

AUTÓGRAFO Nº 84/2010
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2010

“Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências”.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul decreta:

Art. 1º - O inciso VII do artigo 112 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 112 -

.....
VII – Implantar dispositivos de combate a erosão laminar na área loteada, consistentes em:

- a) manutenção da vegetação natural, quando possível;
- b) execução de curvas de nível a fim de forçar o fluxo de água da chuva para as guias de sarjetas;
- c) execução do plantio de grama em pontos críticos.

.....
Art. 2º - O artigo 112 da Lei Complementar nº 111/2006, passa a vigorar acrescido com a nova redação dada aos seguintes parágrafos:

.....
§ 7º - Após a conclusão dos serviços de concretagem das guias de sarjetas, de que trata o inciso V, deverá ser efetuado novo aterro do passeio público, com solo de 1ª qualidade, compactado mecanicamente, a fim de evitar erosão.

§ 8º - O parcelador poderá propor à Secretaria de Obras do Município, a implantação de outros dispositivos de combate à erosão laminar de que trata o inciso VII, quando necessário.

Art. 3º - A Tabela 3 do Anexo 3 da Lei Complementar nº 111/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Tabela 3 do Anexo 3 – Na ZPC (zona predominantemente comercial) a Taxa Máxima de Ocupação será de 90%, para prédios estritamente comerciais, atendendo as seguintes restrições:

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

a) Construções de 1 a 400m², cuja taxa de ocupação (TO) for aquém de 80%, terão sua aprovação imediata.

b) Construções de 1 a 400m², cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação.

c) Para construções acima de 401m², cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação e dispositivos de combate a incêndios.

d) Nas alíneas "a", "b" e "c" deverão ser respeitados os 5% de área permeável.

Art. 4º - Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 111/2006:

I - inciso VI do artigo 112;

II - artigo 114-A e seus parágrafos.

Art. 5º - A área indicada no Anexo "A" constante da presente lei passa a integrar o Mapa PD11, como ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade) a que se refere o artigo 12 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006.

Art. 6º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário contidas na Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
29 de setembro de 2010.


FÁBIO DOS REIS VICENZI
PRESIDENTE


CLAUDINEI DOS SANTOS
1º SECRETÁRIO

e-mail: camarasantafe@hotmail.com

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

008/2010

Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.

Antonio Carlos Favaleça, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O inciso VII do artigo 112 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 112 -

VII – Implantar dispositivos de combate a erosão laminar na área loteada, consistentes em:

- a) manutenção da vegetação natural, quando possível;
- b) execução de curvas de nível a fim de forçar o fluxo de água da chuva para as guias de sarjetas;
- c) execução do plantio de grama em pontos críticos.

.....
Art. 2º - O artigo 112 da Lei Complementar nº 111/2006, passa a vigorar acrescido com a nova redação dada aos seguintes parágrafos:

.....
§ 7º - Após a conclusão dos serviços de concretagem das guias de sarjetas, de que trata o inciso V, deverá ser efetuado novo aterro do passeio público, com solo de 1ª qualidade, compactado mecanicamente, a fim de evitar erosão.

§ 8º - O parcelador poderá propor à Secretaria de Obras do Município, a implantação de outros dispositivos de combate à erosão laminar de que trata o inciso VII, quando necessário.



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

Art. 3º - A Tabela 3 do Anexo 3 da Lei Complementar nº 111/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Tabela 3 do Anexo 3 – Na ZPC (zona predominantemente comercial) a Taxa Máxima de Ocupação será de 90%, para prédios estritamente comerciais, atendendo as seguintes restrições:

- a) Construções de 1 a 400m², cuja taxa de ocupação (TO) for aquém de 80%, terão sua aprovação imediata.
- b) Construções de 1 a 400m², cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação.
- c) Para construções acima de 401m², cuja taxa de ocupação (TO) for acima de 80% - deverão apresentar, para a devida aprovação, soluções complementares de iluminação e ventilação e dispositivos de combate a incêndios.
- d) Nas alíneas “a”, “b” e “c” deverão ser respeitados os 5% de área permeável.

Art. 4º - Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 111/2006:

- I – inciso VI do artigo 112;
- II - artigo 114-A e seus parágrafos.

Art. 5º - A área indicada no Anexo “A” constante da presente lei passa a integrar o Mapa PD11, como ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade) a que se refere o artigo 12 da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006.

Art. 6º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário contidas na Lei Complementar nº 111, de 25/07/2006.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 10 de setembro de 2010.

Câmara Municipal
Santa Fé do Sul
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
28 SET 2010

Antonio Carlos Favaleça
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
14 SET 2010
PROT. Nº 329
PROTOCOLO

Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "b", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer


urgência especial


para tramitação do Projeto de Lei Complementar nº. 08/2010, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: **"Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências."**

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
28 de setembro de 2010


Vereador ANTONIO DONIZETE BALLOTTI
Presidente da Comissão


Vereador ALCIR GILBERTO ZAINA
Relator


Vereador ANICETO FACIONE
Membro

a: urgência

e-mail: camarasantafe@hotmail.com

Processo nº. 82/2010

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 08/2010.

Ementa: “Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.”

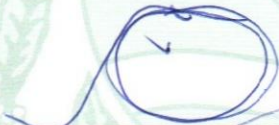
Autor: Executivo Municipal

PARECER

A **COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu mérito, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 28 de setembro de 2010



Vereador CLAUDINEI DOS SANTOS
Presidente da Comissão



Vereador EDSON MARCOS BARBIERI
Relator



Vereador JOSÉ EMÍDIO ARAÚJO CALAZANS
Membro

a: planejamento

e-mail: camarasantafe@hotmail.com

Processo nº. 82/2010

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 08/2010.

Ementa: “Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 111, de 25 de julho de 2006 e dá outras providências.”

Autor: Executivo Municipal

PARECER

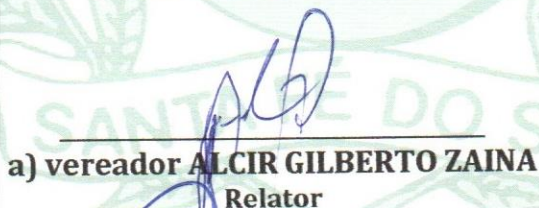
A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

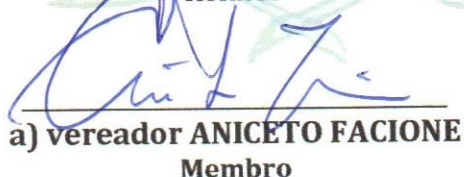
Sala das Comissões, 28 de setembro de 2010.



a) vereador **ANTÔNIO DONIZETE BALLOTTI**
Presidente da Comissão



a) vereador **ALCIR GILBERTO ZAINA**
Relator



a) vereador **ANICETO FACIONE**
Membro

a: justiça

LEI COMPLEMENTAR Nº 111, DE 25 DE JULHO DE 2006.

Altera a redação da Lei Complementar nº 92, de 03 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul.

Itamar Borges, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I – Da definição, do princípio e do objetivo

Art.1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, regido por esta Lei, é o instrumento global e estratégico de orientação para a política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município, embasado em levantamentos, dados, informações e projetos consubstanciados em planos técnicos apartados.

Art.2º - O Plano Diretor Sustentável tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art.3º - O Plano Diretor Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Art.4º - O Plano Diretor Sustentável tem como diretrizes gerais:

- I – a gestão participativa e democrática da cidade;
- II – a promoção da qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social;
- III - a equidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos a todos os munícipes;
- IV- a ordenação e o controle do uso do solo urbano adequados à realidade do Município;
- V – a conservação do meio ambiente para as futuras gerações;
- VI – a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;
- VII – a integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor;
- VIII – a integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Sustentável; e,
- IX – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

Capítulo II – Da função social da propriedade urbana

Art.5º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas e culturais, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, visando, no mínimo, os seguintes objetivos:

Art.110 – Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais do imóvel e planta da gleba a ser desmembrada, contendo:

- I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação e demarcação da divisão de lotes pretendida na área.
- IV. Memorial descritivo, conforme modelo municipal.

Parágrafo único - Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem e as exigências contidas nos incisos no § 7º e seus incisos, do artigo 43 e do artigo 112.

SEÇÃO IV – DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

Art.111 – O parcelador deverá requerer junto à Prefeitura Municipal, a emissão do Alvará de Licença para a execução das infra-estruturas e obras de urbanização de que trata o artigo 112.

§ 1º – A emissão do Alvará de que trata o “caput” será feita após análise da documentação apresentada de que trata o artigo 109 e será expedido pelo órgão responsável pelas obras e serviços públicos do Município.

~~§ 2º – O parcelador terá um prazo de 30 (trinta) dias para o início e de 12 (doze) meses para a conclusão das infra-estruturas e obras de urbanização referidas no artigo 112, a contar da data da emissão do alvará de que trata este artigo.~~

§ 2º - O parcelador terá um prazo de 30 (trinta) dias para o início e de 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão das infra-estruturas e obras de urbanização referidas no artigo 112, a contar da data da emissão do alvará de que trata este artigo. (redação dada pela LC. 166, de 15 de julho de 2009).

§ 3º - Expirado quaisquer dos prazos previstos no parágrafo anterior o parcelador deverá iniciar novo processo de parcelamento.

Art.112 – É de responsabilidade do parcelador a implantação das seguintes infra-estruturas e obras de urbanização, de acordo com os projetos devidamente aprovados nos órgãos competentes:

- I- Rede de água com ligações domiciliares, lote a lote.
- II- Rede de esgoto com ligações domiciliares, lote a lote.
- III- Rede de energia elétrica com iluminação pública, com lâmpadas vapor de sódio 125W (em ruas), e lâmpadas de 250W (em avenidas e casos especiais), conforme especificação municipal.
- IV- Rede de drenagem (caixas de recepção de águas pluviais - bocas de lobo, galerias, sarjetões, etc), tudo de conformidade com projeto específico que deverá ser apresentado para aprovação pela Prefeitura.
- V- Guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação asfáltica com CBUQ, espessura mínima de 2,5cm sobre base estabilizada e execuções acompanhadas com controle tecnológico, nas vias de circulação de veículos.
- VI- Pavimentação em concreto fck=15Mpa, com 2 cm de espessura mínima sobre base compactada, nos passeios públicos (calçadas). REV09
- VII- Muros em alvenaria (tijolos pó de mico, bloco de concreto, bloco cerâmico) com altura mínima de 50 (cinquenta centímetros) na divisa com o passeio público, observando-se ainda o seguinte: ALT
 - a) Quando se tratar de lotes com testada para avenidas, a altura mínima do muro de frente será de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).
 - b) Quando se tratar de lote com frente ou lateral para avenidas e for de esquina, a altura mínima do muro será de 1,50m para as duas testadas.

VIII- Arborização conforme projeto paisagístico aprovado nos órgãos competentes.

IX- Construção de sistemas de coleta individual de esgoto, de acordo com a NB 7.229/82 da ABNT cujo destino obedecerá às exigências dos órgãos ambientais competentes, nos parcelamentos contidos na ZPRBD ao longo das margens da represa da hidrelétrica de Ilha Solteira.

X- Dispositivos de acesso para deficientes físicos (rampas), padronizado em pré-moldado, conforme desenho fornecido pela Prefeitura Municipal, em todas as esquinas e conforme indicado no projeto aprovado.

XI- Sinalização de Trânsito em todo o loteamento de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura (Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Departamento de Trânsito) contendo as seguintes especificações:

- a) sinalização horizontal: pintura de faixas demarcatórias do eixo da rua, das faixas de estacionamento, das indicações dos "pare", das faixas de pedestres e outras necessárias.
- b) sinalização vertical: colocação de: placas indicativas com nomes das ruas, placas indicativas de ruas preferenciais, placas de "Pare", placas de "Proibido estacionar" e outras necessárias.

§ 1º - Quando o loteamento confrontar com vias públicas existentes, o parcelador fará às suas expensas a implantação ou complementação das infra-estruturas e obras previstas neste artigo, junto a essas vias no trecho de sua confrontação.

§ 2º - O parcelador deverá implantar às suas expensas as infra-estruturas previstas neste artigo, na via principal de interligação até a malha urbana cuja infra-estrutura já esteja consolidada, exceto quando se tratar de loteamento na ZPRBD às margens da represa da Hidrelétrica Ilha Solteira.

§ 3º - As redes de drenagem pluvial deverão ser estendidas até um ponto de lançamento existente, compatível e determinado pelo órgão competente, às expensas do parcelador.

§ 4º - Fica o poder executivo autorizado a promover intervenções junto a propriedades privadas para a viabilizar a interligação de infra-estruturas de novos parcelamentos, mediante indenização ou compensação em forma de benfeitorias ao proprietário afetado na área objeto da intervenção.

§ 5º - O loteador será o responsável e arcará com todas as despesas para a implantação das infra-estruturas necessárias para a interligação, bem como restituirá à Prefeitura Municipal, todas as despesas decorrentes da intervenção a que se refere o parágrafo anterior, inclusive as decorrentes de eventual desapropriação.

§ 6º - As formas de intervenções de que trata o parágrafo 4º (quarto) serão definidas e regulamentadas em ato do poder executivo, observados os preceitos contidos no ordenamento jurídico.

§ 7º - Poderá ser liberada a implantação das infraestruturas de que tratam os incisos VI e VII deste artigo nas áreas a serem loteadas, mediante apresentação de projeto planialtimétrico da área e de projeto de drenagem superficial, pelo parcelador, que deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Urbanismo, que emitirá parecer técnico favorável. (redação dada pela LC.166, de 15 de julho de 2009).

Art.113 - Durante a execução de infra-estrutura e obras de urbanização a que se refere o artigo 112, a Prefeitura Municipal exigirá os respectivos controles tecnológicos.

Art.114 - Após concluídas as obras o parcelador deverá solicitar a vistoria para a emissão do termo de execução de obras para a aprovação definitiva do projeto, por parte da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A aprovação definitiva será efetivada após vistoria e o recebimento final das infra-estruturas e obras de urbanização completas, referidas no artigo 112.

§ 2º - Concluída a vistoria das obras e estando de acordo com os projetos aprovados, o órgão responsável pelos serviços de obras e serviços públicos da Prefeitura Municipal, elaborará termo de execução e recebimento e enviará ao Gabinete do Prefeito juntamente com a documentação comprobatória pertinente, para o ato de aprovação final.

Art. 114-A – Após aprovado o parcelamento nos órgãos estaduais competentes, a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul poderá aprovar definitivamente o parcelamento ainda que não concluídas as obras de infraestrutura e de urbanização tratadas no artigo 112 desta lei, desde que o parcelador ofereça garantia real que vigore até a conclusão das referidas obras.

§ 1º - O valor da garantia será equivalente, no mínimo, a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das infraestruturas e obras de urbanização ainda não concluídas, referidas no artigo 112 desta lei.

§ 2º - Como garantia real de que trata o "caput" deste artigo, somente será aceita a Fiança Bancária.

§ 3º - Todas as despesas decorrentes da formalização e registro da garantia serão de responsabilidade exclusiva do loteador".

SEÇÃO V – DO REGISTRO DO PARCELAMENTO

Art.115 – Obtido o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal, o parcelador deverá submeter o registro do parcelamento ao Cartório de Registro de Imóveis, dentro de 30 (trinta) dias.

§ 1º - Expirado o prazo da validade de aprovação, o projeto ficará sujeito às adaptações a critério do Poder Público, devendo o parcelador solicitar novo documento de aprovação.

§ 2º - O parcelador não poderá, sob qualquer hipótese, comercializar os lotes antes do competente registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art.116 – Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do município, as vias, praças, espaços livres de uso público, os equipamentos urbanos e comunitários constantes do projeto e as áreas dominiais integrantes do memorial descritivo.

Parágrafo único – Não poderá ser dado outro destino às áreas de domínio público, reservando-se ao titular ou à comunidade do parcelamento, o direito de reivindicá-los, caso não se verifique o cumprimento dos fins especificados, com exceção do disposto no § 10, do artigo 43 desta lei.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art.117 – Nos projetos de edificação, com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como, nos projetos e empreendimentos enquadrados nas disposições do capítulo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento do número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao fixado nesta lei.

Parágrafo único – Os projetos de parcelamento ainda sem a aprovação definitiva e sem Registro no Cartório de Imóveis, ficarão sujeitos às disposições contidas nesta lei e ou às adaptações estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art.118 – Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas, serão decididos de acordo com a legislação anterior, pelo órgão municipal competente ou adaptados às determinações desta lei.

Parágrafo único – O prazo máximo admitido para o início da obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo descrito nesta lei.

Art.119 – Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

Art.120 – Com vistas ao disposto nesta lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

ANEXO 3

Tabela 3
PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona		Coeficiente de Aproveitamento		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE (%)	RECUO FRONTAL MÍNIMO(M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (M)
		Mínimo	Máximo				
* Zona Residencial	ZPRAD (Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade)		2	80	15	2,5 (5)	1,5 (6)
	ZPRMD (Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade)	0,2	1	70	15	2,5 (5)	1,5 (6)
	ZPRBD (Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade)	0,05	0,5	60	20	5	1,5 (2) (6)
* ZPC (Zona Predominantemente Comercial)		0,5	2 (4)	80	5	-	1,5 (1) (6)
Corredor Comércio Serviço	CCS.1 (Corredor de Comércio e Serviço 1)	0,5	1 (3)	80	5	-	1,5 (1) (6)
	CCS.2 (Corredor de Comércio e Serviço 2)	0,5	2	80	15	-	1,5 (1) (6)
	CCS.3 (Corredor de Comércio e Serviço 3)	0,5	2	80	15	-	1,5 (6)
Zona Industrial	ZIC (Zona Industrial Consolidada)	0,5	1	80	15	5	1,5
	ZIE.1 e ZIE.2 (Zona Industrial Especial 1 e 2)	0,5	1	60	30	5	1,5

(1) A partir do 2.º pavimento os recuos laterais aumentam progressivamente, conforme dispõe o Código Sanitário.

(2) Para os lotes localizados na AEIA.5, os parâmetros de ocupação deverão ser determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a partir da análise da situação da canalização dos Córregos da Mula, Mangará, São Francisco e APAE, no lote, cujo resultado deverá ser fornecido em termos de consulta prévia para o proprietário.

(3) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 2.

(4) Através do instrumento de gestão "outorga onerosa do direito de construir", o coeficiente de aproveitamento pode ser igual a 4.

(5) Para a construção de garagens e/ou varandas cobertas não haverá necessidade de recuo frontal, desde que a cobertura não avance sobre a calçada e haja coleta de águas pluviais de forma que não despejada sobre o passeio público.

(6) Os recuos mínimos laterais e nos fundos do terreno podem ser dispensados, quando não houver iluminação e ventilação voltadas para os lotes vizinhos, e desde que a edificação nas divisas laterais não exceda a 4/5 do comprimento total do lote em cada um dos lados, sendo que os corredores de circulação externa e poços de iluminação, deverão atender ao código sanitário. (anexo alterado pela LC. 152, de 12/03/2008).