



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

LEI N.º 4.020, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007

“Acresce e altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.765, de 22 de setembro de 2004, que ‘Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no território do Município de Itatiba e dá outras providências’, na forma que especifica”.

Eu, **ENG.º JOSÉ ROBERTO FUMACH**, 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 98ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 27 de dezembro de 2007, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Os dispositivos da Lei Municipal nº 3.765, de 22 de setembro de 2004, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no território do Município de Itatiba, abaixo especificados, passam a vigorar com os seguintes acréscimos e alterações:

“Art. 3º.

Parágrafo Único. VETADO.

Art. 6º.

X – conjuntos comerciais ou industriais, permitidos em todas as zonas de uso, exceto na Zona Estritamente Residencial, Zona Predominantemente Residencial e Zona Central, são as construções que tenham por finalidade a atividade comercial, de serviço ou industrial, agrupadas ou geminadas, em até 6 (seis) unidades, em um mesmo lote, com frente para via pública, observadas as seguintes regras, cumulativamente:

- a) deverão apresentar o mínimo de 5,00 (cinco metros) de testada para cada unidade destinada ao comércio ou serviço e de 10,00 (dez metros) para indústria;**
- b) o terreno deverá apresentar recuos laterais de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);**
- c) o terreno poderá ser fracionado após a edição do “habite-se” no exato número de construções;**
- d) os demais índices urbanísticos serão os previstos para a zona de uso em que se situar o imóvel.**



(Lei nº 4.020/07)

fls. 02

Art. 8º.

I -

a) usos residenciais: habitações unifamiliares e multifamiliares; condomínios deitados; usos mistos comerciais e residenciais, inclusive em construções térreas com acessos independentes; uso comercial nos edifícios de apartamentos em pavimentos não residenciais;

.....
f) serviços de lazer: cinemas; teatros; academias de ginástica; fliperamas; bilhares; casas de jogos de computador e internet; centros culturais; museus; estúdios; ateliês; bibliotecas; clubes recreativos e boliches; salões de festas com baixa emissão sonora.

.....
III - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE (Z.E.R.B.D.): lotes de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), compreendendo locais de moradia, atividades recreativas de baixo impacto ambiental incluindo baixo índice de impermeabilidade do solo, mediante análise técnica e ambiental dos setores competentes da municipalidade, e os usos admitidos na Z.E.R.

IV - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (Z.P.R.) é aquela em que há a predominância do uso residencial, permitindo-se pequenos comércios e pequenas indústrias com área máxima de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de construção, e prestação de serviços, com área máxima de 350,00m², conforme abaixo especificado:

a) habitações unifamiliares, térreas ou assobradadas, com uso residencial ou misto;

.....
f) pequenas indústrias de confecção de roupas e de fabricação de material ótico;

.....
h) revogado;

i) revogado.

.....
VI -

a) usos residenciais: habitações unifamiliares e multifamiliares; condomínios deitados; edifícios de garagem vertical; uso misto residencial, comercial e industrial e usos comerciais nos edifícios de apartamentos em pavimentos não residenciais;



(Lei nº 4.020/07)

fls. 03

.....
i) fabricação de sorvete artesanal;

j) confecções de peças de vestuário.

VII -

l) serviços de silk-screen e estamparia.

.....
XI -

c) atividade de mineração de areia por meio de
desassoreamento.

XIII – ZONA DE USO DIVERSIFICADO I (Z.U.D. I): compreende
todos os usos permitidos na Z.C. III e na ZUD III inclusive:

.....
111 – Produção de peças fundidas de metais não-ferrosos e
suas ligas;

112 – Produção de peças fundidas de ferro e aço.

.....
XX -

n) pista de provas, pista de MotoCross e autódromos.

Art. 11.

III – Fabricação de celulose, exceto para fins artesanais;

.....
V – Revogado;

.....
VIII – Revogado;

IX – Revogado;

X – Revogado;

.....
XIV – Revogado;

XV – Revogado;

XVI – Revogado;



(Lei nº 4.020/07)

fls. 04

.....
XXIII – Revogado;

XXIV – Revogado;
.....

XXXIV – Revogado;

XXXV – Revogado;

XXXVI – Revogado.

§ 2º. As indústrias e/ou atividades abaixo relacionadas poderão ser instaladas no município desde que analisadas e aprovadas por técnico profissional competente designado pela Municipalidade, atendendo as demais exigências dos órgãos de controle ambiental de âmbito estadual e com lei específica aprovada pelo Legislativo Municipal.

.....
XV – Refino de petróleo cru;

XVI – Fabricação de intermediários para fertilizantes;

XVII – Fabricação de fertilizantes fosfatados, nitrogenados e potássicos;

XVIII – Fabricação de gases industriais;

XIX – Fabricação de matéria prima para tintas, vernizes, esmaltes e lacas;

XX – Fabricação de tintas de impressão;

XXI – Fabricação de solventes e produtos afins;

XXII – Produção de tubos e canos sem costura, com fundição;

XXIII – Produção de outros laminados não-planos de aço, com fundição;

XXIV – Fabricação de gelatinas e derivados, de origem animal;

XXV – Refino, rerrefino e/ou regeneração de óleos lubrificantes e/ou isolantes;

XXVI – Recuperação e refino de solventes e óleos minerais (derivados de petróleo).

.....
Art. 14. Os condomínios de lotes residenciais poderão ser implantados em quaisquer zonas de uso, exceto Zona Comercial III, Zona de Uso Diversificado I, Zona de Uso



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

(Lei nº 4.020/07)

fls. 05

Diversificado I Especial e Zona de Uso Predominante Industrial, após parecer das concessionárias de energia elétrica e iluminação pública e de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgotos acerca da infra-estrutura existente, inclusive em quadras de loteamentos regulares.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 20. Os loteamentos elencados no presente artigo passam a ser considerados Z.E.I.S., cujos lotes poderão, além dos usos prescritos no zoneamento específico, abrigar residências geminadas, as quais deverão ser edificadas observando-se os índices urbanísticos da zona de uso do local em que se situa o imóvel, constantes no Anexo I desta lei.

LVIII – Os lotes com frente para a Rua Antonio Latorre, localizada no bairro Alto de Fátima;

§ 3º. VETADO.

LIX – Jardim Alice.

Art. 24.

§ 2º. Os lotes com testada igual ou inferior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) não necessitam respeitar os recuos laterais conforme o Anexo I, inclusive os lotes de esquina, exceto as unidades autônomas dos condomínios deitados residenciais, que deverão respeitar o recuo lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), podendo na divisa oposta ser igual a zero.

§ 3º. Nos terrenos com frente para a Estradas Municipais, as construções deverão obedecer o recuo de frente com o mínimo de 10,00 metros, a contar do eixo da referida estrada.

§ 4º. As Estradas Municipais previstas no Sistema Viário Básico deverão observar a largura da via projetada e o recuo de frente para construção, constante do zoneamento de uso.

Art. 38. As construções existentes, desde que apresentem mais que uma (01) sala, poderão abrigar duas (02) empresas distintas, desde que em salas separadas (A e B), diferenciando-se assim os seus endereços.

Art. 39. A atividade de desassoreamento da calha dos cursos d'água do Município será permitida por tempo determinado em



(Lei nº 4.020/07)

fls. 06

todas as zonas de uso, desde que observem os padrões técnicos exigidos pelos órgãos municipais, estaduais e federais.

Art. 40. As passagens de dutos que atendam o interesse público poderão ser autorizados pela municipalidade em qualquer zona de uso, desde que estejam de acordo com as legislações estaduais e federais e as normas técnicas pertinentes.

Art. 41. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, expressamente, as Leis Municipais nº 2.734, de 15 de janeiro de 1996; Lei nº 2.836, de 25 de setembro de 1996; Lei nº 2.956, de 10 de dezembro de 1997; Lei nº 3.107, de 30 de dezembro de 1998; Lei nº 3.237, de 23 de dezembro de 1999; Lei nº 3.311, de 24 de maio de 2000; Lei nº 3.313, de 26 de maio de 2000; Lei nº 3.430, de 26 de dezembro de 2000; Lei nº 3.443, de 10 de abril de 2001.

Art. 2º. Passa a ser de 70% a Taxa de Ocupação Máxima com Relação à Área para o Uso Especial na Zona Estritamente Residencial (Z.E.R.), constante da Tabela de Ocupação de Terrenos (Anexo I) da Lei nº 3.765, de 22 de setembro de 2004, para os imóveis com área mínima de 500 m².

Art. 3º. Os anexos III e IV da Lei n.º 3.765, de 22 de setembro de 2004, passam a vigorar da forma constante nos anexos desta Lei.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Itatiba "Prefeito Roberto Arantes Lanhoso",
em 28 de dezembro de 2007.

ENGº JOSÉ ROBERTO FUMACH
Prefeito Municipal

Redigida e lavrada na Secretaria dos Negócios Jurídicos. Publicada no
Paço Municipal, mediante afixação no local de costume, na data supra.

ESTEVAN SARTORATTO
Secretário dos Negócios Jurídicos