



Prefeitura do Município de Itatiba

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.956, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1.997.

“Dispõe sobre alteração, acréscimo e renumeração de dispositivos da Lei nº 2.734, de 15 de janeiro de 1.996, com as alterações introduzidas pela Lei nº 2.836, de 25 de setembro de 1.996, que “Dispõe sobre o uso e a ocupação dos terrenos e das edificações no território do Município de Itatiba e dá outras providências”, na forma que especifica”

Eu, Engº **ADILSON FRANCO PENTEADO**, Prefeito do Município de Itatiba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições de meu cargo,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Itatiba, em sua 39ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 08 de dezembro de 1.997, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - Os dispositivos da Lei nº 2.734, de 15 de janeiro de 1.996; alterada pela Lei nº 2.836, de 25 de setembro de 1.996, abaixo elencados passam a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 4º - O zoneamento somente poderá ser revisto por iniciativa exclusiva do Poder Executivo, da seguinte forma: a cada ano durante a gestão municipal, com parecer favorável do Conselho Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor e do Colegiado de Órgãos Municipais da Prefeitura.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º -.....

IX - habitações agrupadas são aquelas



Prefeitura do Município de Itatiba

Estado de São Paulo

(LEI Nº 2.956/97)

edificações individuais construídas num único bloco, para fins residenciais, tanto térreas, assobradadas quanto sobrepostas, e que podem ser agrupadas em até seis (06) unidades em um mesmo lote, afastadas um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) das divisas dos lotes, com acessos autônomos e áreas descobertas privativas, que poderão apresentar diferenças em planta e/ou em fachada;

.....
XXX - usos tolerados são aqueles que o zoneamento não permite, mas os admite em caráter provisório, mediante simples alvará de autorização, não gerando direito subjetivo ao seu exercício, nem à sua continuidade;

.....
XXXII - zona urbanizável é qualquer área programada para o exercício de uma ou mais funções urbanas, fora do perímetro urbano e de expansão urbana, destinada à urbanificação especial para núcleo residencial de recreio, hotéis-fazenda, clubes de campo, motéis e similares, bem como para sistema viário extra-urbano;

XXXIII - supermercado de grande porte é aquele que compreende área de venda superior a um mil metros quadrados (1.000 m²).

.....
Art. 8º -

I-.....

.....
u) hotéis, flats, apart-hotéis, residence-service e assemelhados, exceto motéis;

.....
z.1) edifícios de garagem vertical.

.....
III -

d) clubes recreativos.

IV-.....

.....
q) indústrias de confecções na própria residência ou em edificações com área máxima de cento e setenta e cinco metros quadrados (175 m²);



Prefeitura do Município de Itatiba

Estado de São Paulo

(LEI Nº 2.956/97)

r) habitações coletivas e prédios de apartamentos.

V -

r) vilas residenciais.

VI

.....

b.32) edifícios de garagem vertical.

.....

VIII - ZONA COMERCIAL III (Z.C.III):
compreendendo todos os usos permitidos na
ZONA COMERCIAL II (Z.C.II), exceto os usos
residenciais, além de:

.....

IX

-

.....

c) edifícios de garagem vertical.

X

-

.....

a.3) edifícios de garagem vertical.

XI

-

.....

a) todos os usos previstos na Z.P.R. e na Z.C.I;

.....

c) indústrias sem risco ambiental para fins
turísticos.

.....

e) loja de conveniência e serviços;

f) atividades comerciais.

XII - ZONA INDUSTRIAL SEM RISCO AMBIENTAL
(Z.I.S.R.A.) - compreendendo todos os usos
permitidos na Z.C.I e Z.C.II, bem como as
indústrias que apresentem ausência ou
quantidade desprezível de poluentes do ar e que
não estejam incluídas nas outras categorias de
indústrias.

.....

XVI

-

.....

§ 1º - No que tange ao inciso I deste artigo, o
limite vertical das construções, na Zona Central,
deverá ser definido pelo gabarito, usando-se
o plano



Prefeitura do Município de Itatiba

Estado de São Paulo

(LEI Nº 2.956/97)

inclinado de quarenta e cinco graus (45º) com relação ao plano horizontal da via pública, com vértice no alinhamento oposto das vias de acesso a cada edificação, sendo permitido o escalonamento, ressalvando-se as determinações das regulamentações de área envoltória dos bens tombados pelo Estado.

§ 3º -

a)

a.48) cabeleireiro e esteticista.

b) -

.....

b.8) chaveiro;

b.9) confeitiro(a);

b.10) conserto de calçados;

b.11) despachante;

b.12) estofador;

b.13) farmácia;

b.14) floricultura;

b.15) frutaria;

b.16) livraria;

b.17) loja de jornais e revistas;

b.18) loteria;

b.19) mercearia;

b.20) oficina de bicicletas;

b.21) oficina de mecânico autônomo;

b.22) papelaria (material escritório/escolar);

b.23) quitanda;

b.24) sapateiro;

b.25) tabacarias;

b.26) tapeceiro.

.....
§ 6º - No que se refere os incisos VI, VII e VIII deste artigo, quanto às alíneas referentes a bares, estabelecimentos com venda de bebidas alcoólicas, jogos e diversões, não poderão ser instalados próximos a creches, pré-escolas e escolas de 1º e 2º graus, a saber: a menos de cem metros (100 m) de distância de acesso, quando se tratar da mesma rua, e cinquenta metros (50 m) de distância de acesso, quando se tratar de ruas adjacentes.
.....



Prefeitura do Município de Itatiba

Estado de São Paulo

(LEI Nº 2.956/97)

§ 11 - Os usos comerciais e de prestação de serviços já existentes e não previstos nas especificações de cada Zona Comercial elencadas na presente Lei, serão tolerados, contudo não poderão ter suas atividades ampliadas.

§ 16 - As zonas urbanizáveis e seus respectivos usos deverão ser estabelecidos por Decreto.

§ 17 - Os edifícios de garagens coletivas localizados na Zona Central (Z.C.) e na Zona Comercial de Alta Densidade (Z.C.A.D.) não necessitam respeitar os recuos laterais, e, os recuos de frente deverão ser, no mínimo, de cinco metros (05 m) para ambas as zonas. Os índices de aproveitamento será de quatro (04) para a Z.C. e de seis (06) para a Z.C.A.D.

§ 18 - As vilas residenciais só serão permitidas na Macrozona Urbana do Município.

§ 19 - Onde já houver loteamento, as vilas residenciais serão permitidas na Macrozona de Expansão Urbana e na Zona de Expansão Urbana Isolada do Município.

.....
Art. 13 - As residências agrupadas horizontalmente serão permitidas em zonas predominantemente residenciais nos seguintes locais:

-
28) Jardim São Marcos;
29) Loteamento Novo Cruzeiro;
30) Jardim Alto de Santa Cruz;
31) Núcleo Residencial Vale Verde;
32) Jardim Delforno;
33) Jardim Santa Adelina;
34) Vila São Caetano;
35) Vila Nossa Senhora das Graças;
36) Vila Capeleto;
37) Vila Cristo Redentor;
38) Vila Momentel;
39) Jardim Maria;



Prefeitura do Município de Itatiba

Estado de São Paulo

(LEI Nº 2.956/97)

40) Jardim da Luz;

41) Vila Cremonesi.

§ 1º - Os loteamentos elencados no presente artigo, passam a ser considerados de interesse social, cujos lotes poderão ser subdivididos com área resultante de, no mínimo, cento e vinte e cinco metros quadrados (125 m²) e frente mínima de cinco metros (05 m).

§ 2º - Nos lotes resultantes, referidos no parágrafo anterior, poderão ser edificadas residências isoladas que obedecerão às normas do zoneamento onde se encontrem, exceto recuo lateral que poderá ser igual a zero.

SEÇÃO II

DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

DA OBRIGATORIEDADE DE ÁREAS DE
ESTACIONAMENTO EM EDIFICAÇÕES DE
QUAISQUER USOS

Art. 14 -

§ 1º - Os estacionamentos poderão ocupar o subsolo e, neste caso, não necessitam respeitar os recuos obrigatórios e a taxa de ocupação.
.....

SEÇÃO III

DOS RECUOS OBRIGATÓRIOS

recuos estabelecidos na Tabela I, exceto subsolo, garagens, guaritas, piscinas e edículas.

.....
§ 2º - As edículas deverão obedecer o recuo de frente, tanto para a rua principal, quanto para a



Prefeitura do Município de Itatiba

Estado de São Paulo

(LEI Nº 2.956/97)

secundária, nos casos de lotes de esquina.

§ 3º - Os lotes existentes, com testada igual ou inferior a sete metros (07 m) não necessitam respeitar os recuos laterais, conforme a Tabela I em anexo.

.....

Art. 20 -

Parágrafo único - Integram também a Zona de Expansão Urbana Isolada as áreas localizadas na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, entre os loteamentos Santa Cruz dos Pires e Terras de San Marco, que integravam a Macro Zona Rural, matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba sob os seguintes números: 2511 - área de 19,36 ha.; 2861 - área de sessenta e sete mil, setecentos e trinta e cinco metros e vinte e três centímetros quadrados (67.735,23 m²); 7399 - área de quarenta e sete mil, duzentos e sessenta e seis metros quadrados (47.266,00 m²) e 13.549 - área de 7,26 ha.

Art. 21 - O Quadro de Ocupação de Terrenos - Tabela I passa a ser parte integrante desta Lei, vigendo revisado consoante seus novos índices.

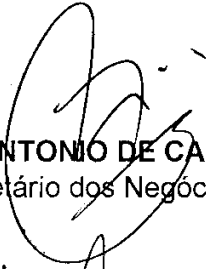
Parágrafo único - Os Anexos VIII, IX e X que são parte integrante desta Lei, permanecem inalterados."

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e, expressamente a alínea "e" do inciso III; alínea "b.27" do parágrafo 3º, ambas do artigo 8º da Lei nº 2.734, de 15 de janeiro de 1.996, alterada pela Lei nº 2.836, de 25 de setembro de 1.996.

Paço Municipal de Itatiba "Prefeito Roberto Arantes Lanhoso", em 10 de dezembro de 1.997.

Engº ADILSON FRANCO PENTEADO
Prefeito Municipal

3.



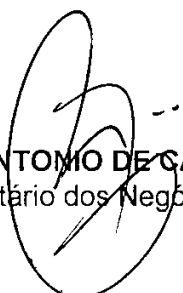
Dr. ANTONIO DE CARVALHO
Secretário dos Negócios Jurídicos



Arqª ROSANA FERRARI INNOCENTE
Secretária de Planejamento, Obras e Infra-Estrutura

Jurídicos.

Redigida e lavrada na Secretaria dos Negócios



Dr. ANTONIO DE CARVALHO
Secretário dos Negócios Jurídicos

Publicada no Paço Municipal, mediante afixação no local de costume, na data retro.



LÍGIA APARECIDA DALFORNO DA SILVA
Chefe da Seção de Assessoria do Expediente