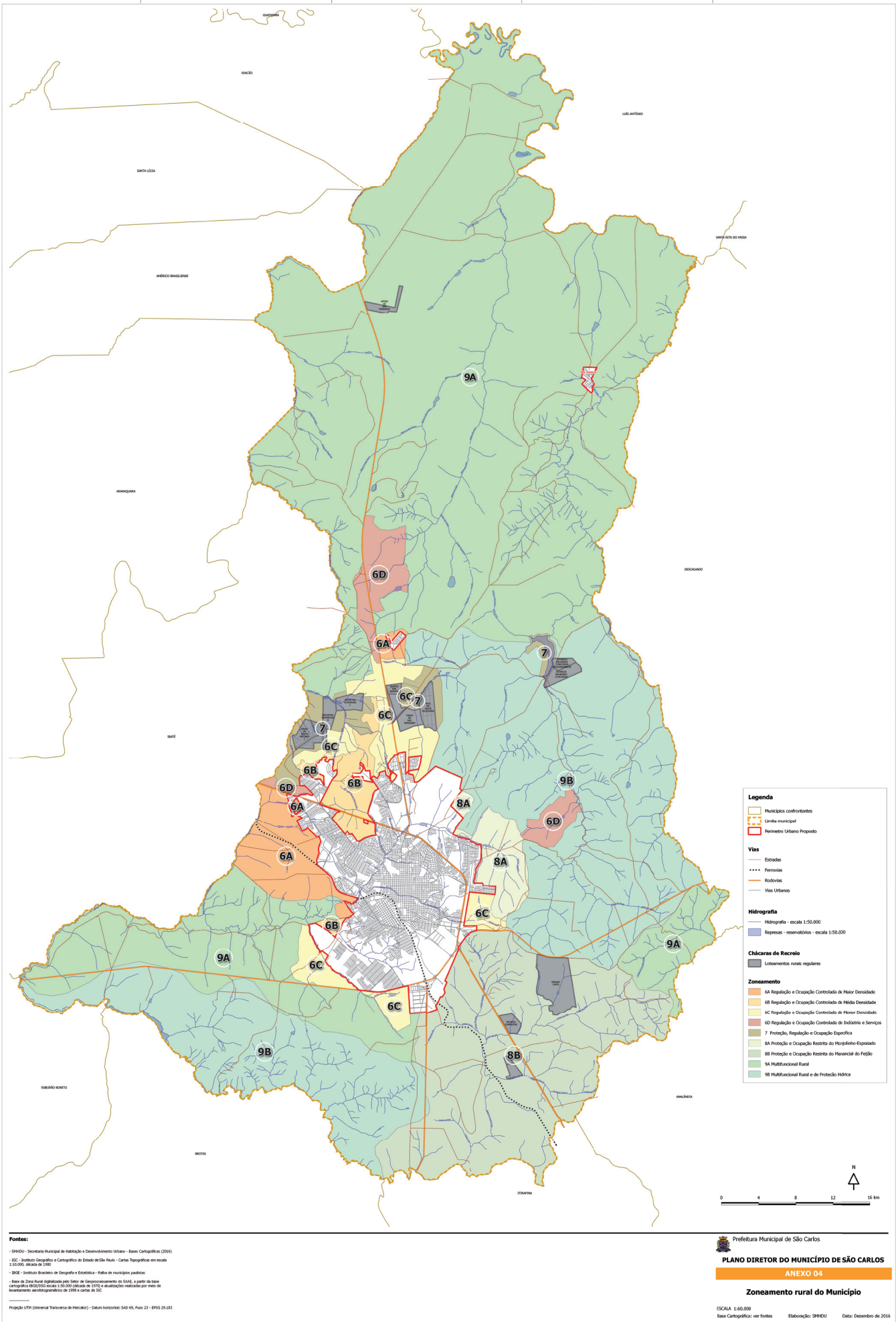
[Home](#) [Mapa do Site](#) [Ajuda](#) [Fale Conosco](#)

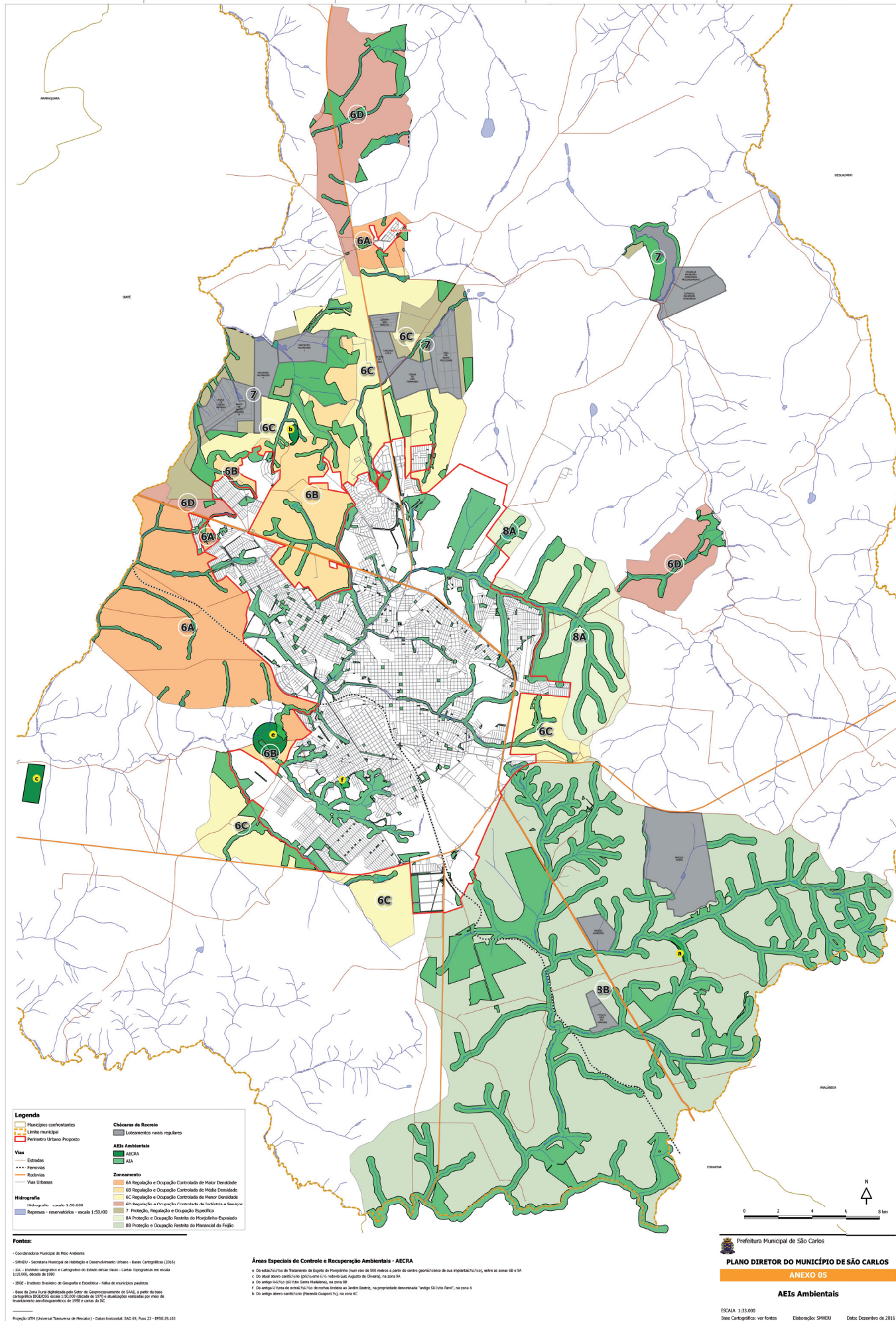
Diário Oficial Online

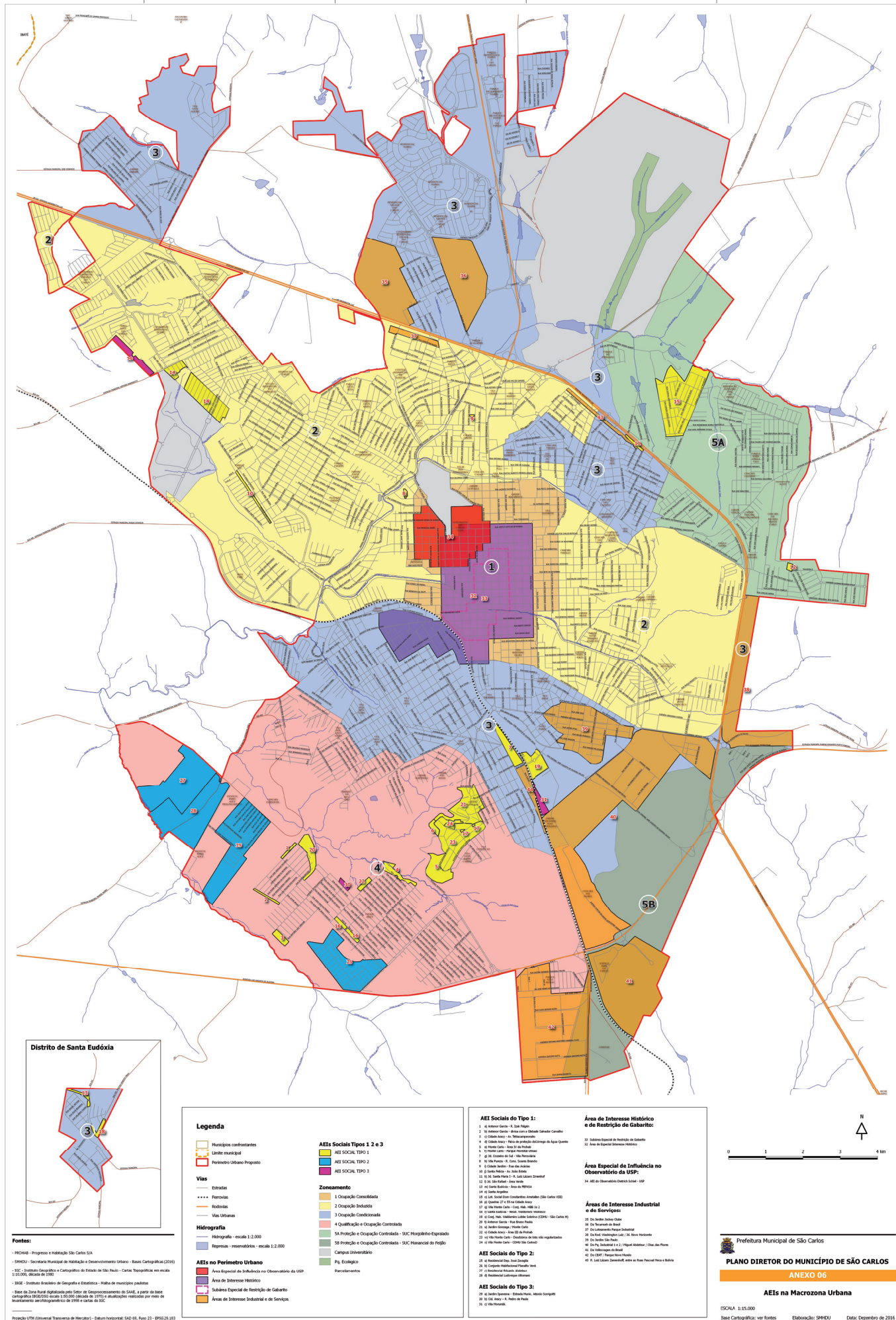


Procurar...

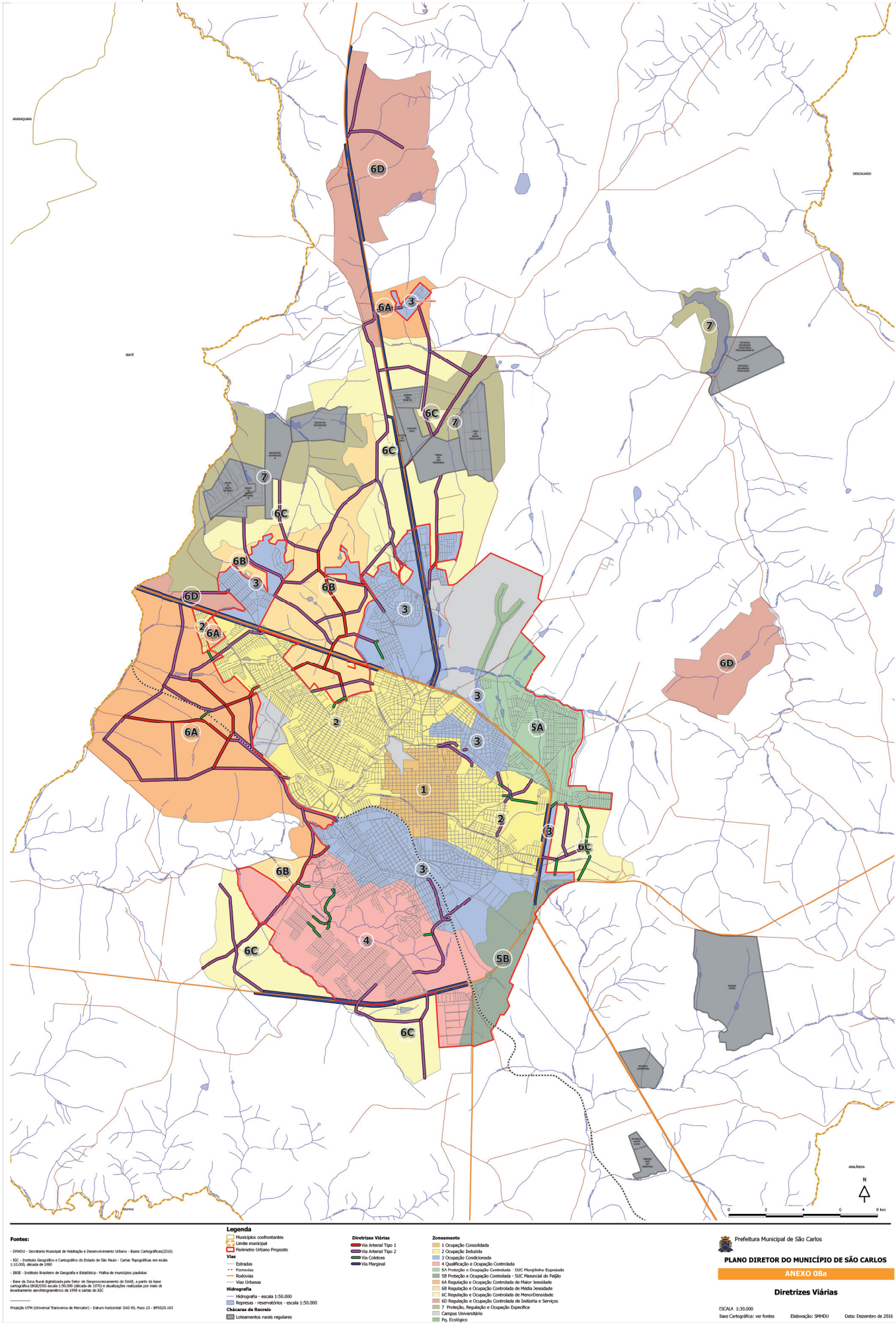
Busca











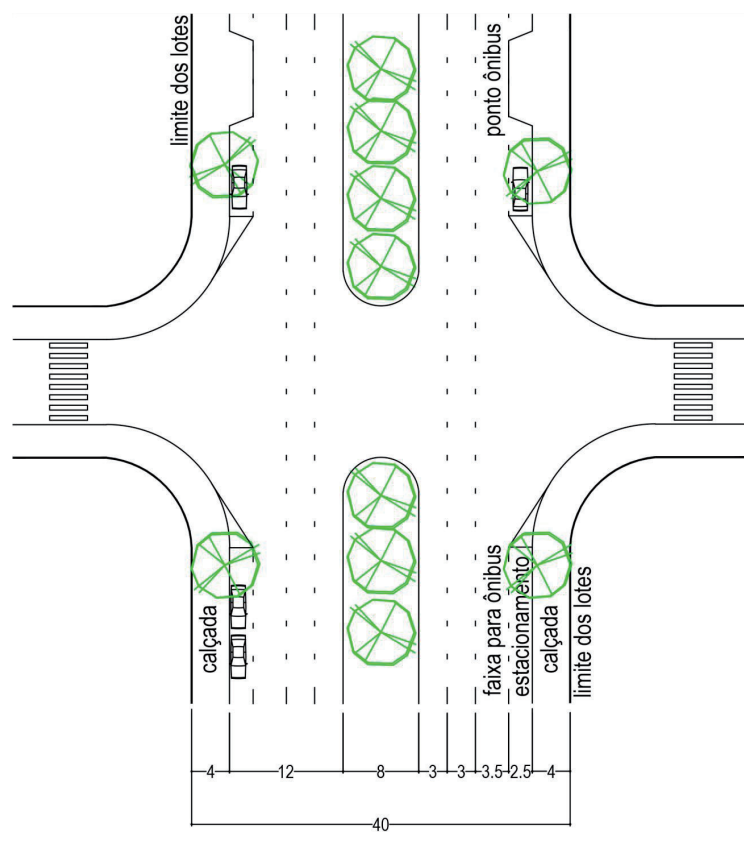


Prefeitura Municipal de São Carlos

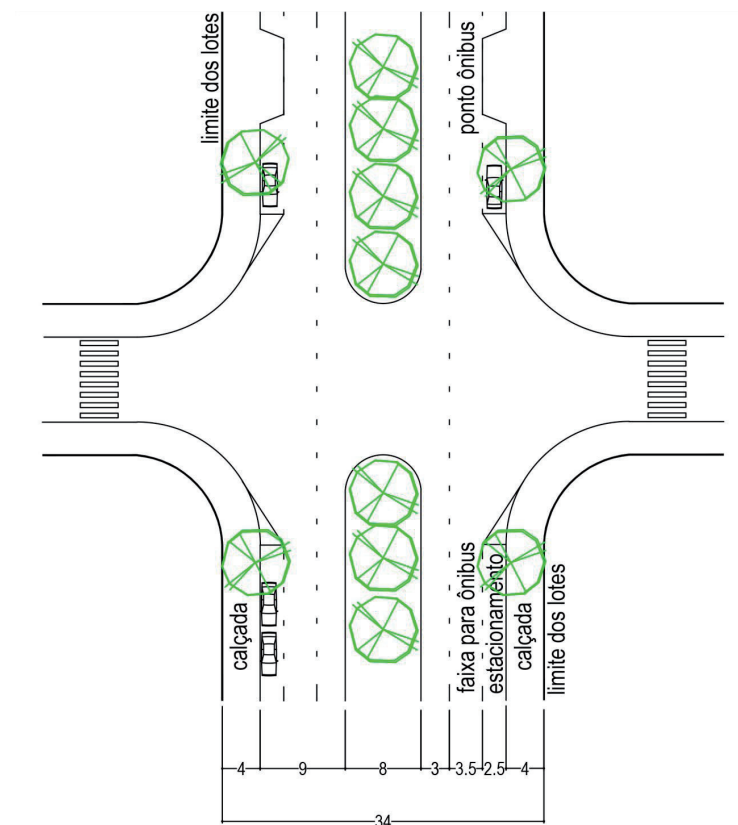
Plano Diretor do Município de São Carlos

ANEXO 08.B – Esquemas de dimensionamento das Vias Arteriais e Coletoras

Esquemas das **Vias Arteriais Tipo 1** (largura 40m)



Esquemas das **Vias Arteriais Tipo 2** (largura 34m)



Acesse o Portal da Prefeitura:

www.saocarlos.sp.gov.br



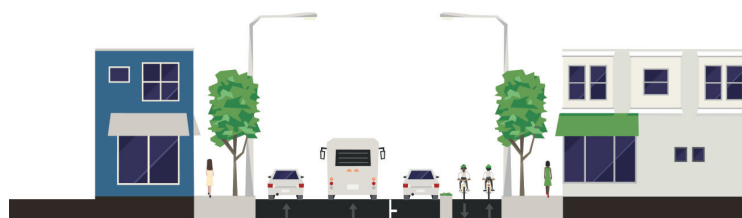
Prefeitura Municipal de São Carlos

Plano Diretor do Município de São Carlos

ANEXO 08.B – Esquemas de dimensionamento das Vias Arteriais e Coletoras

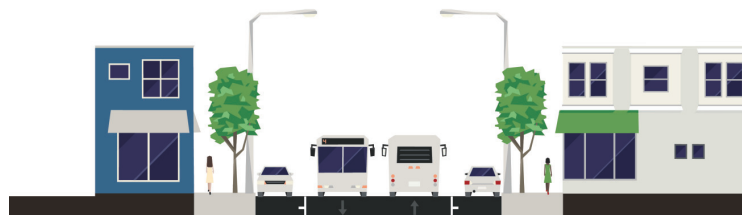
Esquemas das **Vias Coletoras** (largura 18m)

Mão única



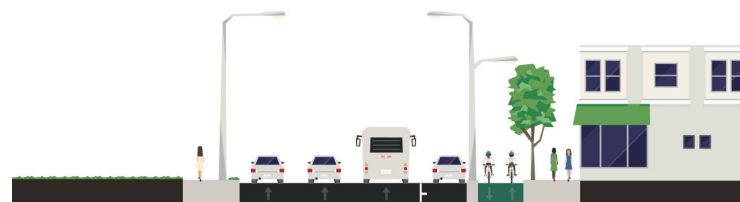
(3,0 + 3,0 + 3,5 + 2,5 + 0,5 + 2,5 + 3,0)

Mão dupla



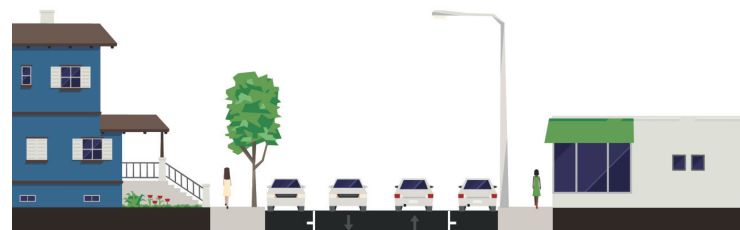
(3,0 + 2,5 + 3,5 + 3,5 + 2,5 + 3,0)

Esquema das **Vias Marginais de Rodovias** (largura 21m)



(3,0 + 3,0 + 3,0 + 3,5 + 2,5 + 0,5 + 2,5 + 3,0)

Esquema das **Vias Locais** (largura 15,5m)

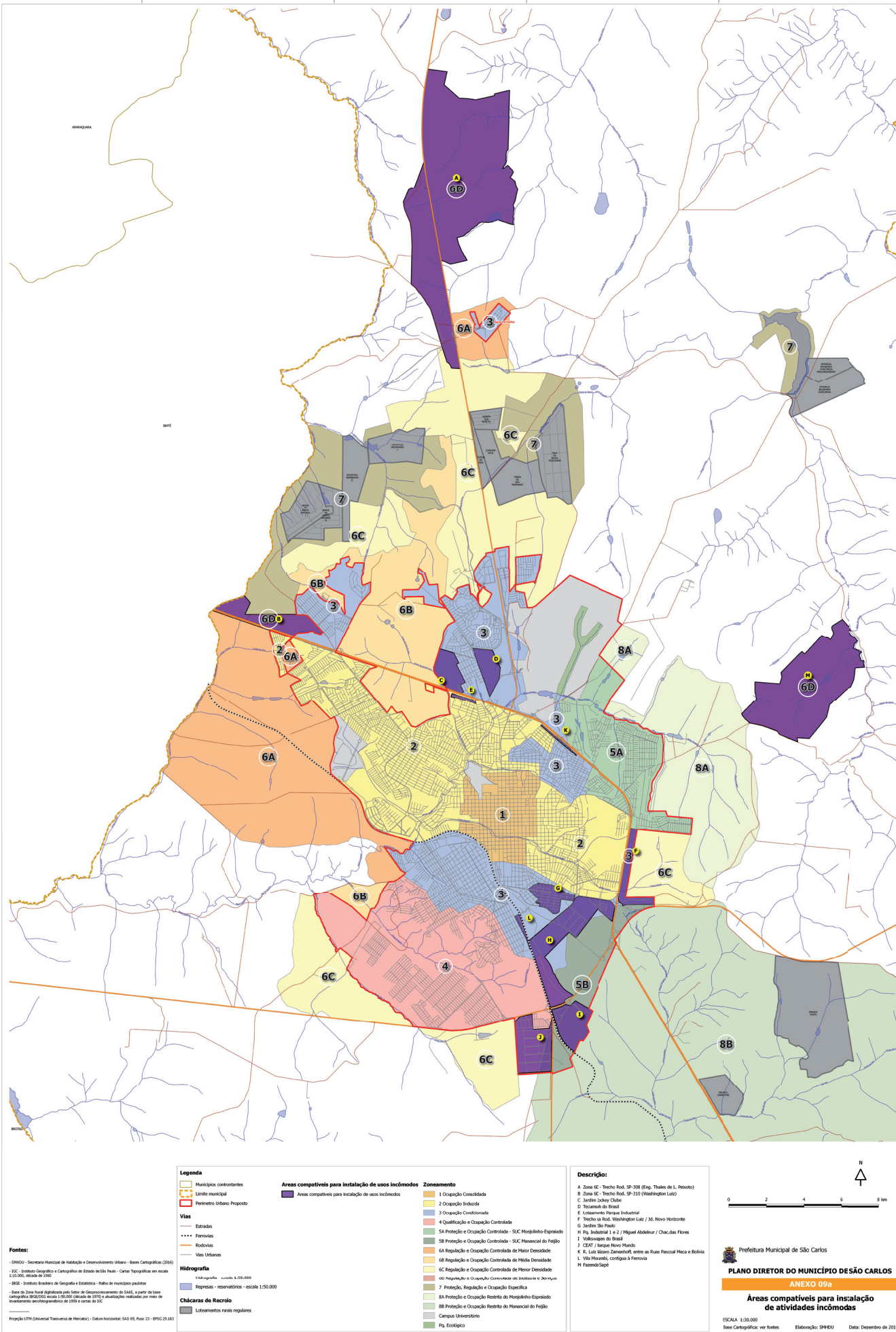


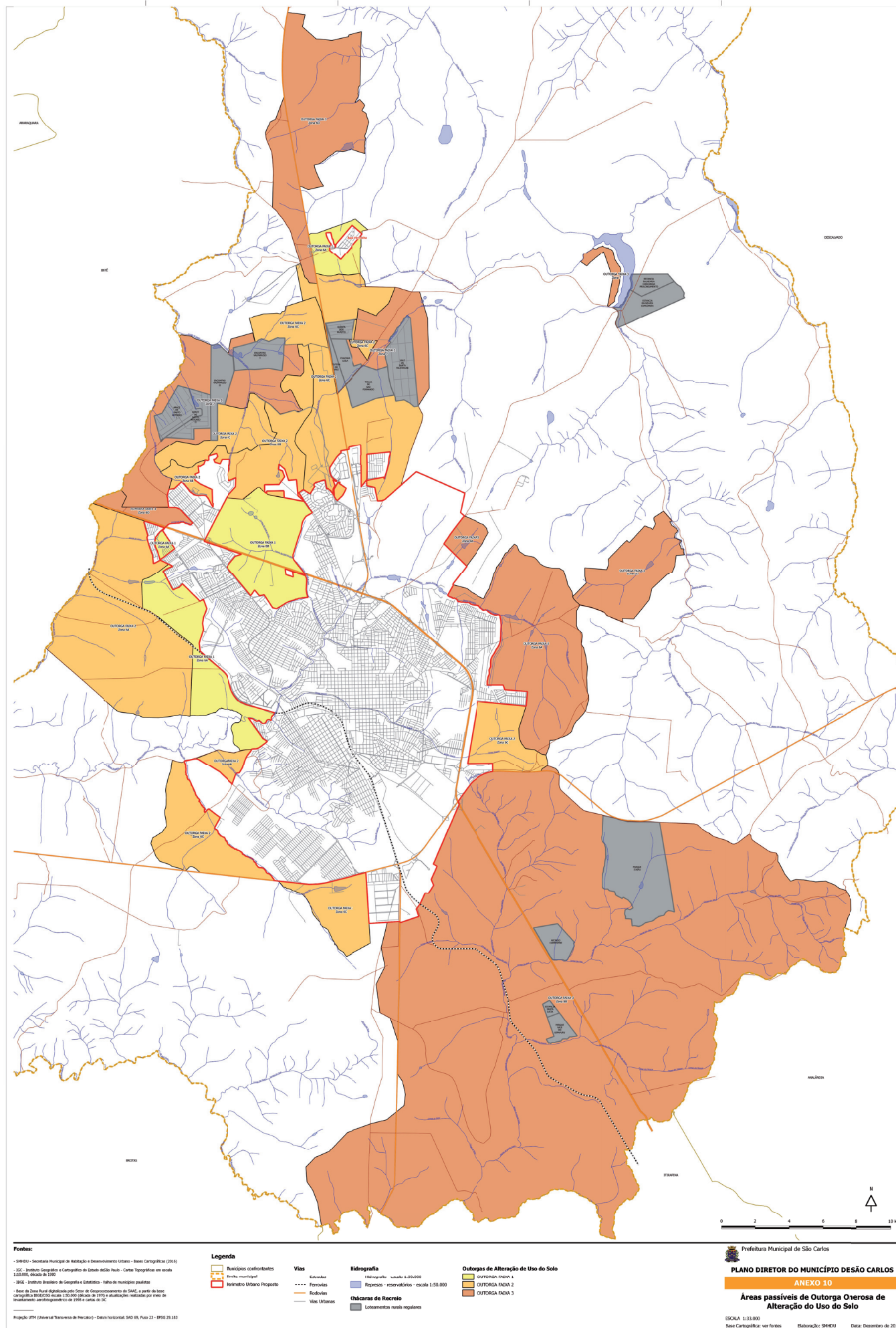
(2,5 + 2,25 + 3,0 + 3,0 + 2,25 + 2,5)

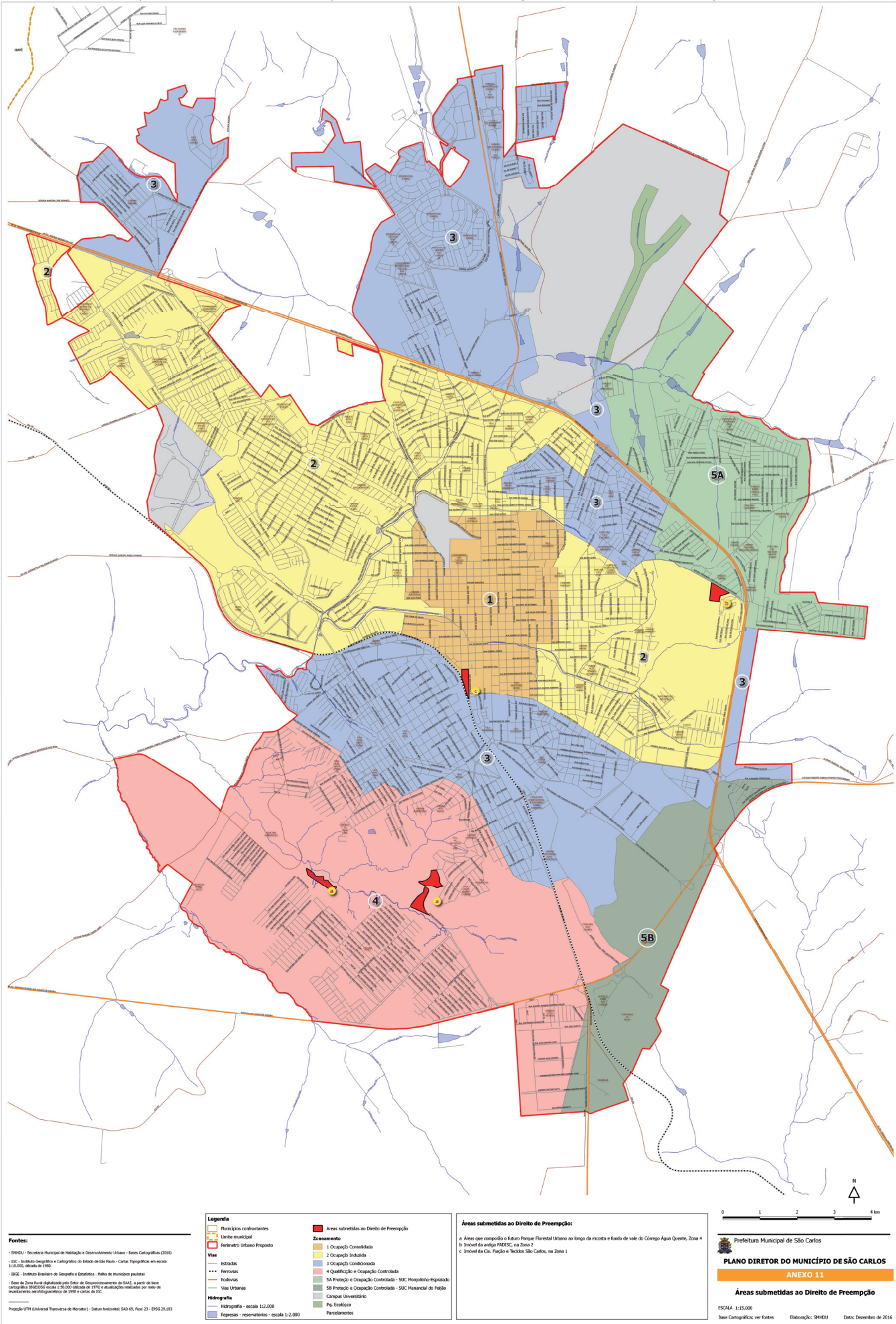


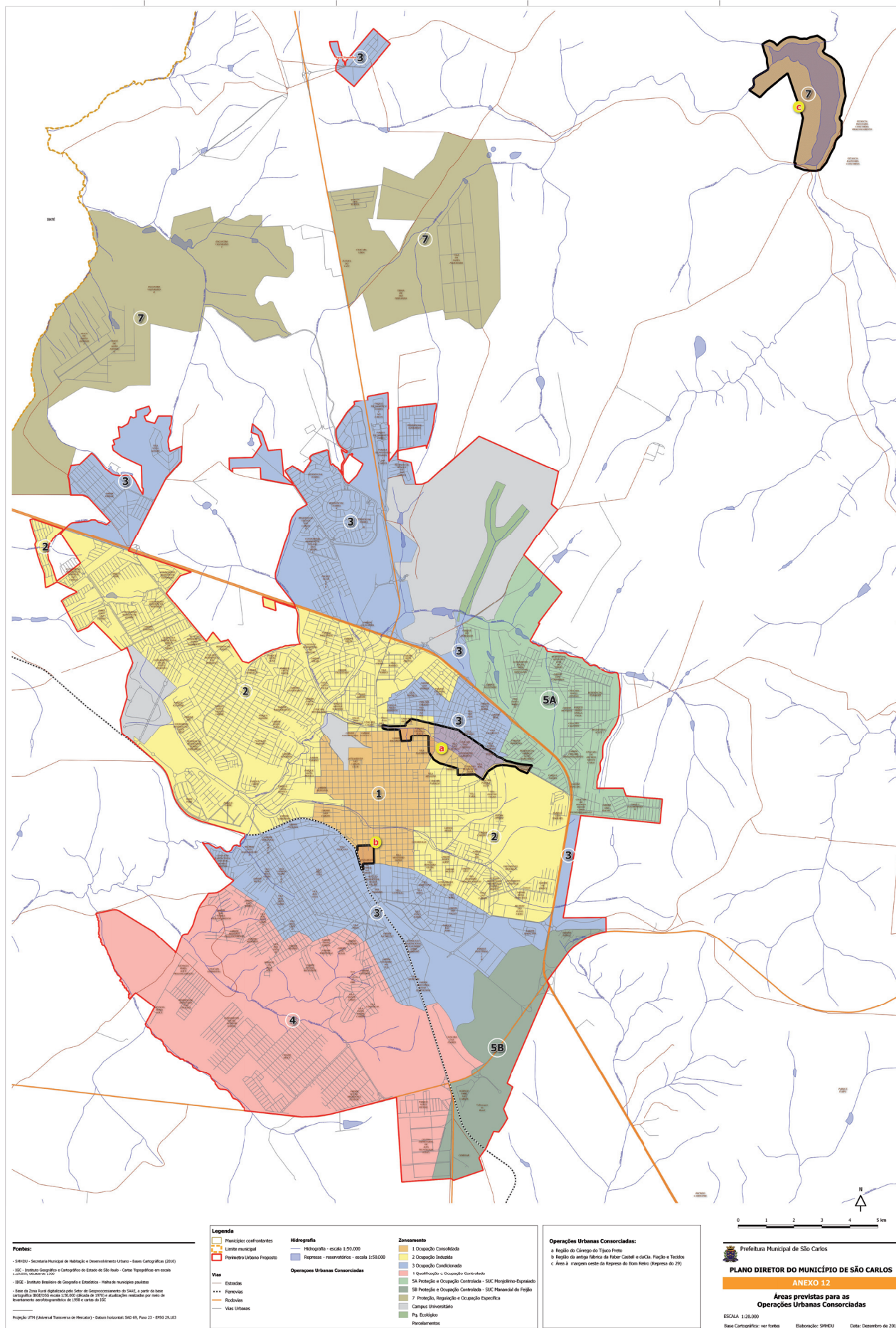
Acesse o Portal da Prefeitura:

www.saocarlos.sp.gov.br









Expediente

Diário Oficial
PREFEITURA DE SÃO CARLOSSecretaria Municipal de
ComunicaçãoGláucia Piovesan
editoração eletrônicaGlória Saratt
edição de texto (MTB 16.701)

Rua Episcopal, 1.575 - Centro - CEP: 13560-905 - Telefone: (16) 3362-1000 - São Carlos - SP

documento assinado digitalmente