Imprensa Oficial
da Estância de Atibaia

Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717 - Ano XIX - Caderno B www.atibaia.sp.gov.br

esta edição tem 140 páginas

Proc. nº 42951/2014

LEI COMPLEMENTAR nº 714
de 05 de agosto de 2015

Institui a LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO da Estância de Atibaia, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA aprova e o **PREFEITO MUNICIPAL** usando de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 73, inciso IV da Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituída a LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO da Estância de Atibaia, e dá outras providências.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I
DOS OBJETIVOS DO ORDENAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

Art. 2º O ordenamento urbanístico e ambiental na Estância de Atibaia obedecerá aos termos desta lei.

Art. 3º Constituem objetivos do ordenamento urbanístico e ambiental na Estância de Atibaia:

I– instrumentalizar a implantação das diretrizes e proposições para o desenvolvimento municipal expressas no Plano Diretor e, no que couber, as diretrizes e proposições dos planos específicos que integram o processo de planejamento permanente do Município;

II– estabelecer bases sistemáticas para o exercício do poder de polícia administrativa no que respeita ao urbanismo e ao meio ambiente no território municipal;

III– assegurar às atividades e empreendimentos condições locacionais adequadas e de definição precisa, possibilitando programações confiáveis e de implantação segura, com a consequente redução do risco de aplicações não rentáveis de capitais públicos e particulares;

IV– evitar a degradação ambiental e a deterioração do valor da terra;

V– minimizar os impactos negativos causados pelas ações humanas à estrutura de assentamento, aos recursos naturais, à biota, às conformações fisiográficas e ambientais em geral;

VI– promover a melhoria das condições de vida da população, contribuindo para a redução da segregação e da exclusão sociais e para a manutenção da integridade do meio ambiente;

VII– promover a democratização da utilização do espaço de assentamento, em especial o urbano;

VIII– garantir a função social da propriedade.

Capítulo II
DOS OBJETOS DA INCIDÊNCIA

Art. 4º O ordenamento urbanístico e ambiental de que trata esta lei será efetuado mediante o controle dos empreendimentos e das atividades públicas e privadas que configuram o uso e a ocupação do solo, ficando sujeitas às suas normas todas as ações que promovam a modificação das estruturas de assentamento ou interfiram sobre as condições do meio ambiente.

Art. 5º A obediência às normas instituídas nesta lei será assegurada:

I– pela obrigatoriedade de submissão dos pedidos de licenciamento para a realização das ações citadas no artigo anterior ao poder público municipal;

II– pela fiscalização a ser exercida pela autoridade municipal quanto à observância dos termos dos licenciamentos expedidos;

III– pela aplicação de sanções nos casos de descumprimento dos termos e licenciamentos.

Capítulo III
DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 6º Para os efeitos desta lei são adotados os conceitos e definições constantes no Anexo 01, que dele faz parte integrante.

Art. 7º Os conceitos e definições a que se refere o artigo anterior são de observância obrigatória, no que couber, pelos projetos e pedidos de aprovação e expedição de licenças por parte dos interessados, bem como pela autoridade municipal competente no exame, aprovação, expedição de licenças, fiscalização e imposição de sanções, nos termos desta lei.

Capítulo IV
DA REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA DAS NORMAS

Art. 8º Fazem parte integrante da presente lei as plantas contendo a representação cartográfica das normas de ordenamento urbanístico e ambiental que estabelece, elaboradas sobre a Base Cartográfica da Estância de Atibaia.

Art. 9º As plantas referidas no art. 8º serão disponibilizadas em formato não editável ao público usuário por meio da Internet ou diretamente pelo órgão ou entidade municipal responsável pela manutenção da Base Cartográfica, caso em que será cobrado o valor da impressão em papel ou da gravação em suporte digital correspondente, conforme tabela de taxas de serviços de expediente da Administração Municipal em vigor.

TÍTULO II
DA CLASSIFICAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES

Art. 10 Todo e qualquer empreendimento existente ou que venha a ser implantado no Município será enquadrado nas seguintes categorias:

a) intervenções sobre a fisiografia e os recursos naturais;

b) empreendimentos de urbanização;

c) empreendimentos de infraestrutura;

d) empreendimentos de edificação;

e) empreendimentos com instalações móveis;

f) empreendimentos ligados a atividades rurais;

g) outros empreendimentos não enquadráveis nas categorias anteriores.

Parágrafo Único As categorias arroladas neste artigo são, para os fins desta lei, classificadas nas subcategorias constantes do Anexo 02, que dela faz parte integrante.

Art. 11 Toda e qualquer atividade existente ou que venha a ser exercida no Município será enquadrada conforme as categorias e subcategorias constantes do Anexo 02 que integra esta lei.

Art. 12 As categorias e subcategorias de empreendimentos e atividades estabelecidas no Anexo 02 são de observância obrigatória por parte da Administração e dos agentes públicos e privados em todo e qualquer procedimento visando a solicitação, exame, aprovação e expedição de licenças para a realização de empreendimentos e a localização e exercício de atividades, devendo integrar os registros informacionais, particularmente, os cadastrais e tributários.

TÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO E SUA CORRESPONDÊNCIA COM EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES

Art. 13 Para os efeitos desta lei ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso do

Poder Executivo

solo:

I– Residencial;

II– Industrial;

III– Comercial / Serviços;

IV– Especial;

Art. 14 As categorias de uso do solo estabelecidas no artigo anterior ficam subdivididas nas subcategorias constantes do Anexo 02 que integra esta lei.

Parágrafo Único As subcategorias a que se refere o caput deste artigo agrupam empreendimentos e atividades classificados na forma do Anexo 02 desta lei, associados a seus respectivos portes, apenas para as atividades industriais, segundo critérios de demandas e impactos sobre a estrutura urbana e o meio ambiente.

TÍTULO IV
DA DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS URBANAS E RURAIS E DO ZONEAMENTO

Capítulo I
DA DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS URBANAS E RURAIS

Seção I
Das Áreas Urbanas e Rurais e de sua Delimitação

Art. 15 O território do Município fica dividido, para efeito de ordenamento urbanístico e ambiental, tributação, referência informacional e estatística, nas seguintes categorias de áreas integradas:

a) Áreas Urbanas (AU);

b) Áreas Rurais (AR).

Parágrafo Único As Áreas Urbanas (AU) são integradas pela Área Urbana Contínua (AUC) e pelas Áreas Urbanas Isoladas (AUI).

Art. 16 A delimitação das Áreas Urbanas e Rurais em que se divide o território do Município é a constante do Anexo 04 desta lei.

Parágrafo Único Pedidos de regularização de empreendimento de parcelamento do solo em área rural serão tratados por legislação específica.

Seção II
Da Conversão e de seus Requisitos

Art. 17 Qualquer conversão de Área Rural em Área Urbana será efetuada por meio de lei complementar que autorize, expresse as finalidades, os requisitos e o prazo para a efetivação daquelas finalidades, obedecidos, em sequência, os seguintes requisitos prévios ao envio do projeto de lei à Câmara Municipal:

I- existência de unidade básica de saúde, escola com ensino fundamental completo e transporte coletivo regular urbano, em um raio de 500 m (quinhentos metros) traçado a partir de qualquer ponto da poligonal envolvente da área em questão;

II– pareceres do Executivo Municipal favoráveis, formalizados e circunstanciados, exarados pelas unidades funcionais de meio ambiente, urbanismo, obras, serviços municipais, saneamento ambiental, transporte e trânsito;

III– realização de, no mínimo, uma audiência pública para exposição e debate da matéria;

IV– exame e aprovação da proposta pelo Conselho da Cidade – CONCIDATI – com base em instrução preparada pela sua competente Câmara Técnica;

V- preparação de Relatório Ambiental Preliminar - RAP - demonstrativo da compatibilidade ambiental da conversão pretendida.

Capítulo II
DO ZONEAMENTO
Seção I
Das Zonas, suas Características e Finalidades

Art. 18 Ficam as Áreas Urbanas do Município, para os fins desta lei, divididas em Zonas das seguintes categorias:

I– Residenciais;

II– Mistas;

III– Exclusivamente Econômicas;

IV– Especiais;

V– Zona Urbana de Regularização Fundiária;

Art. 19 As subcategorias e finalidades das Zonas arroladas no artigo anterior são as constantes do Anexo 03 desta lei.

Seção II
Das Delimitações Zonais

Art. 20 As delimitações das Zonas, segundo suas categorias e subcategorias são as constantes do Anexo 05 desta lei.

§ 1º No caso dos imóveis constituídos de uma única matrícula à época da promulgação da presente lei, sobre o qual, pela sua localização, houver a incidência de mais de uma delimitação zonal, serão considerados, para efeito de aplicação das restrições zonais estipuladas no Art. 21, o zoneamento que possuir maior parcela de área no imóvel.

§ 2º As delimitações de zonas oriundas da regularização fundiária (Zona Urbana de Regularização Fundiária - ZURF) adotarão critérios conforme a legislação municipal específica.

Seção III
Das Restrições Zonais

Art. 21 A realização de empreendimentos, a localização e o exercício das atividades no Município ficam sujeitas às restrições zonais de uso e ocupação constantes, respectivamente, dos Anexos 06 e 07 desta lei.

§ 1º As restrições zonais de uso do solo incidem sobre os usos classificados conforme disposto no Anexo 02, e instituem, segundo as diferentes categorias de Zonas, as condições de uso Permitido e Proibido.

§ 2º Uso Permitido é todo aquele que pode se dar em qualquer parte da Zona, não estando obrigado a qualquer comprovação adicional específica.

§ 3º Uso Proibido é todo aquele que não pode se dar em qualquer parte da Zona, não sendo passível de aceitação, demonstração de particularidades ou atributos que possam justificá-lo.

TÍTULO V
DOS CRITÉRIOS A SEREM OBEDECIDOS NA REALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS E NA LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADES

Capítulo I
DOS CRITÉRIOS DEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO

Seção I
Dos Critérios Aplicáveis Segundo Configurações Específicas do Sítio e do Meio Ambiente

Art. 22 Os artigos desta seção e os critérios constantes do Anexo 08 desta lei aplicam-se aos empreendimentos e atividades dependentes de licenciamento cuja localização se dê em áreas dotadas das seguintes configurações:

I– áreas de encosta;

II– áreas de solos instáveis e alagadiços;

III– áreas de fundos de vales e talvegues;

IV– áreas de preservação turística e ecológica;

V– áreas gravadas com passivos ambientais.

Art. 23 Todo empreendimento a ser implantado no território municipal deve, necessariamente, considerar a topografia do terreno e os caminhos naturais de escoamento das águas, mantendo-os o mais próximo possível das suas configurações originais.

Poder Executivo

Parágrafo Único Os caminhos naturais de escoamento das águas deverão ser preservados por meio de canais a céu aberto, ressalvadas situações justificadamente excepcionais, caso em que, o interessado deve apresentar as devidas justificativas técnicas.

Art. 24 Não será permitida a realização de empreendimentos:

I– em áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo quando atendidas as exigências constantes do Anexo 08 desta lei;

II– em terrenos alagadiços, ***salvo quando atendidas as exigências constantes do Anexo 08 desta Lei Complementar.***

III- em áreas gravadas com qualquer tipo de passivo ambiental, entendendo-se como tal a totalidade dos custos financeiros, econômicos e sociais decorrentes do acúmulo de danos ambientais causados por determinado empreendimento.

§ 1º Ficam proibidas quaisquer obras novas nas áreas referidas neste artigo, inclusive de ampliação de construções já existentes em parcelamentos já implantados, salvo casos de interesse público e social e obras de conservação.

§ 2º Nas áreas referidas no Inciso III deste artigo, a apenas após reparação devida poderão ser realizados empreendimentos ou localizadas e exercidas atividades, em caso de empreendimentos pré-existentes.

Art. 25 Os empreendimentos que incorporem matas nativas primárias ou secundárias, existentes ou em estágio médio ou avançado de regeneração, deverão observar diretrizes específicas para a preservação de áreas protegidas.

Capítulo II
DOS CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO

Art. 26 Os critérios independentes da localização aplicam-se, sem prejuízo das demais especificações e restrições constantes desta lei, a tipos específicos de empreendimentos e de atividades, segundo as classificações e especificações constantes dos Anexos 09 e 10.

Art. 27 A realização de empreendimentos, a localização e o exercício de atividades que não obedeçam aos critérios estabelecidos neste Capítulo não terão seu licenciamento deferido, independentemente de obedecerem às demais normas constantes desta lei, bem como às da legislação de obras, edificações e instalações.

TÍTULO VI
DAS SITUAÇÕES ESPECIAIS E DA APLICAÇÃO DAS NORMAS CORRESPONDENTES

Capítulo I
DAS RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS ASSOCIADAS A ÁREAS DE CONSERVAÇÃO

Art. 28 Consideram-se restrições específicas associadas a áreas de conservação:

I– as que incidirem sobre áreas enquadradas como Unidades de Proteção Integral ou como Unidades de Uso Sustentável, nos termos da legislação federal que rege o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC;

II– as que incidirem sobre áreas enquadradas como Áreas de Preservação Permanente – APP – nos termos do Código Florestal – Lei nº 12.651/2012, de 25 de maio de 2012 e alterações;

III– as que incidirem sobre áreas tombadas.

Art. 29 Ficam, desde já, enquadradas como Áreas Sujeitas a Regime Específico - ASRE, as áreas relacionadas e delimitadas no Anexo 13, cujas restrições específicas de ocupação e de uso do solo constam, respectivamente, dos Anexos 14 e 15 desta lei.

Capítulo II
DOS INSTRUMENTOS PARTICULARES DE NORMATIVIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 30 ***Para os fins desta lei complementar, serão considerados suplementares e concorrentes com a presente legislação, as restrições convencionais de loteamento que estejam regularmente registradas perante o Cartório de Registro de Imóveis local.***

Art. ***31 No eventual conflito entre as restrições convencionais do loteamento e a presente legislação, prevalecerá a norma mais restritiva.***

TÍTULO VII
DO REGIME DE IMPOSIÇÃO

Capítulo I
DOS PEDIDOS DE APROVAÇÃO E EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS

Art. 32 A realização de todo e qualquer empreendimento, a localização e o exercício de qualquer atividade, conforme as disposições constantes desta lei serão obrigatoriamente submetidos à apreciação, aprovação e expedição das autorizações e licenças pertinentes pelo Executivo municipal.

§ 1º A realização de quaisquer empreendimentos, bem como a localização e o exercício de quaisquer atividades sem a submissão ao Executivo municipal prevista no caput deste artigo caracterizará tais empreendimentos e atividades como clandestinos, sujeitando-os à aplicação das sanções previstas na legislação municipal, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, cíveis ou penais.

§ 2º A apreciação de pedidos de aprovação pelo Executivo municipal não desobriga o interessado da observância de toda e qualquer norma de nível federal, estadual incidente sobre seu empreendimento ou atividade, cabendo-lhe diligenciar junto a essas esferas as tramitações e aprovações correspondentes.

§ 3º No caso do empreendimento ou atividade objeto do pedido dependerem de apreciação por parte das esferas federal ou estadual de governo:

I– para empreendimentos e atividades sujeitos a licença, o Executivo municipal só expedirá o Alvará de Licença de sua competência quando da juntada, à documentação do pedido, do protocolo de entrada do pedido de apreciação junto às demais esferas competentes;

II– para localização e exercício de atividades sujeitos a autorização, uma vez apreciado e deferido o pedido em face da legislação municipal, o Executivo municipal poderá expedir o Alvará de Autorização mediante a apresentação do protocolo de entrada do pedido de apreciação junto às demais esferas competentes, o qual será imediatamente revogado em caso de impedimento manifesto por qualquer uma delas.

§ 4º Os pedidos de aprovação e expedição de autorizações e licenças de que trata o caput deste artigo serão instruídos e encaminhados pelo interessado na forma do que dispõe o Anexo 16 desta lei.

§ 5º O requerimento do interessado não será recebido pela unidade competente da Administração municipal se não se achar instruído com os documentos exigidos no Anexo 16 referido no artigo anterior.

Art. 33 A pedido dos interessados, o Executivo Municipal poderá fornecer Certidão de Uso e Ocupação do Solo, individualizada por imóvel ou empreendimento, em etapa precedente à da apresentação dos pedidos para aprovação e obtenção de autorizações e licenças, nos termos desta lei.

Parágrafo Único O prazo de validade da certidão será de 90 (noventa) dias, exceto para atividades industriais e para loteamentos que terão prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Capítulo II
DA TRAMITAÇÃO DOS PEDIDOS E DA DECISÃO

Art. 34 A tramitação, no âmbito do Executivo Municipal, dos pedidos de aprovação e expedição de autorizações e licenças para a realização de empreendimento, ou a localização e o exercício de atividade,

Poder Executivo

obedecerá às condições estabelecidas neste Capítulo.

Art. 35 Na ocorrência de inexatidões ou deficiências sanáveis na documentação dos pedidos, nos termos do Anexo 16 desta lei, a unidade competente da Administração municipal expedirá comunicado dando ciência das falhas identificadas ao responsável pelo projeto e ao requerente da autorização ou licença para que façam as correções pertinentes no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável uma única vez por mais 30 (trinta) dias corridos, mediante solicitação formalmente expressa pelo interessado antes do término do prazo inicial.

Parágrafo Único Nos casos em que haja comprovadamente a necessidade de aprovação em outras esferas de Governo, os prazos poderão ser prorrogados, mediante solicitação formalmente expressa pelo interessado antes do término do prazo inicial.

Art. 36 O prazo máximo para a decisão da Administração sobre o pedido será de 60 (sessenta) dias corridos, ressalvadas as situações em que sejam necessários procedimentos ou estudos especiais.

Parágrafo Único O prazo a que se refere o caput deste artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em comunicados da unidade competente, nos termos do art. 35 desta lei.

Art. 37 O pedido será indeferido:

I– se o interessado não atender ao comunicado referido no art. 35 no prazo estipulado, corrigindo as inexatidões ou deficiências sanáveis da documentação;

II– se o projeto apresentar incorreções insanáveis;

III– se o pedido for incompatível ou não atender às disposições desta lei.

§ 1º Em caso de indeferimento do pedido, desejando manter a pretensão de realizar empreendimento, localizar ou exercer atividade, o interessado deverá apresentar novo projeto, com novo requerimento e recolhimento das taxas de expediente correspondentes, nos termos da legislação que rege a matéria.

§ 2º Toda a documentação relativa ao pedido indeferido será mantida em poder da unidade da Administração responsável, vetando-se terminantemente o desarquivamento de quaisquer peças para devolução ao requerente, excetuando-se os documentos apresentados em mais de uma via, dos quais uma via ficará apensada ao processo podendo ser devolvidas as demais vias, devidamente canceladas.

Art. 38 Uma vez aprovados e autorizados ou licenciados, a realização de quaisquer empreendimentos, bem como a localização e o exercício de quaisquer atividades, dar-se-ão obrigatória e estritamente nos termos dos competentes alvarás expedidos pelo Executivo Municipal.

Parágrafo Único A não observância dos termos dos competentes alvarás expedidos pelo Executivo municipal caracterizará os empreendimentos e atividades como irregulares, condição em que os alvarás serão cassados, conforme dispõe o Art. 42, Inciso III, desta lei.

Capítulo III
DA CADUCIDADE DAS AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS

Art. 39 A autorização ou a licença expedida nos termos do Capítulo II deste Título VII perderão seus efeitos:

I– se o interessado não iniciar as obras de implantação do empreendimento no prazo máximo de 02 (dois) anos, ou, no caso de pedido de localização e exercício da atividade, não der início a esse exercício no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da expedição da autorização ou da licença;

§ 1º Para os efeitos desta lei, consideram-se iniciadas:

a) a obra, quando concluído o lançamento integral das fundações da futura edificação, no caso de uma única, ou, no caso de conjunto de edificações, de pelo menos uma delas;

b) a atividade, quando já aperfeiçoada qualquer operação típica da sua finalidade envolvendo terceiras pessoas, física ou jurídica.

§ 2º As licenças relativas a amembramento, remembramento e desdobro terão validade de 180 (cento e oitenta dias).

Capítulo IV
DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DA CASSAÇÃO DAS AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS

Art. 40 A autorização ou a licença serão anuladas de ofício pela Administração quando outorgadas com infringência de quaisquer exigências legais.

Art. 41 A autorização ou a licença poderão ser revogadas em caso de superveniência de motivo de interesse público que desaconselhe a realização do empreendimento ou a localização e o exercício da atividade autorizados ou licenciados.

Art. 42 A autorização ou a licença serão cassadas quando ocorrer descumprimento:

I– de partes essenciais do projeto;

II– da lei ou do regulamento que rege a execução da obra ou o exercício da atividade;

III– das exigências do alvará de autorização ou de licença.

Parágrafo Único A cassação poderá implicar a exigência, por parte da Administração, de composição de danos resultantes do descumprimento referido neste Artigo.

Capítulo V
DO CONTROLE DA REALIZAÇÃO DO OBJETO DA AUTORIZAÇÃO OU DA LICENÇA

Art. 43 A Administração diligenciará para que a realização do empreendimento ou a localização e o exercício da atividade autorizadas ou licenciados se deem em conformidade com os termos e elementos desta lei, dos pedidos, dos projetos e dos alvarás correspondentes, sem prejuízo da obrigação do interessado titular de observar rigorosamente o quanto autorizado ou licenciado.

Art. 44 Para cumprir o que dispõe o art. 43, durante a realização do objeto da autorização ou da licença a Administração poderá, por intermédio de seus fiscais devidamente credenciados:

I– solicitar quaisquer informações necessárias ao bom acompanhamento da execução da obra ou ao exercício da atividade, no que couber;

II– ingressar no recinto da obra ou atividade para vistoriar e fiscalizar sua execução.

§ 1º A cada vistoria realizada, uma vez constatada irregularidade perante esta lei, o fiscal lavrará e entregará à unidade competente da Administração o correspondente Termo de Ocorrência, relatando o quanto verificado.

§ 2º Em caso de irregularidade constatada e relatada pelo fiscal no Termo de Ocorrência referido no § 1º, será expedida a notificação de paralisação imediata da obra, concedendo-se até 30 (trinta) dias de prazo para apresentação do projeto, prazo este prorrogável por até 60 (sessenta dias), mantendo-se a paralisação da obra.

§ 3º Não apresentação de projeto ou a não manifestação do interessado, em cumprimento ao prazo estabelecido no § 2º ensejará a aplicação de multa, de acordo com o Anexo 17.

§ 4º Não havendo o atendimento à paralisação da obra será expedido o Termo de Embargo seguido de multa, de acordo com o Anexo 17.

§ 5º O descumprimento do Termo de Embargo será aplicada a multa, além do registro de Boletim de Ocorrência Policial, por desobediência de ordem legal.

Poder Executivo

§ 6º Os casos referentes à localização e o exercício de atividades serão objeto de fiscalização por parte da unidade competente da Administração.

Capítulo VI
DO CONTROLE DA CONCLUSÃO DO OBJETO DA AUTORIZAÇÃO OU DA LICENÇA

Art. 45 Cabe ***somente*** ao responsável técnico comunicar formalmente à unidade competente da Administração a conclusão das obras autorizadas ou licenciadas, requerendo concomitantemente a expedição do Alvará de "Habite-se" ou de Utilização.

§ 1º Os Alvarás de "Habite-se" ou de Utilização serão outorgados uma vez constatado, pelo fiscal da unidade competente da Administração, a observância do cumprimento das exigências edilícias e urbanísticas, atestando a idoneidade da obra para o uso a que se destina, conforme autorizado ou licenciado, podendo, portanto, ser ocupada.

§ 2º A constatação referida no parágrafo anterior reporta-se aos elementos e demais informações técnicas que estejam contidos nos respectivos projetos aprovados e que possam ser constatados em verificação expedita, excluindo elementos ocultos tais como redes de instalações em geral, fundações e estruturas.

Capítulo VII
DA CONFORMIDADE E DA DESCONFORMIDADE

Art. 46 Aos empreendimentos e atividades, existentes ou realizados, aplicar-se-ão as condições de "conforme" ou "desconforme", de acordo com sua compatibilidade em relação às normas desta lei.

§ 1º Caso tenham sido regularmente licenciados na vigência de lei anterior, aos empreendimentos e atividades enquadrados na condição de "desconforme", nos termos do caput deste artigo, é assegurada a continuidade de sua existência e operação. ***A ampliação do empreendimento será permitida nos limites estabelecidos nos Anexos 07, 15 e demais restrições desta Lei Complementar, apenas para atividade já licenciada, não sendo permitida a unificação de novos lotes ou glebas.***

§ 2º Poderão ser toleradas ações voltadas às realizações de alterações contratuais, tais como alterações de razão social, de proprietários, de sócios e outros procedimentos no âmbito administrativo, não implicando o impedimento à continuidade do empreendimento e/ou atividade na condição de "desconforme".

Capítulo VIII
DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 47 Considera-se infração a realização de empreendimentos que não tenham sido objeto de autorização ou licenciamento, conforme o caso, ou que tenham sido efetuadas em desacordo com esta lei e com os termos dos alvarás correspondentes.

Art. 48 A infração sujeitará ao responsável pela obra às sanções administrativas correspondentes, a serem aplicadas pelo poder público municipal.

§ 1º As sanções dispostas nesta lei, não impedem, substituem ou oferecem prejuízo às demais sanções existentes.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá recorrer às legislações, decretos ou resoluções de esfera estadual e/ou federal, nos casos não previstos ou mais restritivos que os constantes na presente lei.

§ 3º As sanções aplicáveis para os casos referentes à localização e o exercício de atividades serão através de legislação específica.

Art. 49 As sanções aplicáveis às infrações de que trata este Capítulo são as seguintes:

a) multa;

b) embargo de obra;

c) demolição compulsória de obra.

§ 1º As sanções a que se refere o caput deste artigo serão aplicadas conforme Anexo 17.

§ 2º A demolição compulsória prevista na alínea "c" só será aplicada quando a correção da infração não puder ser efetuada.

§ 3º Em caso de obra não autorizada ou licenciada, a ordem de demolição poderá ser efetivada sumariamente.

§ 4º Em caso de obra licenciada, porém executada em desacordo com o projeto aprovado, a ordem de demolição só será expedida no caso do interessado não providenciar ele próprio a demolição, após ouvido no devido processo administrativo, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Capítulo IX
DA PROTEÇÃO DA LEGALIDADE URBANÍSTICA PELA VIA JUDICIAL

Art. 50 A Administração provocará, de ofício, a instauração de processo judicial nos casos de infrações urbanísticas e ambientais em que são cominadas sanções penais e nos casos previstos na legislação processual civil.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 51 As obras já regularmente licenciadas quando do início da vigência desta lei, mas ainda sem os Alvarás de "Habite-se" ou de Utilização, enquadrar-se-ão nas seguintes situações:

I– obra não iniciada;

II– obra já iniciada, nos termos do § 1º do art. 39;

III– obra concluída.

Art. 52 As obras que se encontrem na situação especificada no Inciso I do art. 51 poderão ser iniciadas desde que a respectiva licença ainda esteja válida nos termos do Inciso I do art. 39 desta lei.

Parágrafo Único Vencida a autorização ou licença, estas não mais serão revalidadas, devendo o interessado protocolar nova solicitação.

Art. 53 As obras que se encontrem na situação especificada no Inciso II do art. 51 terão a sua continuidade tolerada.

Art. 54 As obras que se encontrem na situação especificada no Inciso III do art. 51 obterão os alvarás competentes desde que a comunicação da conclusão tenha sido feita, nos termos do art. 45 desta lei.

Art. 55 Esta lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, as Leis Complementares municipais nos: 580, de 19 de dezembro de 2008, 654, de 23 de novembro de 2012 e 4208 de 07 de fevereiro de 2014.

Parágrafo Único Os processos que tiveram seus pedidos iniciais protocolados antes da publicação da presente Lei Complementar gozam de direito adquirido de terem sua análise segundo a norma vigente à época do protocolo.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, PALÁCIO "JERÔNIMO DE CAMARGO", aos 05 de agosto de 2015.

-Saulo Pedroso de Souza -
PREFEITO MUNICIPAL

- Sérgio Orenstein Glória -
SECRETÁRIO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Publicada e Arquivada na Secretaria de Governo, na data supra.

- Emil Ono -
SECRETÁRIO DE GOVERNO

(Publicada novamente por ter saído com incorreções)

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

In.	Assunto	Conceito / Definição
A	ACRÉSCIMO OU AMPLIAÇÃO	Aumento, em qualquer sentido, feito em um empreendimento.
	ALINHAMENTO	Linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público.
	ALPENDRE	Telhado de uma água que se projeta de uma parede ou da fachada de uma construção, de modo a proteger uma entrada, também chamado de marquise.
	ALTURA DA CONSTRUÇÃO	Para terrenos planos ou em aclive será medida a partir do piso do pavimento térreo até a laje do último pavimento, excluindo caixa d'água, barrilete e casa de máquinas. Para terrenos em declive será medida a partir do ponto médio da testada do lote até a laje do último pavimento, excluindo caixa d'água , barriletes e casa de máquinas. Para aplicação dos recuos laterais e de fundos deverá ser considerada a maior altura da construção.
	ALVARÁ	Instrumento de controle prévio da execução de um empreendimento ou da localização e exercício de uma atividade; pode ser de licença ou de autorização – o primeiro traz a presunção de efetividade, reconhece e consubstancia um direito do requerente; o segundo traz a presunção de precariedade e é sempre revogável pela Administração sem qualquer indenização, ao passo que o alvará de licença nem sempre o é.
	AMEMBRAMENTO	Agrupamento de glebas não parceladas, para constituição de nova gleba.
	ANDAR OU PAVIMENTO	Espaço utilizável entre os planos de dois pisos sucessivos, ou entre o último piso e a cobertura de uma edificação.
	ANEXOS DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL	Edificações que complementam a edificação principal situada em um lote, sob a forma de edícula, piscinas, quadras, garagem externa, guarita, portaria, entre outras edificações secundárias, separadas ou não da edificação principal.
	APARTAMENTO	Unidade autônoma de moradia em prédio residencial multifamiliar ou em prédio de uso misto.
	ÁREA CONSTRUÍDA (Ac)	Somatória das áreas de cada edificação existente ou prevista em um lote, incluindo as áreas de pisos e as ocupadas por paredes e pilares, correspondendo à soma das áreas cobertas do corpo principal do imóvel acrescida da soma das áreas de seus *anexos* (ver definição acima).
	ÁREA DE CANTEIRO	Área utilizada por empreendimentos e atividades que se dão diretamente sobre o terreno, sem implicar em edificação significativa sobre este, caracterizando, no entanto, toda a área do terreno como do uso do solo correspondente ao empreendimento ou atividade.
	ÁREA DE INSTALAÇÃO	Área utilizada por empreendimentos e atividades que fazem uso extensivo de tubulações, tanques, turbinas, chaminés e outros dispositivos de exaustão, instalados diretamente sobre o terreno, sem implicar em edificação significativa sobre o terreno caracterizando não obstante, o uso do solo neste, como ao empreendimento ou atividade.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

In.	Assunto	Conceito / Definição
A	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	***Área protegida nos termos dos arts. 4º da Lei nº 12.651/12 alterada pela Lei nº 12.727/12, e de sua regulamentação dada pelas Resoluções CONAMA nº 302/2002 e nº 303/2002, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.***
	ÁREA DE SOLO INSTÁVEL	Área constituída de terrenos que, por sua formação e história geológica, se apresentam, em geral, com baixa capacidade de suporte de estruturas e suscetíveis a processos de alteração súbitos em suas características, devido a regimes hídricos, precipitações, alterações na cobertura vegetal, e análogos.
	ÁREA DE USO COMUM	Área, edificada ou não, cujo uso é compartilhado pelos proprietários das unidades imobiliárias autônomas de um empreendimento de edificação em condomínio.
	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – AEIS	Área delimitada por ato do Poder Público destinada à implantação de programas de *habitação de interesse social,* conforme definida pelo Plano Municipal de Habitação, sejam de urbanização ou de produção de unidades imobiliárias.
	ÁREA *NON AEDIFICANDI*	Área que, por determinação de planos ou normas urbanísticas e ambientais, não deve receber edificações, porque destinada a cumprir outras funções de interesse coletivo, podendo situar-se em terrenos privados ou em áreas de domínio público. Essas áreas não poderão ser destinadas a qualquer tipo de uso.
	ÁREA OCUPADA (Ao)	Projeção ortogonal, sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote.
	ÁREA PERMEÁVEL (de terreno)	Parte da área de um terreno na qual não ocorre, ou é vedado por norma legal que ocorra, a cobertura do solo por edificação, ou por revestimento com material que impeça a livre absorção das águas pluviais, inclusive construções no subsolo.
	ÁREAS DE FUNDOS DE VALES E TALVEGUES	Áreas constituídas pelas vertentes dos corpos d'água e faixas lindeiras, abrangendo, pelo menos, os espaços passíveis de inundação ou alagamento.
	ÁREAS INSTITUCIONAIS	São as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos.
	ÁREAS PÚBLICAS	Áreas de domínio público, de uso comum do povo. Nos loteamentos, áreas destinadas à circulação (Sistema Viário), à implantação de equipamentos urbanos e comunitários (Áreas Institucionais), bem como espaços livres de uso público (Áreas Verdes e Sistemas de Lazer).
	ÁREA ÚTIL	Superfície utilizável da área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares, jardineiras e sacadas de até 0,90 m (zero vírgula noventa metros) de largura.
	ÁREAS VERDES	São áreas com restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal. Deverão ser computadas nessas áreas as áreas de Reserva Legal, áreas de preservação permanente (APP) e áreas florestais com impedimentos legais.
	ASSOREAMENTO	Processo de acumulação de sedimentos sobre o substrato de um corpo d'água, causando obstrução ou dificultando o seu fluxo, podendo o processo que lhe dá origem ser natural ou artificial.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES		
In.	**Assunto**	**Conceito / Definição**
A	ATIVIDADE	É toda ação ou manifestação humana, de iniciativa de agentes públicos ou particulares, que necessite do suporte de estruturas físicas, permanentes ou temporárias, implantadas sobre o território municipal, e que, de algum modo, qualifique de forma diferenciada ou modifique o meio ambiente.
	ATIVIDADE NÃO ESTABELECIDA	Atividade de prestação de serviço por empresa ou profissional autônomo exercida sem o suporte físico de um empreendimento específico. O endereço utilizado pelo profissional para fins de registro da sua atividade pode ser um endereço residencial, mas nenhuma ação típica da atividade profissional que envolva a abertura de portas a empregados, fornecedores ou clientes poderá ser aí desenvolvida.
B	BANCA OU BARRACA	Instalação de pequeno porte, em logradouro público, para o exercício de atividades comerciais e de serviços.
	BEIRAL	Prolongamento da cobertura (telhado ou laje) para além das paredes externas da edificação, para proteção contra as intempéries ou como motivo arquitetônico. Constitui-se da parte avançada da cobertura sobre o corpo do edifício.
C	CAIXA CARROÇÁVEL OU FAIXA DE ROLAMENTO	Faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento.
	CALÇADA OU PASSEIO	Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres e de bicicletas quando dotada de ciclofaixa, segregada e em nível diferente à via, dotada, quando possível, de mobiliário urbano, sinalização e vegetação.
	CALÇADÃO	Parte ou totalidade de uma via pública, equipada de forma a impedir o trânsito de veículos, salvo os especiais, para acesso local, oferecendo condições adequadas à circulação ou lazer da coletividade.
	CANTEIRO CENTRAL	Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento de uma via, objetivando separá-las física, operacional e esteticamente.
	CASA	Edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade residencial unifamiliar.
	CASAS GEMINADAS	Edificação constituída por duas unidades imobiliárias residenciais idênticas e espelhadas, com paredes externas totalmente contíguas ou em comum, cada uma das quais com acesso independente a logradouro, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica.
	CERTIDÃO DE DIRETRIZES PARA USO E OCUPAÇÃO DE SOLO	Exame realizado pelo órgão competente da Administração Municipal, a pedido do interessado, à luz da legislação vigente, prévio à apresentação do projeto pelo empreendedor para fins de licenciamento, da possibilidade e restrições associadas à execução de determinado empreendimento ou da localização ou exercício de uma determinada atividade em determinado local do território.
	CICLOFAIXA	Faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação.
	CICLOVIA	Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas não motorizadas.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

In.	Assunto	Conceito / Definição
C	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Io)	Relação entre a área total construída de uma edificação, ou conjunto de edificações (Ac), e a área total do terreno em que se situa (At). Io=Ac/At
	COMPLEXO DE EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS	Condomínio edilício destinado à atividade comercial, caracterizado por um conjunto de edificações com possibilidade de acesso de pedestres e veículos a cada uma delas a partir de vias internas ao empreendimento, por meio das quais se dá o acesso comum ao logradouro público.
	COMPLEXO DE EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS	Condomínio edilício destinado à atividade industrial, caracterizado por um conjunto de edificações com possibilidade de acesso de pedestres e veículos a cada uma delas a partir de vias internas ao empreendimento, por meio das quais se dá o acesso comum ao logradouro público.
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO	Conjunto de unidades imobiliárias prediais, em uma mesma edificação ou não, implantadas sobre um único terreno, caracterizando-se pela existência de uma propriedade comum ao lado de uma propriedade privativa. Instituto disciplinado em legislação federal.
	CONJUNTO-VILA	Condomínio edilício destinado à atividade residencial, caracterizado por um conjunto de edificações com possibilidade de acesso de pedestres e veículos a cada uma delas a partir de vias internas ao empreendimento, por meio das quais se dá o acesso comum ao logradouro público.
	CORREDOR DE USOS MÚLTIPLOS	Conjunto de terrenos lindeiros, em ambos os lados, às grandes vias de circulação nos quais se permite ou estimula, por norma legal, a realização de atividades diversificadas, predominantemente comerciais e de serviços, e que se caracterizam por serem geradoras de grande fluxo de veículos.
D	DESDOBRO	Modalidade de parcelamento do solo que consiste na divisão da área de um lote para formação de novo ou novos lotes.
	DESMEMBRAMENTO	Modalidade de parcelamento do solo que consiste na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
	DIVISA	Linha limítrofe de um terreno, seja em relação ao logradouro no qual se situa, seja em relação a terrenos adjacentes.
E	EDÍCULA	Anexo da edificação principal, situado no recuo de fundo, e, eventualmente, no recuo lateral, constituindo um corpo separado da edificação principal, com altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).
	EDIFICAÇÃO	Construção, acima ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.
	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	Edificação comportando mais de uma unidade residencial autônoma, dispondo de áreas comuns de circulação e acesso ao logradouro público.
	EDIFÍCIO COMERCIAL/SERVIÇO	Edificação comportando mais de uma unidade comercial/serviços autônoma, dispondo de áreas comuns de circulação e acesso ao logradouro público.
	EIXO DE VIA	Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante em relação ao seu alinhamento.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

In.	Assunto	Conceito / Definição
E	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que passarão a integrar o domínio do Município.
	EQUIPAMENTOS URBANOS	Equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, sistema de drenagem e outros, que passarão a integrar o domínio do Município.
	EMPREENDIMENTO	É toda e qualquer ação ou conjunto de ações públicas ou privadas que se materializa em uma estrutura física, visando a qualquer objetivo, implicando modificação, divisão, delimitação e aproveitamento de qualquer parte.
	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	São áreas compostas pelas Áreas Verdes / Sistema de Lazer, com percentuais distintos e não poderão ter sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos alterados.
	ESTACIONAMENTO	Espaço público ou privado destinado à parada ou abrigo de veículos, constituído pelas áreas de vagas, áreas de circulação e eventualmente área de administração e controle.
F	FAIXA DE DOMÍNIO DE VIAS	Área que compreende a via carroçável acrescida das áreas até alinhamentos.
	FUNDO DE LOTE	Divisa de lote oposta à frente (ver situação de lotes em esquina no Anexo 07).
	FRENTE OU TESTADA PRINCIPAL (do lote ou terreno)	Divisa de lote lindeira à via de circulação ou logradouro público.
G	GABARITO	Medida que limita ou determina a largura de logradouros e a altura das edificações, usualmente com finalidades de preservação patrimonial, higiênicas, ou de regularização urbanística.
	GALERIA OU GRUPO DE LOJAS	Edificação composta de duas ou mais lojas, abertas diretamente para o exterior, ou para uma circulação interna comum.
	GALPÃO	Edificação coberta e fechada pelo menos por três de suas faces e caracterizada pela presença de um amplo espaço central.
	GINÁSIO – ACADEMIA	Edificação destinada a práticas esportivas ou lúdicas, sem ocorrência de público espectador.
	GINÁSIO DE ESPORTES	Edificação destinada à pratica e apresentação pública de atividades esportivas individuais e coletivas.
	GLEBA	Terreno que não foi ainda objeto de parcelamento, sob qualquer forma.
	GRUPO DE EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS	Conjunto de dois ou mais edifícios de apartamentos.
	GRUPO DE EDIFÍCIOS COMERCIAIS	Conjunto de dois ou mais edifícios de apartamentos com escritórios e/ou salas.
	GUARITA	Anexo da edificação principal, edificado junto a pontos de entrada e saída ou de observação privilegiada do imóvel, constituído, no máximo, por espaço destinado a funções de vigilância e controle, podendo comportar espaços complementares destinados a sanitários e copa; em nenhuma poderá comportar espaços de permanência diurna ou noturna de outra natureza.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES		
In.	**Assunto**	**Conceito / Definição**
I	IMPACTO AMBIENTAL	Todo fato, ação ou atividade, natural ou antrópica, que produza alterações significativas no meio ambiente, podendo ser os danos, de acordo com o tipo de alteração, ecológicos ou socioeconômicos, isolados ou associados.
	ÍNDICE URBANÍSTICO	Expressão matemática de relações existentes entre áreas construídas, áreas ocupadas e áreas de terreno, que permitem fixar ou avaliar as condições físicas de um determinado espaço urbano.
	INFRAESTRUTURA BÁSICA	Consideram-se infraestrutura básica: escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário ou sistema isolado, abastecimento de água potável, rede de energia elétrica pública e domiciliar e vias públicas de circulação, pavimentadas ou não.
	INTERVENÇÕES	Ações realizadas em terrenos e elementos da fisiografia, das quais resultam modificações de suas características, morfologia e processos.
L	LARGURA DE UMA VIA	Distância entre os alinhamentos da via.
	LOGRADOURO PÚBLICO	Espaço livre, de domínio e usos públicos, destinado à circulação de veículos e pedestres ou ao lazer da coletividade; o logradouro é oficial quando codificado pela Administração e denominado por lei municipal.
	LOTE	Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situa.
	LOTEAMENTO	Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
M	MANEJO	Conjunto de técnicas e procedimentos de utilização racional e controlada de recursos ambientais com aplicação de conhecimentos científicos e técnicos, visando a atingir objetivos de conservação da natureza e uso adequado de recursos naturais.
N	NIVELAMENTO	Ato pelo qual a Administração fixa de maneira unilateral o nível das vias públicas em relação às propriedades lindeiras. Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público, ou alinhamento.
O	ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO	Processo de intervenção do Poder Público municipal, mediante a elaboração e aplicação de instrumentos legais de controle, com o objetivo de orientar e disciplinar o assentamento da população, as atividades e os empreendimentos no território do Município, de acordo com as diretrizes emanadas do Plano Diretor.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

In.	Assunto	Conceito / Definição
P	PARCELAMENTO DO SOLO	Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, providos de infraestrutura, podendo comportar ou não a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos ou o prolongamento, modificação ou ampliação de vias e logradouros existentes.
	PAVIMENTO INFERIOR	Pavimento(s) situado(s) imediatamente abaixo do pavimento térreo, quando a parte deste pavimento, situada sob o terreno natural, for menor que 60% de sua área
	PAVIMENTO (OU ANDAR)	Parte da edificação coberta ou descoberta, situada entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o do último piso e a cobertura.
	PAVIMENTO TÉRREO	Pavimento único de uma edificação, ou o pavimento por onde se dá o acesso à edificação, quando em edificação com mais de um pavimento, situado sobre o terreno natural, podendo também ser considerado estando situado a 1,50 m acima ou abaixo do ponto médio da testada do lote.
	PERGOLADO	Proteção vazada, descoberta, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, metal, etc. Pode-se constituir de elementos isolado da edificação ou estar a ela vinculada, devendo respeitar os recuos obrigatórios.
	PILOTIS	Colunas ou pilares estruturais, mantidos isolados em toda sua volta de qualquer elemento de vedação, que sustentam uma construção, deixando livre o pavimento térreo.
R	RECUO	Distância medida entre o limite externo da projeção da edificação sobre o plano horizontal e a divisa do terreno. Recuo de frente – medido em relação ao alinhamento ou aos alinhamentos, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público; recuo de fundos – medido em relação à divisa de fundo do lote; recuos laterais – medidos em relação às divisas laterais dos lotes.
	REFORMA	Serviço ou obra que implique modificação na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de andares da edificação, podendo haver, ou não, alteração da área construída.
	RELATÓRIO AMBIENTAL PRELIMINAR – RAP	Estudo técnico elaborado por equipe multidisciplinar que oferece elementos, à Administração Municipal, para a análise da viabilidade ambiental de empreendimentos ou atividades consideradas potencial ou efetivamente causadoras de degradação do meio ambiente, ainda que não estejam elencados dentre aqueles para os quais são exigidos licenciamentos ambientais em nível estadual ou federal; o estudo deve conter, no mínimo: (a) a análise da interação entre os componentes dos meios físico, biológico e socioeconômico; (b) a previsão dos impactos ambientais causados durante as fases de planejamento, implantação, operação e desativação do empreendimento; (c)a previsão de medidas para eliminação ou mitigação dos eventuais impactos ambientais negativos.
	REPAROS GERAIS	Serviços executados em uma edificação, visando sua conservação, desde que não impliquem em modificação estrutural, nem modificação nos compartimentos ou andares da edificação.
	RESTRIÇOES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Limitações qualitativas ou quantitativas impostas à realização dos empreendimentos, ou à localização e ao exercício das atividades, que configuram o uso e a ocupação do solo.
	REURBANIZAÇÃO	Processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem total ou parcialmente suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

In.	Assunto	Conceito / Definição
S	SACADA	Plataforma suspensa e saliente das paredes do edifício, coberta ou descoberta, com a qual se tem acesso por uma porta, podendo estar em balanço ou não e devendo respeitar os recuos obrigatórios da lei.
	SALÃO	Edificação coberta e fechada pelo menos por três de suas faces e caracterizada pela presença de um amplo espaço central.
	SISTEMA DE LAZER	São áreas previstas ao uso público, com percentuais distintos das Áreas Verdes, podendo incorporar praças, áreas permeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica, não sendo admitidas as incorporações de faixas *non aedificandi* sob linha de alta tensão, ao longo de faixas de domínio de rodovia, ferrovia e canteiros entre avenidas e calçadas.
	SUBSOLO	Pavimento(s) situado(s) imediatamente abaixo do pavimento térreo.
T	TAXA DE OCUPAÇÃO (To)	Relação entre Área Ocupada (Ao) e Área Total do terreno (At). To = Ao/At. Não inclui as áreas descobertas exteriores à edificação, ainda que pavimentadas, inclusive piscinas e pergolados.
	TAXA DE PERMEABILIDADE (Tp)	Relação entre Área Permeável (Ap) e Área Total (At), do terreno. Tp = Ap/At
	TELHEIRO	Edificação constituída por uma cobertura e respectivos apoios, configurando um único compartimento, dispondo de pelo menos três laterais abertas.
	TERRAÇO	Área aberta, via de regra pavimentada, ligada a uma casa ou edifício e que serve como ambiente de estar a céu aberto.
U	UNIDADE IMOBILIÁRIA	Imóvel ou parte de imóvel, caracterizada por se constituir autonomamente como objeto de propriedade, formalizada por escritura ou documento equivalente, sob a forma direta ou condominial.
	UNIFICAÇÃO	Reagrupamento de dois ou mais lotes ou glebas para a formação de novos lotes ou glebas.
	URBANIZAÇÃO	Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da criação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalações de infraestrutura.
	USO MISTO	Condição que adquire uma unidade imobiliária ou edificação quando comporta atividades de categorias de uso distintas.
	USO DO SOLO	Resultado de toda ação humana que implique em dominação ou apropriação de um terreno.
V	VARANDA	Avanço externo da casa protegido por uma cobertura de telha ou laje que faz a transição entre o ambiente interno e externo, devendo respeitar os recuos obrigatórios da lei.
	VIA DE CIRCULAÇÃO	Espaço organizado para a circulação de veículos ou pedestres, sendo: a) via particular (ou privada), a via integrante de condomínio edilício; b) via pública, a via de domínio e uso públicos.
Z	ZONAS DE USO	Áreas delimitadas pelo zoneamento, tendo em vista as modalidades de uso do solo a elas atribuídas.
	ZONEAMENTO	Procedimento urbanístico destinado a fixar os usos e densidades adequados para as diversas porções do território municipal, tendo em vista as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO RURAL

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA		ESPECIFICAÇÃO	CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS – SETOR PRIMÁRIO	Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aqüicultura	RURAL	Agricultura, pecuária e serviços relacionados	produção de lavouras temporárias	A	1	01.1
				horticultura e floricultura	A	1	01.2
				produção de lavouras permanentes	A	1	01.3
				produção de sementes e mudas certificadas	A	1	01.4
				pecuária	A	1	01.5
				atividades de apoio à agricultura e à pecuária; atividades de pós-colheita	A	1	01.6
				caça e serviços relacionados	A	1	01.7
			Produção florestal	produção florestal – florestas plantadas	A	2	02.1
				produção florestal – florestas nativas	A	2	02.2
				atividades de apoio à produção florestal	A	2	02.3
			Pesca e aqüicultura	pesca	A	3	03.1
				aqüicultura	A	3	03.2

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA		ESPECIFICAÇÃO		Impacto Ambiental	CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Porte (m²)	Descrição		Sec.	Div.	Grupo
Extrativismo Extração mineral	Indústrias Extrativas	**UI 05**	Extração de carvão mineral	Qualquer	extração de carvão mineral	Alto	B	5	05.0
			Extração de petróleo e gás natural		extração de petróleo e gás natural	Alto	B	6	06.0
			Extração de minerais metálicos		extração de minério de ferro	Alto	B	7	07.1
					extração de minerais metálicos não-ferrosos	Alto	B	7	07.2
			Extração de minerais não-metálicos		extração de pedra, areia e argila	Alto	B	8	08.1
					extração de outros minerais não-metálicos	Alto	B	8	08.9
			Atividades de apoio à extração de minerais		atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural	Alto	B	9	09.1
					atividades de apoio à extração de minerais, exceto petróleo e gás natural	Alto	B	9	09.9
ECONÔMICAS SETOR SECUNDÁRIO Indústria	Indústrias de Transformação	**UI 05**	Fabricação de produtos alimentícios	Qualquer	abate e fabricação de produtos de carne	Médio	C	10	10.1
					preservação de pescado e fabricação de produtos do pescado	Médio	C	10	10.2
		(1)	Fabricação de produtos alimentícios	(1)	fabricação de conservas de frutas, legumes e outros vegetais	Médio	C	10	10.3
		UI 05	Fabricação de produtos alimentícios	Qualquer	fabricação de óleos e gorduras vegetais e animais	Médio	C	10	10.4
		(1)	Fabricação de produtos alimentícios	(1)	laticínios	Médio	C	10	10.5
		UI 05	Fabricação de produtos alimentícios	Qualquer	moagem, fabricação de produtos amiláceos e de alimentos para animais	Médio	C	10	10.6
		UI 05	Fabricação de produtos alimentícios	Qualquer	fabricação e refino de açúcar	Médio	C	10	10.7
		(1)	Fabricação de produtos alimentícios	(1)	torrefação e moagem de café	Médio	C	10	10.8
					fabricação de outros produtos alimentícios	Médio	C	10	10.9
		(1)	Fabricação de bebidas	(1)	fabricação de bebidas alcoólicas	Médio	C	11	11.1
					fabricação de bebidas não-alcoólicas	Médio	C	11	11.2

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA		ESPECIFICAÇÃO		Impacto Ambiental	CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Porte (m²)	Descrição		Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR SECUNDÁRIO Indústria	Indústrias de Transformação	**UI 05**	Fabricação de produtos do fumo	Qualquer	processamento industrial do fumo	Médio	C	12	12.1
					fabricação de produtos do fumo	Alto	C	12	12.2
		UI 05	Fabricação de produtos têxteis	Qualquer	preparação e fiação de fibras têxteis	Alto	C	13	13.1
		(1)	Fabricação de produtos têxteis	(1)	tecelagem, exceto malha	Baixo	C	13	13.2
					fabricação de tecidos de malha	Baixo	C	13	13.3
					acabamentos em fios, tecidos e artefatos têxteis	Baixo	C	13	13.4
					fabricação de artefatos têxteis, exceto vestuário	Baixo	C	13	13.5
		(1)	Confecção de artigos do vestuário e acessórios	(1)	confecção de artigos do vestuário e acessórios	Baixo	C	14	14.1
		(1)	Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos para viagem e calçados	(1)	fabricação de artigos de malharia e tricotagem	Baixo	C	14	14.2
		UI 05	Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos para viagem e calçados	Qualquer	curtimento e outras preparações de couro	Alto	C	15	15.1
		(1)	Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos para viagem e calçados	(1)	fabricação de artigos para viagem e de artefatos diversos de couro	Médio	C	15	15.2
					fabricação de calçados	Alto	C	15	15.3
					fabricação de partes para calçados, de qualquer material	Alto	C	15	15.4
		UI 05	Fabricação de produtos de madeira	Qualquer	desdobramento de madeira	Alto	C	16	16.1
					fabricação de produtos de madeira, cortiça e material trançado, exceto móveis	Alto	C	16	16.2
		UI 05	Fabricação de celulose, papel e produtos de papel	Qualquer	fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel	Alto	C	17	17.1
					fabricação de papel, cartolina e papel-cartão	Alto	C	17	17.2

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA		ESPECIFICAÇÃO		Impacto Ambiental	CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Porte (m^2)	Descrição		Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR SECUNDÁRIO Indústria	Indústrias de Transformação	(1)	Fabricação de celulose, papel e produtos de papel	(1)	fabricação de embalagens de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado	Alto	C	17	17.3
					fabricação de produtos diversos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado	Alto	C	17	17.4
		(1)	Impressão e reprodução de gravações	(1)	atividade de impressão	Alto	C	18	18.1
					serviços de pré- impressão e acabamentos gráficos	Alto	C	18	18.2
					reprodução de materiais gravados em qualquer suporte	Alto	C	18	18.3
		UI 05	Fabricação de coque, de produtos derivados do petróleo e de biocombustível	Qualquer	coquerias	Alto	C	19	19.1
					fabricação de produtos derivados do petróleo	Alto	C	19	19.2
					fabricação de biocombustíveis	Alto	C	19	19.3
		UI 05	Fabricação de produtos químicos	Qualquer	fabricação de produtos químicos inorgânicos	Alto	C	20	20.1
					fabricação de produtos químicos orgânicos	Alto	C	20	20.2
					fabricação de resinas e elastômeros	Alto	C	20	20.3
					fabricação de fibras artificiais e sintéticas	Alto	C	20	20.4
					fabricação de defensivos agrícolas e desinfetantes domissanitários	Alto	C	20	20.5
		(1)	Fabricação de produtos químicos	(1)	fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza, cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	Alto	C	20	20.6

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA		ESPECIFICAÇÃO		Impacto Ambiental	CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Porte (m²)	Descrição		Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR SECUNDÁRIO Indústria	Indústrias de Transformação	**UI 05**	Fabricação de produtos químicos	Qualquer	fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, lacas e produtos afins	Alto	C	20	20.7
					fabricação de produtos e preparados químicos derivados	Alto	C	20	20.9
		(1)	Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos	(1)	fabricação de produtos farmoquímicos	Alto	C	21	21.1
					fabricação de produtos farmacêuticos	Alto	C	21	21.2
		(1)	Fabricação de produtos de borrachas e de material plástico	Qualquer	fabricação de produtos de borracha	Alto	C	22	22.1
					fabricação de produtos de material plástico	Alto	C	22	22.2
		UI 05	Fabricação de produtos de minerais não metálicos	Qualquer	fabricação de vidro e de produtos do vidro	Alto	C	23	23.1
					fabricação de cimento	Alto	C	23	23.2
		(1)	Fabricação de produtos de minerais não metálicos	(1)	fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes	Alto	C	23	23.3
					fabricação de produtos cerâmicos	Alto	C	23	23.4
					aparelhamento de pedras e fabricação de outros produtos de minerais não--metálicos	Alto	C	23	23.9
		UI 05	Metalurgia	Qualquer	produção de ferro- gusa e ferroligas	Alto	C	24	24.1
					siderurgia	Alto	C	24	24.2
					produção de tubos de aço, exceto tubos sem costura	Alto	C	24	24.3
					metalurgia dos metais não-ferrosos	Alto	C	24	24.4
					fundição	Alto	C	24	24.5
		(1)	Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	(1)	fabricação de estruturas metálicas e obras de caldeiraria pesadas	Alto	C	25	25.1
					fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras	Alto	C	25	25.2

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA		ESPECIFICAÇÃO		Impacto Ambiental	CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Porte (m²)	Descrição		Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR SECUNDÁRIO Indústria	Indústrias de Transformação	**UI 05**	Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	Qualquer	forjaria, estamparia, metalurgia do pó e serviços de tratamento de metais	Alto	C	25	25.3
		(1)	Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	(1)	fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas	Alto	C	25	25.4
		UI 05	Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	Qualquer	fabricação de equipamento bélico pesado, armas de fogo e munições	Alto	C	25	25.5
		(1)	Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	(1)	fabricação de produtos de metal não especificados anteriormente	Alto	C	25	25.9
		(1)	Fabricação de equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos	(1)	fabricação de componentes eletrônicos	Alto	C	26	26.1
					fabricação de equipamentos de informática e periféricos	Alto	C	26	26.2
					fabricação de equipamentos de comunicação	Alto	C	26	26.3
					fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo	Alto	C	26	26.4
		(1)	Fabricação de equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos	(1)	fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle; cronômetros e relógios	Alto	C	26	26.5
					fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação	Alto	C	26	26.6
					fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos	Alto	C	26	26.7
					fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas	Alto	C	26	26.8

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA		ESPECIFICAÇÃO		Impacto Ambiental	CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Porte (m²)	Descrição		Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR SECUNDÁRIO Indústria	Indústrias de Transformação	(1)	Fabricação de maquinas, aparelhos e materiais elétricos	Qualquer	fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos	Alto	C	27	27.1
					fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos	Alto	C	27	27.2
					fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica	Alto	C	27	27.3
					fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação	Alto	C	27	27.4
					fabricação de eletrodomésticos	Alto	C	27	27.5
					fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente	Alto	C	27	27.9
		(1)	Fabricação de máquinas e equipamentos	Qualquer	fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão	Alto	C	28	28.1
					fabricação de maquinas e equipamentos de uso geral	Alto	C	28	28.2
					fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária	Alto	C	28	28.3
					fabricação de máquinas-ferramenta	Alto	C	28	28.4
					fabricação de maquinas e equipamentos de uso na extração mineral e na construção	Alto	C	28	28.5
		(1)	Fabricação de máquinas e equipamentos	Qualquer	fabricação de máquinas e equipamentos de uso industrial específico	Alto	C	28	28.6
		UI 05	Fabricação de veículos automotores, reboques e carrocerias	Qualquer	fabricação de automóveis, camionetas e utilitários	Alto	C	29	29.1
					fabricação de caminhões e ônibus	Alto	C	29	29.2
					fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores	Alto	C	29	29.3

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA		ESPECIFICAÇÃO		Impacto Ambiental	CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Porte (m²)	Descrição		Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR SECUNDÁRIO Indústria	Indústrias de Transformação	(1)	Fabricação de veículos automotores, reboques e carrocerias	(1)	fabricação de peças e acessórios para veículos automotores	Alto	C	29	29.4
					recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores	Alto	C	29	29.5
		UI 05	Fabricação de outros equipamentos de transporte, exceto veículos automotores	Qualquer	construção de embarcações	Alto	C	30	30.1
					fabricação de veículos ferroviários	Alto	C	30	30.3
					fabricação de aeronaves	Alto	C	30	30.4
					fabricação de veículos militares de combate	Alto	C	30	30.5
					fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente	Alto	C	30	30.9
		(1)	Fabricação de móveis	(1)	fabricação de móveis	Alto	C	31	31.0
		(1)	Fabricação de produtos diversos	(1)	fabricação de artigos de joalheria, bijuterias e semelhantes	Alto	C	32	32.1
					fabricação de instrumentos musicais	Alto	C	32	32.2
					fabricação de artefatos para pesca e esporte	Alto	C	32	32.3
					fabricação de brinquedos e jogos recreativos	Alto	C	32	32.4
					fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e artigos ópticos	Alto	C	32	32.5
					fabricação de produtos diversos	Alto	C	32	32.9
		(1)	Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos	(1)	manutenção e reparação de máquinas e equipamentos	Médio	C	33	33.1
					instalação de máquinas e equipamentos	Médio	C	33	33.2

Nota (1):

Uso Industrial I (UI 01) – até 250,00 m² de área construída.
Uso Industrial II (UI 02) – de 250,01 até 400,00 m² de área construída.
Uso Industrial III (UI 03) – de 400,01 até 1.000,00 m² de área construída.
Uso Industrial IV (UI 04) – de 1.000,01 até 2.500,00 m² de área construída.
Uso Industrial V (UI 05) – acima de 2.500,01 de área construída.

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA			CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
Infra-estrutura e Construção Civil	Eletricidade e gás	US 02	Eletricidade e gás e outras utilidades	geração, transmissão e distribuição de energia elétrica (apenas escritório) (1)	D	35	35.1
				produção e distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas (apenas escritório) (1)	D	35	35.2
				produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado (apenas escritório) (1)	D	35	35.3
	Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação	UE 19	Captação, tratamento e distribuição de água	captação, tratamento e distribuição de água	E	36	36.0
		UE 20	Esgoto e atividades	esgoto e atividades relacionadas	E	37	37.0
		UE 01	Coleta, tratamento e disposição de resíduos; recuperação de materiais	coleta de resíduos	E	38	38.1
		UE 02		tratamento e disposição de resíduos	E	38	38.2
				recuperação de materiais	E	38	38.3
		UE 21	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos	descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos	E	39	39.0
	Construção	US 01	Construção de edifícios	incorporação de empreendimentos imobiliários	F	41	41.1
				construção de edifícios	F	41	41.2
			Obras de infraestrutura	construção de rodovias, ferrovias, obras urbanas e obras de arte especiais	F	42	42.1
				obras de infra- estrutura para energia elétrica, telecomunicações, água, esgoto e transporte por dutos	F	42	42.2
				construção de outras obras de infraestrutura	F	42	42.9
			Serviços especializados para construção	demolição e preparação do terreno	F	43	43.1
				instalações elétricas, hidráulicas e outras instalações em construções	F	43	43.2
				obras de acabamento	F	43	43.3
				outros serviços especializados para construção	F	43	43.9
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Comércio Atacadista e Varejista	Comércio de Automotores	UC 01	Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas	comércio de veículos automotores	G	45	45.1
		US 02	Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas	manutenção e reparação de veículos automotores	G	45	45.2
		UC 01	Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas	comércio de peças e acessórios para veículos automotores	G	45	45.3
				comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios	G	45	45.4

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA			CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Comércio Atacadista e Varejista	Comércio Atacadista	UC 02	Comércio por atacado, exceto veículos automotores e motocicletas	representantes comerciais e agentes do comércio, exceto de veículos automotores e motocicletas	G	46	46.1
				comércio atacadista de matérias-primas agrícolas e animais vivos	G	46	46.2
				comércio atacadista especializado em produtos alimentícios, bebidas e fumo	G	46	46.3
				comércio atacadista de produtos de consumo não- alimentícios	G	46	46.4
				comércio atacadista de equipamentos e produtos de tecnologias de informação e comunicação	G	46	46.5
				comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos, exceto de tecnologias de informação e comunicação	G	46	46.6
				comércio atacadista de madeira, ferragens, ferramentas, material elétrico e material de construção	G	46	46.7
				comércio atacadista especializado em outros produtos	G	46	46.8
				comércio atacadista não-especializado	G	46	46.9
	Comércio Varejista	UC 01	Comércio varejista	comércio varejista não especializado	G	47	47.1
				comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo	G	47	47.2
			Comércio varejista	comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	G	47	47.3
				comércio varejista de material de construção	G	47	47.4

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA			CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Comércio Varejista	**UC 01**	Comércio varejista	comércio varejista de equipamentos de informática e comunicação; equipamentos e artigos de uso doméstico	G	47	47.5
				comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos.	G	47	47.6
				comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos.	G	47	47.7
				comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados	G	47	47.8
				comércio ambulante e outros tipos de comercio varejista	G	47	47.9
	Transporte, Armazenamento e Correio	**US 02**	Transporte terrestre	transporte ferroviário e metroferroviário (apenas escritório) (1)	H	49	49.1
				transporte rodoviário de passageiros (apenas escritório) (1)	H	49	49.2
				transporte rodoviário de carga (apenas escritório) (1)	H	49	49.3
				transporte dutoviário (apenas escritório) (1)	H	49	49.4
				trens turísticos, teleféricos e similares (apenas escritório) (1)	H	49	49.5
		US 02	Transporte aquaviário	transporte marítimo de cabotagem e longo curso (apenas escritório) (1)	H	50	50.1
				transporte por navegação interior (apenas escritório) (1)	H	50	50.2
				navegação de apoio (apenas escritório) (1)	H	50	50.3
				outros transportes aquaviários (apenas escritório) (1)	H	50	50.9

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA			CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Transporte, Armazenamento e Correio	US 02	Transporte aéreo	transporte aéreo de passageiros (apenas escritório) (1)	H	51	51.1
				transporte aéreo de carga (apenas escritório) (1)	H	51	51.2
				transporte espacial (apenas escritório) (1)	H	51	51.3
		US 02	Armazenamento e atividades auxiliares dos transportes	armazenamento, carga e descarga	H	52	52.1
				atividades auxiliares dos transportes terrestres	H	52	52.2
				atividades auxiliares dos transportes aquaviários	H	52	52.3
				atividades auxiliares dos transportes aéreos	H	52	52.4
		US 02	Armazenamento e atividades auxiliares dos transportes	atividades relacionadas à organização do transporte de carga	H	52	52.5
			Correio e outras atividades de entrega	atividades de correio	H	53	53.1
				atividades de malote e de entrega	H	53	53.2
	Alojamento e Alimentação	US 03	Alojamento	alojamento	I	55	55.1
				outros tipos de alojamento não especificados anteriormente	I	55	55.9
		US 02	Alimentação	restaurantes e outros serviços de alimentação e de bebidas	I	56	56.1
				serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada	I	56	56.2
	Informação e Comunicação	US 02	Edição e edição integrada a impressão	edição de livros, jornais, revistas e outras atividades de edição	J	58	58.1
				edição integrada a impressão de livros, jornais, revistas e outras publicações	J	58	58.2
		US 02	Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão; gravação de som e edição de música	atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão	J	59	59.1
				atividades de gravação de som e de edição de música	J	59	59.2

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA			CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Informação e Comunicação	US 02	Atividades de rádio e de televisão	atividades de rádio (apenas escritório) (1)	J	60	60.1
				atividades de televisão (apenas escritório) (1)	J	60	60.2
		US 02	Telecomunicações	telecomunicações por fio (apenas escritório) (1)	J	61	61.1
				telecomunicações sem fio (apenas escritório) (1)	J	61	61.2
				telecomunicações por satélite (apenas escritório) (1)	J	61	61.3
				operadoras de televisão por assinatura (apenas escritório) (1)	J	61	61.4
				outras atividades de telecomunicações (apenas escritório) (1)	J	61	61.9
		US 02	Atividades dos serviços de tecnologia da informação	atividades dos serviços de tecnologia da informação	J	62	62.0
		US 02	Atividades de prestação de serviços de informação	tratamento de dados, hospedagem na internet e outras atividades relacionadas.	J	63	63.1
				outras atividades de prestação de serviços de informação	J	63	63.9
	Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	US 02	Atividades de serviços financeiros	banco central	K	64	64.1
				intermediação monetária – depósitos à vista	K	64	64.2
				intermediações não- monetária – outros instrumentos de captação	K	64	64.3
				arrendamento mercantil	K	64	64.4
				sociedades de capitalização	K	64	64.5
				atividades de sociedades de participação	K	64	64.6
				fundos de investimento	K	64	64.7
				atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente	K	64	64.9
		US 02	Seguros, resseguros, previdência complementar e planos de saúde.	seguros de vida e não-vida	K	65	65.1
				seguros-saúde	K	65	65.2
				resseguros	K	65	65.3
				previdência complementar	K	65	65.4
				planos de saúde	K	65	65.5

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA			CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	US 02	Atividades auxiliares dos serviços financeiros, seguros, previdência complementar e planos de saúde	atividades auxiliares dos serviços financeiros	K	66	66.1
				atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde	K	66	66.2
				atividades de administração de fundos por contrato ou comissão	K	66	66.3
	Atividades Imobiliárias	US 01	Atividades imobiliárias	atividades imobiliárias de imóveis próprios	L	68	68.1
				atividades imobiliárias por contrato ou comissão	L	68	68.2
	Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	US 01	Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria.	atividades jurídicas	M	69	69.1
				atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária.	M	69	69.2
		US 01	Atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial	sedes de empresas e unidades administrativas locais	M	70	70.1
				atividades de consultoria em gestão empresarial	M	70	70.2
		US 01	Serviços de arquitetura e engenharia, testes e análises técnicas	serviços de arquitetura e engenharia e atividades técnicas relacionadas	M	71	71.1
				testes e análises técnicas	M	71	71.2
	Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	US 02	Pesquisa e desenvolvimento científico	pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais	M	72	72.1
				pesquisa e desenvolvimento experimental em ciência sociais e humanas	M	72	72.2
		US 01	Publicidade e pesquisa do mercado	publicidade	M	73	73.1
				pesquisas de mercado e de opinião pública	M	73	73.2
		US 01	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas	design e decoração de interiores	M	74	74.1
				atividades fotográficas e similares	M	74	74.2
				atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente	M	74	74.9
		US 02	Atividades veterinárias	atividades veterinárias	M	75	75.0

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA			CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Atividades Administrativas e Serviços Complementares	US 02	Aluguéis não imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros	locação de meios de transporte sem condutor	N	77	77.1
				aluguel de objetos pessoais e domésticos	N	77	77.2
				aluguel de máquinas e equipamentos sem operador	N	77	77.3
				gestão de ativos intangíveis não-financeiros	N	77	77.4
		US 02	Seleção, agenciamento e locação de mão de obra	seleção e agenciamento de mão-de-obra	N	78	78.1
				locação de mão-de-obra temporária	N	78	78.2
				fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros	N	78	78.3
		US 01	Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas	agências de viagens e operadores turísticos	N	79	79.1
				serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente	N	79	79.9
		US 02	Atividades de vigilância, segurança e investigação	atividades de vigilância, segurança privada e transporte de valores	N	80	80.1
				atividades de monitoramento de sistemas de segurança	N	80	80.2
				atividades de investigação particular	N	80	80.3

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA			CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Atividades Administrativas e Serviços Complementares	US 02	Serviços para edifícios e atividades paisagísticas	serviços combinados para o apoio a edifícios	N	81	81.1
				atividades de limpeza	N	81	81.2
				atividades paisagísticas	N	81	81.3
		US 01	Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados às empresas	serviços de escritório e de apoio administrativo	N	82	82.1
		US 02	Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados às empresas	atividades de teleatendimento	N	82	82.2
				atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos	N	82	82.3
				outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas	N	82	82.9
	Administração Pública, Defesa e Seguridade Social	UE 16	Administração pública, defesa e seguridade social	administração do estado e da política econômica e social	O	84	84.1
				serviços coletivos prestados pela administração pública (2)	O	84	84.2
				seguridade social obrigatória	O	84	84.3
	Educação	US 02	Educação	educação infantil e ensino fundamental	P	85	85.1
				ensino médio	P	85	85.2
				educação superior	P	85	85.3
				educação profissional de nível técnico e tecnológico	P	85	85.4
				atividades de apoio à educação	P	85	85.5
				outras atividades de ensino	P	85	85.9

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA				CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Saúde Humana e Serviços Sociais	US 02	Atividades de atenção à saúde humana	atividades de atendimento hospitalar	Q	86	86.1
				serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes	Q	86	86.2
		US 01		atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos	Q	86	86.3
				atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica	Q	86	86.4
				atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos	Q	86	86.5
		US 02		atividades de apoio à gestão de saúde	Q	86	86.6
		US 02		atividades de atenção à saúde humana não especificada anteriormente	Q	86	86.9
		US 01	Atividades de atenção à saúde humana integrada com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares	atividades de assistência a idosos, deficientes físicos e imunodeprimidos e convalescentes, e de infraestrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares	Q	87	87.1
				atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química	Q	87	87.2
				atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares	Q	87	87.3
		US 02	Serviços de assistência social sem alojamento	serviços de assistência social sem alojamento	Q	88	88.0
	Artes, Cultura, Esportes e Recreação	US 02	Atividades artísticas, criativas e de espetáculos	atividades artísticas, criativas e de espetáculos	R	90	90.0
		US 02	Atividades ligadas ao patrimônio cultura e ambiental	atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental	R	91	91.0
		US 02	Atividades de exploração de jogos de azar e apostas	atividades de exploração de jogos de azar e apostas	R	92	92.0
		US 02	Atividades esportivas e de recreação e lazer	atividades esportivas	R	93	93.1
				atividades de recreação e lazer	R		93.2

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO 2 – ATIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

CATEGORIA	MODALIDADE	SUBCATEGORIA			CÓD. CNAE 2.1		
Descrição	Descrição	Cód.	Descrição	Descrição	Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Outras Atividades de Serviço	**US 02**	Atividades de organizações associativas	atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais	S	94	94.1
				atividades de organizações sindicais	S	94	94.2
				atividades de associações de defesa de direitos sociais	S	94	94.3
				atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente	S	94	94.9
	Outras Atividades de Serviço	**US 02**	Reparação e manutenção de equipamentos de informáticas e de comunicação e de objetos pessoais e domésticos	reparação e manutenção de equipamentos de informática e de comunicação	S	95	95.1
				reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos	S	95	95.2
		US 02	Outras atividades de serviços pessoais	hotel para animais	S	96	96.0
		US 01	Outras atividades de serviços pessoais	outras atividades de serviços pessoais, exceto hotel para animais	S	96	96.0
	Serviços Domésticos	**US 02**	Serviços domésticos	serviços domésticos	T	97	97.0
INSTITUCIONAIS	Organismos Internacionais e outras Instituições Extraterritoriais	**US 02**	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	U	99	99.0
	Organismos do Poder Legislativo	**US 02**	Organismos do Poder Legislativo	organismos do Poder Legislativo	-	-	-
	Organismos do Poder Judiciário	**US 02**	Organismos do Poder Judiciário	organismos do Poder Judiciário	-	-	-
	Organismos do Poder Executivo	**US 02**	Organismos do Poder Executivo	organismos do Poder Executivo	-	-	-
	Organismos do Ministério Público	**US 02**	Organismos do Ministério Público	organismos do Ministério Público	-	-	-

(1) Quando não se tratar de escritório, enquadrar na categoria Uso Especial.
(2) Exceto os empreendimentos listados na categoria Uso Especial 08.

Definição:

Serviços I (US 01)
Serviços II (US 02)
Serviços III (US 03)

Uso Comercial I (UC 01)
Uso Comercial II (UC 02)

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 2 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – CATEGORIA USO RESIDENCIAL			
Subcats.	**Atividades**	**Empreendimentos**	**Porte**
	Descrição	**Descrição**	**Quant.**
UR 01	residencial unifamiliar	casa	01 unid.
UR 02	residencial multifamiliar	casas geminadas	02 unid.
UR 03	residencial multifamiliar	conjunto vila	-
UR 04	residencial multifamiliar	edifício de apartamentos	-
UR 05	residencial multifamiliar	grupo de edifícios de apartamentos	-

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 2 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – CATEGORIA USO ESPECIAL

Subcats	Atividades	Empreendimentos
	Descrição	Descrição
UE 01	coleta de resíduos	ponto de acondicionamento de resíduos
		estação de transferência
UE 02	recuperação de materiais	usina de triagem e recondicionamento de recicláveis
		usina de fragmentação e recondicionamento de inertes (entulho de construção)
		usina de produção de orgânicos / compostagem
UE 03	transporte rodoviário de passageiros	terminal rodoviáriao
		parque de manutenção de frota de veículos coletivos
		garagem e estacionamento para veículos coletivos
UE 04	transporte rodoviário de carga	terminal de carga
		parque de manutenção de frota de veículos de carga
UE 05	transporte aéreo de passageiros e de carga	aeroporto
		heliporto
		aeródromo
		heliponto
		hangar
		campo de pouso
UE 06	atividades de rádio e de televisão	torre de transmissão e retransmissão de rádio
		torre de transmissão e retransmissão de TV
		cabo de transmissão de TV
UE 07	telecomunicações por fio e sem fio	estação rádio-base (ERB)
		torre / antena
		central comutação e controle (CCC)
		cabos-tronco
		armário de distribuição
		estação BSC
		estação BTS

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 2 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – CATEGORIA USO ESPECIAL

Subcats	Atividades	Empreendimentos
	Descrição	Descrição
UE 08	serviços coletivos prestados pela administração pública	presídio, complexo de instalações militares para fins de intendência complexo de instalações militares para fins de defesa
UE 09	atividades artísticas, criativas e de espetáculos	arena, rodeio e congêneres
UE 10	atividades artísticas, criativas e de espetáculos atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental	complexo cultural diversificado
UE 11	atividades artísticas, criativas e de espetáculos	circo
UE 12	atividades de recreação e lazer	parque de diversões / parque temático Auto-cine e drive-in
UE 13	atividades de recreação e lazer	danceteria e boates
UE 14	atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente	centro comunitário
UE 15	outras atividades de serviços pessoais	cemitério, crematório, velório
UE 16	Administração pública	salão escritório edifícios administrativos e governamentais, palácios, secretarias e congêneres
UE 17	atividades esportivas	kartódromo, velódromo, hipódromo, pista de bicicross, pista de motocross e autódromo
UE 18	eletricidade, gás e outras utilidades	
UE 19	captação, tratamento e distribuição de água	
UE 20	esgoto e atividades relacionadas	
UE 21	descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos	

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 03 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		Características	Finalidades
Cód.	Nome		
ZR1	ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL	- Áreas de uso residencial exclusivo. - Dentre as Zonas Residenciais, se caracteriza pela mais baixa densidade populacional. - Baixa diversificação da tipologia das edificações, com predominância do tipo "casa" (residência unifamiliar isolada).	- Assegurar a existência de áreas exclusivamente residenciais no tecido urbano, com elevado padrão de conforto urbanístico e ambiental. - Garantir a conservação dos valores dos imóveis existentes e habilitados na área. - Estabelecer parâmetros superiores para a formação de preços do mercado imobiliário.
ZR2	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL A	- Áreas de uso residencial fortemente caracterizado. - Densidade populacional de baixa a média (segunda menor dentre todas as Zonas Residenciais). -Alguma diversificação na tipologia dos empreendimentos, comportando as atividades residencial unifamiliar, residencial multifamiliar e residencial mista. - Admitidos alguns usos não residenciais, predominantemente ligados às necessidades da população residente.	- Criar condições para diversificação dos tipos de usos residenciais, abrindo opções para oferta de imóveis acessíveis a faixas de renda mais diversificadas que as previstas em ZR 1.- Dar condições para diversificação da oferta de empreendimentos residenciais e mistos não incompatíveis, mantida ainda a predominância do uso residencial. - Favorecer a localização nas proximidades das áreas residenciais de usos não-residenciais de interesse direto dos moradores.
ZR3	ZONA RESIDENCIAL DIVERSIFICADA A	- Áreas de uso residencial diversificado, já comportando a atividade residencial multifamiliar com todos os tipos de empreendimentos correspondentes. - Densidade populacional média. - Admitidos usos não-residenciais diversos, mas ainda predominantemente ligados às necessidades diárias da população, com alguma abertura para os mais diversificados, de baixo grau de incômodo.	- Dar condições para diversificação da oferta de empreendimentos residenciais e mistos não incompatíveis, com maior diversificação que a permitida na ZR 2. - Favorecer a oferta de comércio e serviços não só de interesse direto dos moradores da área, mas também de perfil mais diversificado.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 03 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		Características	Finalidades
Cód.	Nome		
ZR4	ZONA RESIDENCIAL DIVERSIFICADA B	- Áreas de uso residencial bastante diversificado, com forte presença da atividade residencial multifamiliar e seus tipos correspondentes de empreendimentos. - Densidades populacionais de média a alta. - Admitido grau avançado de diversificação de usos não- residenciais com baixo grau de incômodo.	- Ampliar a oferta de áreas para localização e funcionamento de atividades que possam coexistir sem conflito com usos residenciais em zonas residenciais. - Acolher, no ordenamento urbanístico, atividades não-residenciais existentes que se situem em imóveis residenciais, sem ocorrência de conflitos de vizinhança, e sem impactos negativos ao assentamento e ao meio ambiente. - Favorecer a diversidade urbana nos bairros residenciais, contribuindo para a riqueza de intercâmbios entre segmentos sociais diferenciados.
ZR5	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL B	- Áreas compreendidas entre as demais categorias de Zonas e os limites das áreas urbanas. - Áreas abertas para as iniciativas de mercado que impliquem em maior aproveitamento, desde que cada novo empreendimento reúna condições de absorver, no interior de sua delimitação, a totalidade dos impactos urbanísticos e ambientais que provoque.	- Preservar as atividades rurais ainda existentes na borda interior da área urbana contínua. - Permitir, consistentes na absorção total, em nível do próprio empreendimento, dos impactos urbanísticos e ambientais eventualmente gerados, a realização de empreendimentos da indústria imobiliária e da construção civil que apresentem inovações em relação ao ordenamento urbanístico e às soluções de infraestrutura.
ZM1	ZONA MISTA 1	- Áreas de predominância de uso residencial, em condições de acomodar, sem maiores conflitos, usos não-residenciais. - Densidade populacional baixa. - Moderada diversificação de usos não-residenciais.	- Habilitar espaços para a localização de usos econômicos que requeiram relativa concentração e possam coexistir com usos residenciais, sem conflitos de vizinhança e sem impactos negativos ao assentamento e ao meio ambiente. - Acolher no ordenamento urbanístico concentrações de usos econômicos existentes que não apresentem impactos urbanísticos e ambientais negativos.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 03 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		Características	Finalidades
Cód.	Nome		
ZM2	ZONA MISTA 2	- Áreas de predominância de uso não-residencial, podendo, entretanto, coexistir com todos os tipos de usos residenciais. - Densidade resultante do perfil de uso e ocupação que se impuser pelas tendências do mercado imobiliário ao longo do tempo, observada a capacidade de suporte da infraestrutura urbana. - Diversificação de usos não residenciais média.	- Assegurar condições locacionais para usos econômicos que requeiram relativo grau de concentração, apresentem grau médio de incômodo, podendo, ainda, conviver com usos residenciais.
ZM3	ZONA MISTA 3	- Áreas de forte predomínio dos usos não-residenciais, podendo conviver, no limite, com usos residenciais, sem maiores estímulos ao aumento destes. - Densidade populacional média. - Forte diversificação dos usos não-residenciais, podendo comportar alguns de características não-poluidoras, porém com grau já elevado de incômodo.	- Assegurar condições locacionais para usos econômicos que requeiram relativo grau de concentração, apresentem grau avançado de incômodo, podendo conviver, no limite, desde que adotadas medidas especiais, com usos residenciais. - Potencializar o aproveitamento de condições logísticas presentes no Município para localização de usos econômicos, assegurando aos mesmos possibilidades de concentração adequadas, com riscos moderados de conflitos de vizinhança.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 03 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		Características	Finalidades
Cód.	Nome		
EE1	ZONA EXCLUSIVAMENTE ECONÔMICA 1	- Áreas para usos não-residenciais, admitidos estes, apenas, quando existentes, sobre áreas urbanizadas regularmente aprovadas. - Possibilidade de localização de estabelecimentos industriais e comerciais de porte pequeno a médio, já com grau avançado de incômodo, embora não-poluidores. - Densidade populacional baixa, resultante, apenas, do assentamento residencial porventura existente, em parcelamentos regularmente aprovados.	- Assegurar condições locacionais para usos econômicos que requerem relativo grau de concentração, apresentam grau avançado de incômodo, não sendo conveniente que convivam com usos residenciais. - Potencializar o aproveitamento de condições logísticas presentes no Município para localização de usos econômicos, assegurando aos mesmos possibilidades de concentração adequadas, sem riscos de conflitos de vizinhança com usos incompatíveis, privilegiando atividades dinâmicas, de alto poder multiplicador, de alto valor agregado, não poluidoras, e intensivas em uso de tecnologia.
EE2	ZONA EXCLUSIVAMENTE ECONÔMICA 2	- Áreas para usos não-residenciais, admitidos estes, apenas, quando existentes, sobre áreas urbanizadas regularmente aprovadas. - Áreas de localização apropriada para estabelecimentos industriais, comerciais, e no que couber, de serviços, de grande porte, e de alto grau de incômodo, embora não-poluidores do meio ambiente. - Áreas que reúnem condições para concentrações funcionais de estabelecimentos industriais, comerciais, e de serviços, de grande porte. - Densidade nula ou muito baixa, resultante, apenas, do assentamento residencial existente, em parcelamentos regularmente aprovados.	- Assegurar condições locacionais para usos econômicos que se beneficiam de alto grau de concentração, apresentam grau avançado de incômodo, não necessariamente devido à poluição ambiental, mas particularmente pelo porte. - Potencializar o aproveitamento do "corredor de exportação" da Rod. D. Pedro I, que atravessa o Município, habilitando a faixa ao longo do mesmo para a concentração de usos não residenciais, sem riscos de conflitos de vizinhança com usos incompatíveis, privilegiando atividades dinâmicas, de alto poder multiplicador, de alto valor agregado, não poluidoras, e intensivas em uso de tecnologia.

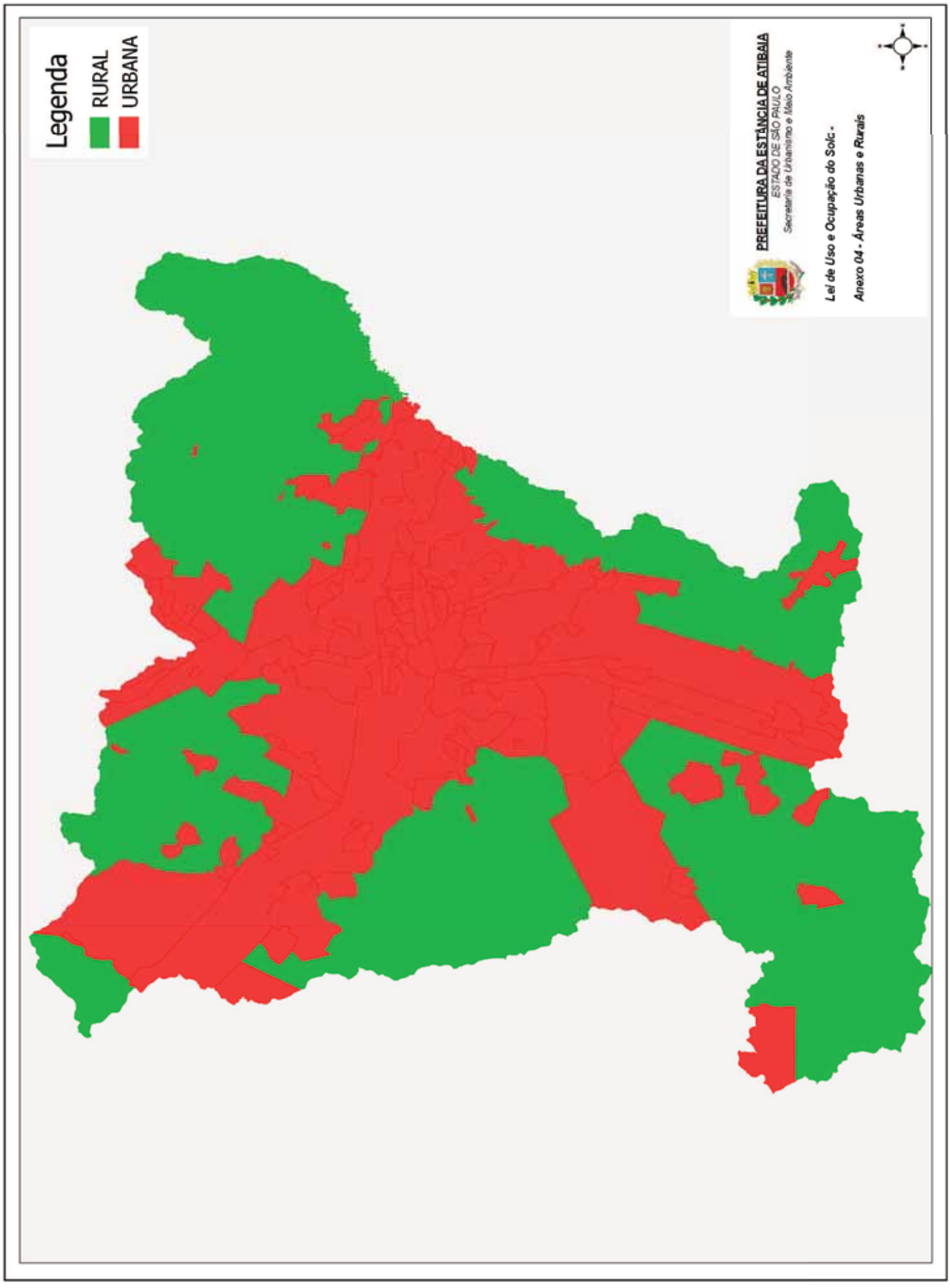
Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 03 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		Características	Finalidades
Cód.	Nome		
EE3	ZONA EXCLUSIVAMENTE ECONÔMICA 3	- Áreas presentemente sem urbanização, a qual, quando vier a ocorrer, será destinada expressamente a abrigar usos industriais, comerciais, de serviços, e, eventualmente, especiais, selecionados quanto ao caráter não poluente e à associação a suportes de pesquisa e desenvolvimento tecnológico. - Áreas que permanecerão sem qualquer tipo de uso residencial. - Ocupação ordenada desde o início da implantação segundo planos específicos de urbanização.	- Assegurar reservas de espaços adequados à implantação de complexos de atividade de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico voltado à qualificação e ao aumento da produtividade de unidades de produção industrial e de suporte à comercialização. - Abrir oportunidades de localização estável, assegurada quanto à prevenção de conflitos de vizinhança e à disponibilização de infraestrutura, de estabelecimentos industriais e de suporte à comercialização que façam uso de tecnologias avançadas. - Abrir condições de implantação de atividades de serviço e complementares àquelas paras as quais é direcionado o uso do solo principal da área.
ZE1 ZC1 ZC2 ZC3 ZC4	ZONA CENTRAL	- Área que compreende o sítio histórico da colina de implantação, em acrópole, da cidade, e que requer preservação como elemento referencial, de identidade, e de memória, da coletividade. - Área da maior concentração de ofertas diversificadas de indústria, comércio e serviços, compreendendo, também, usos diversificados residenciais.	- Preservar, como referencial histórico e cultural, o padrão de implantação da cidade de Atibaia, em acrópole, sobre a colina situada entre o vale do Rio Atibaia e os vales dos Córregos do Pintos e Piqueri. - Abrir possibilidades de localização e exercício de atividades diversificadas na área preservada, sem alterações no perfil topográfico e visual do sítio original de implantação da cidade. - Promover a valorização urbanística e funcional da área central da cidade, enfatizando seu papel como fator referencial e de identidade da população atibaiense. - Prover sustentabilidade à manutenção da área central como polo de atração da população de Atibaia e região.

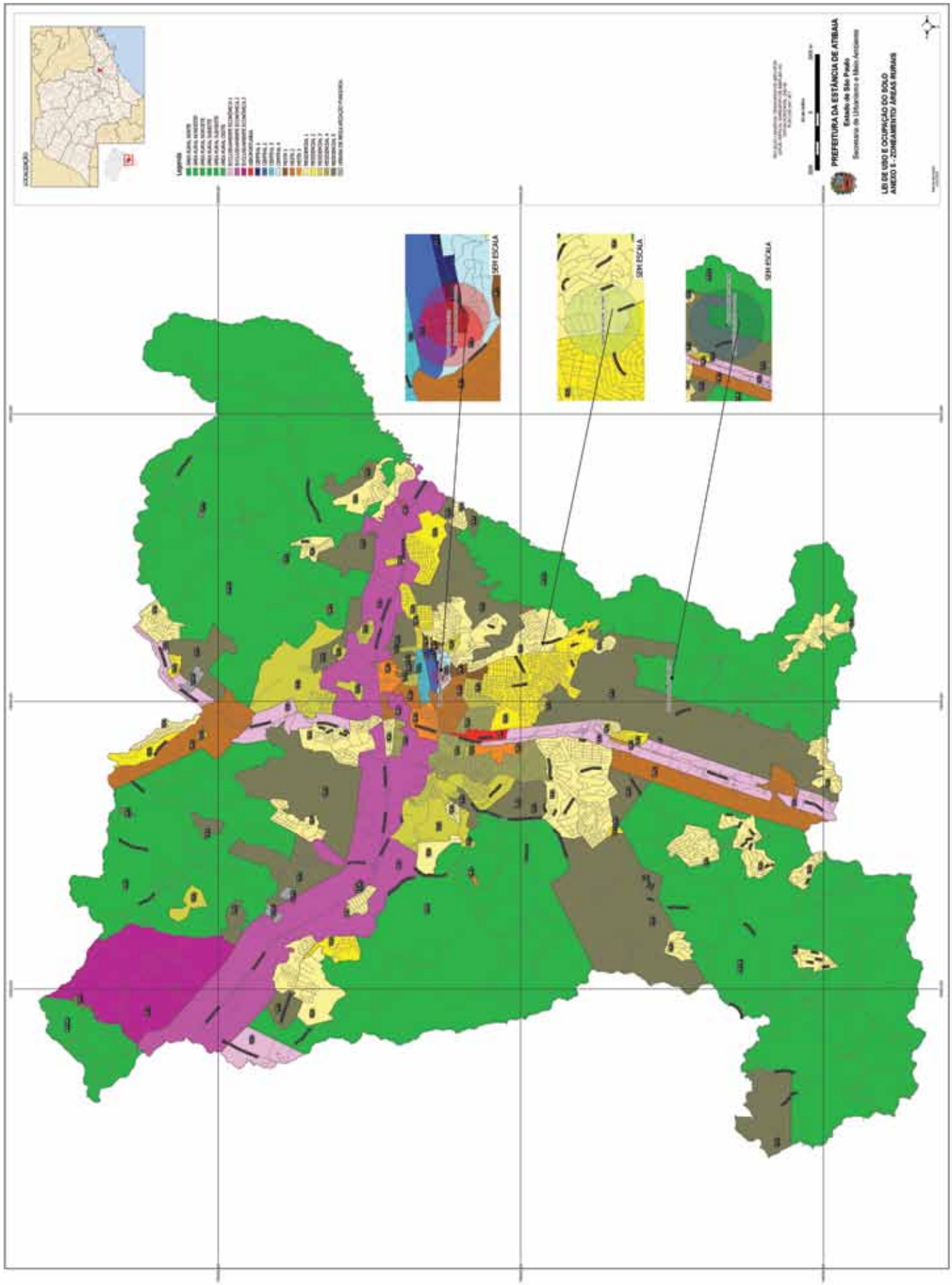
Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 03 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		Características	Finalidades
Cód.	Nome		
ZA	ZONA AEROPORTUÁRIA	- Áreas destinadas basicamente ao manejo aeroportuário. - Por manejo aeroportuário entender-se-á tanto as operações presentes quanto eventuais relocalizações do parque aeroviário existente e conversão de seus equipamentos e instalações para outros fins ligados ao desenvolvimento do Município.	- Assegurar reserva de espaços para operação, diversificação, modernização e aparelhamento do sistema aeroportuário do Município, prevenindo o dispêndio de grandes volumes de recursos para fins de remoção de usos impeditivos da implantação de seus equipamentos.
ZURF	ZONA URBANA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	- Áreas do município destinadas à regularização de parcelamentos classificados como clandestinos ou irregulares.	- Assegurar a regularização fundiária através de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.
AR	Área Rural (ARN, ARW, ARNW, ARSW, ARNE, ARN e ARSE)	- Áreas do município não classificadas como Zona Urbana, não urbanizáveis ou destinadas à limitação do crescimento, utilizadas em atividades agropecuárias, agroindustriais, extrativismo, silvicultura e conservação ambiental.	- Incentivar o crescimento da produção agrícola, pecuária, turismo rural e ecoturismo.

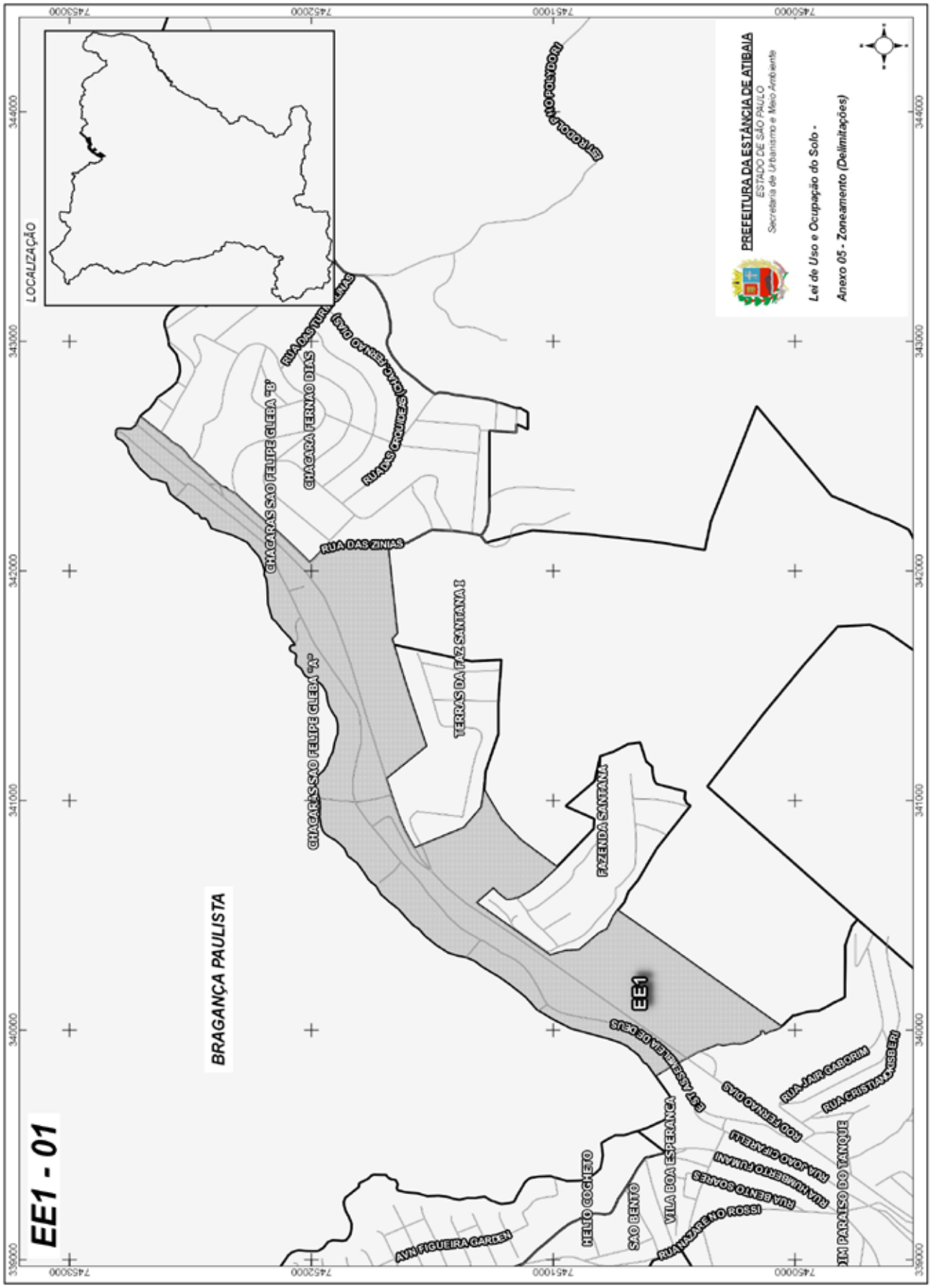
Poder Executivo



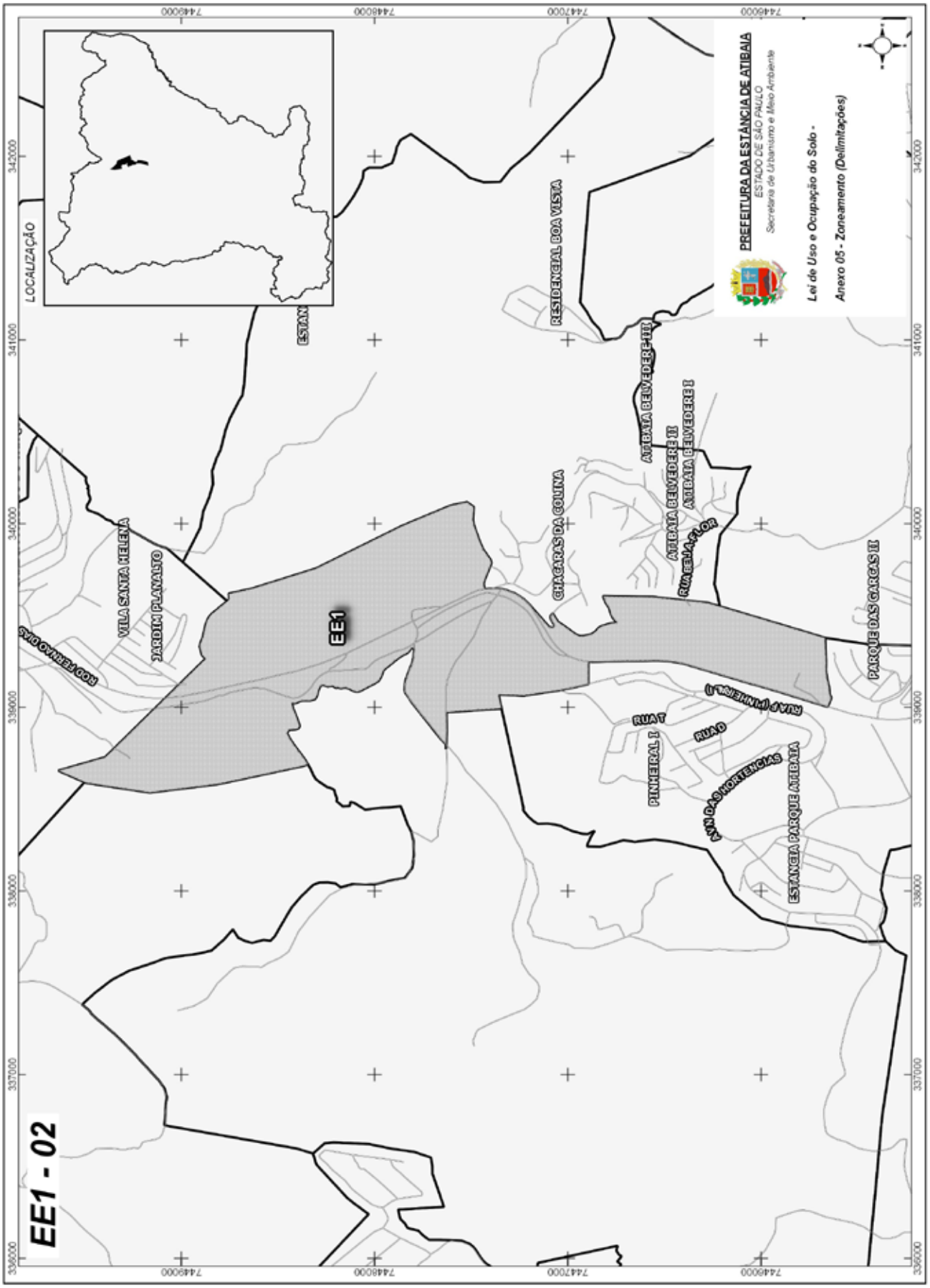
Poder Executivo



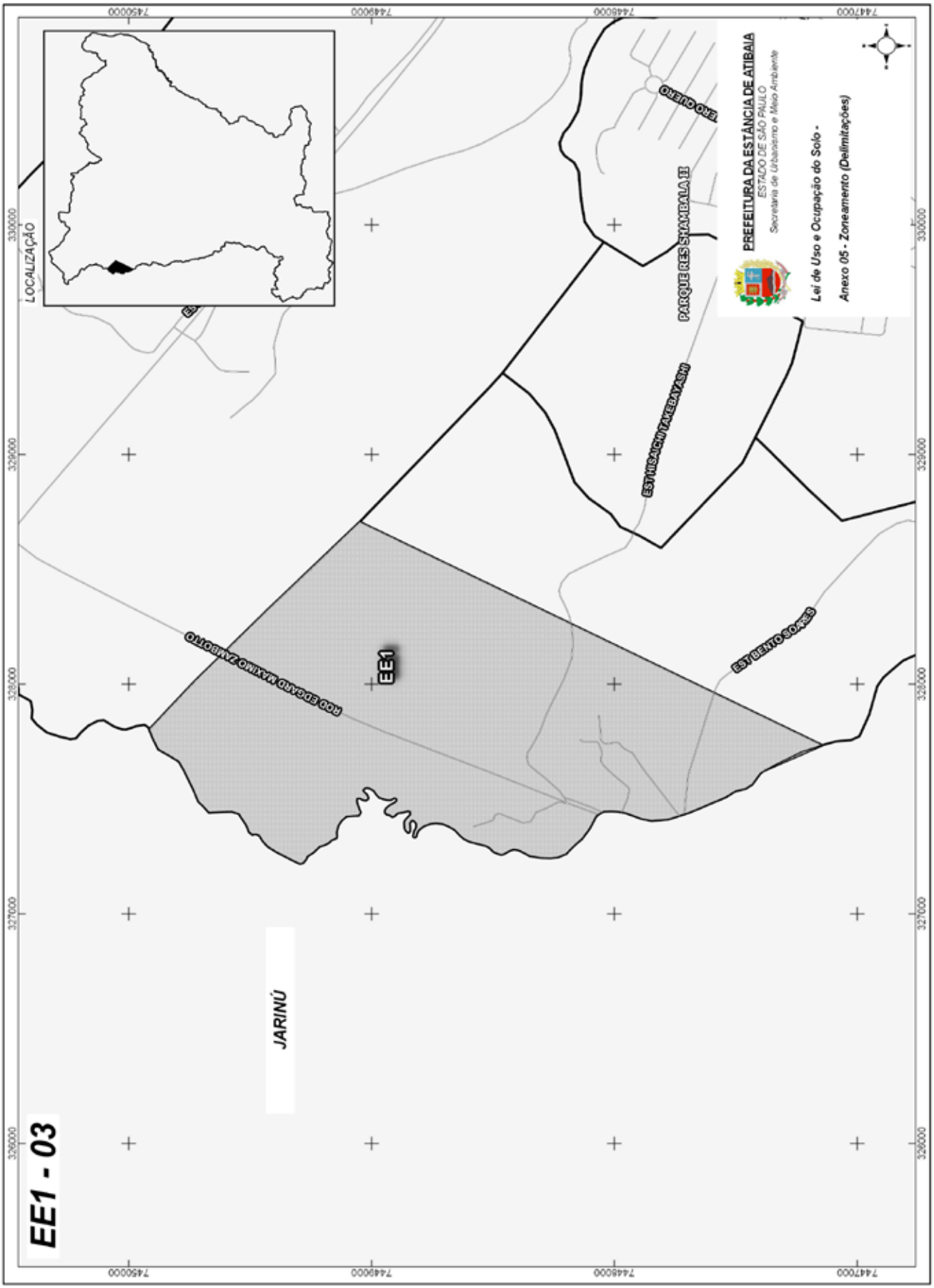
Poder Executivo



Poder Executivo

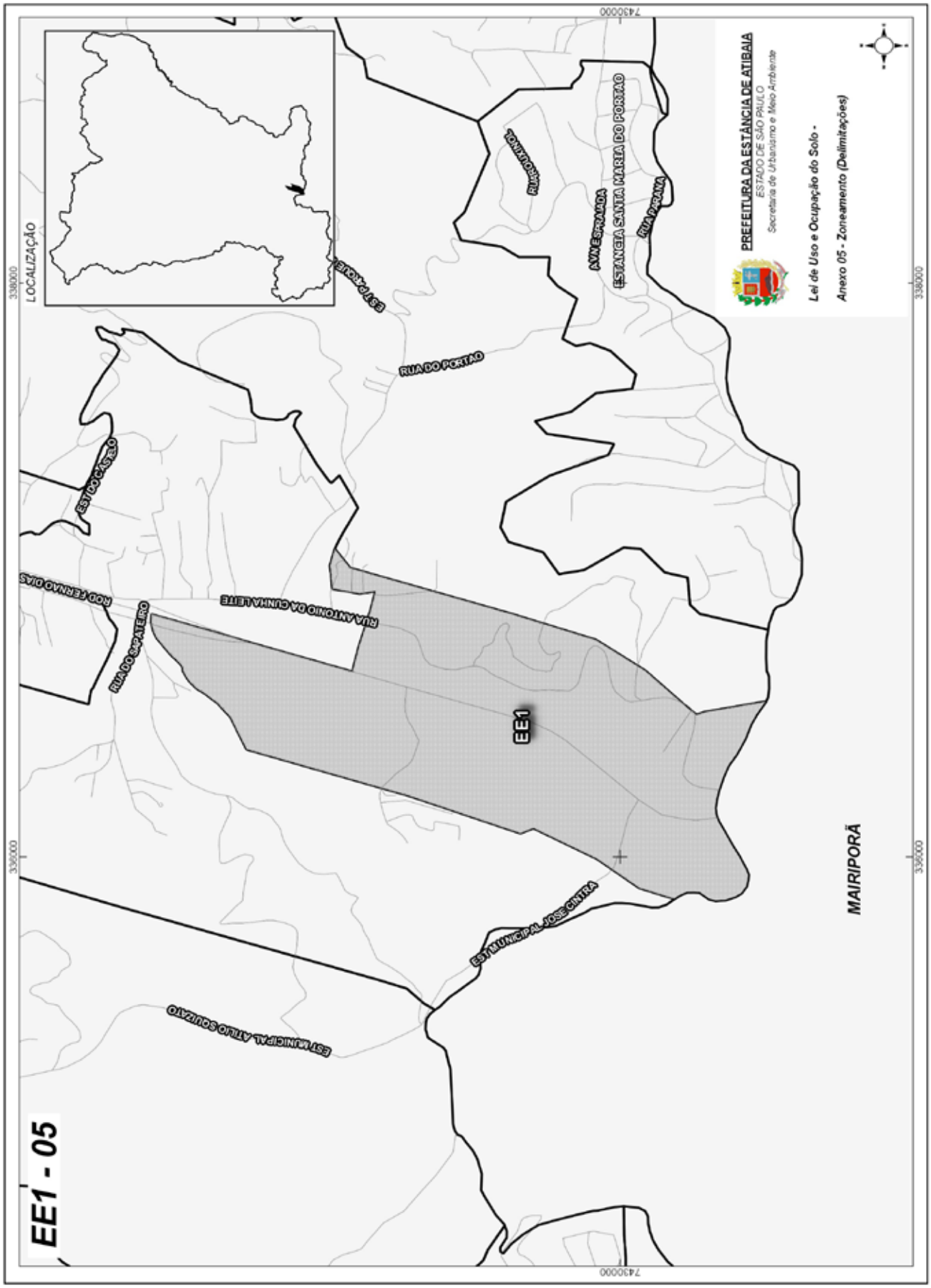


Poder Executivo

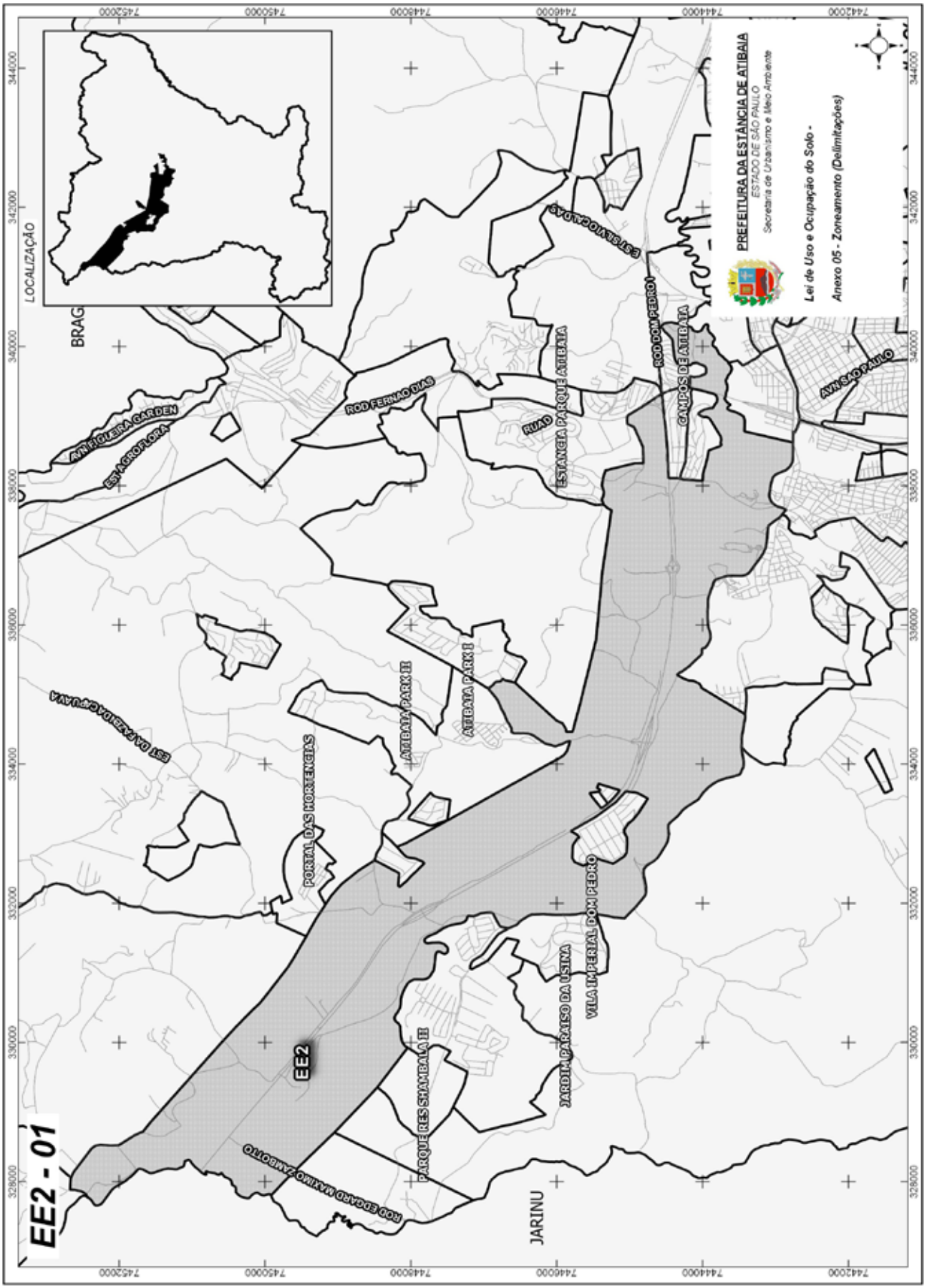


Poder Executivo

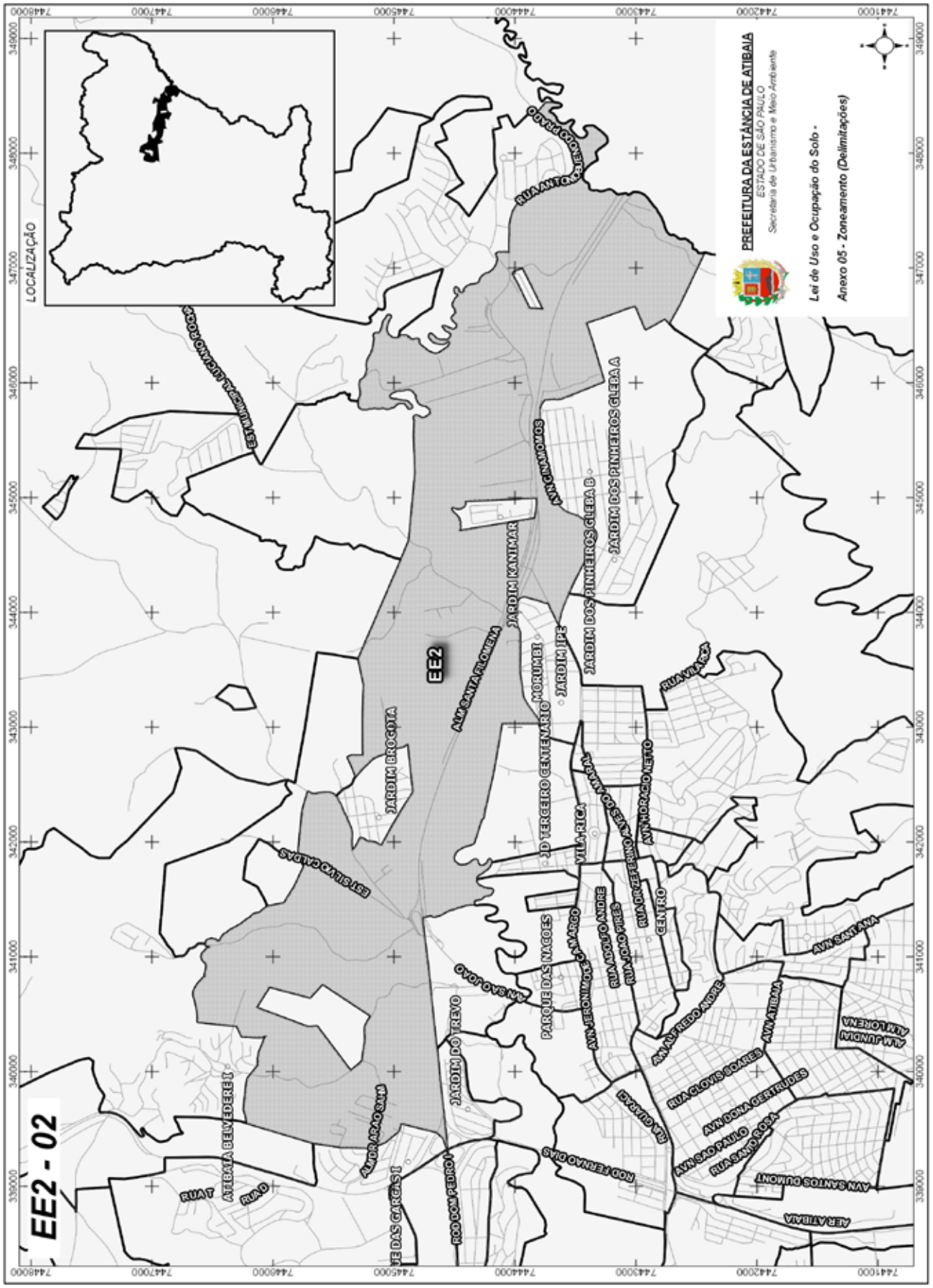
Poder Executivo



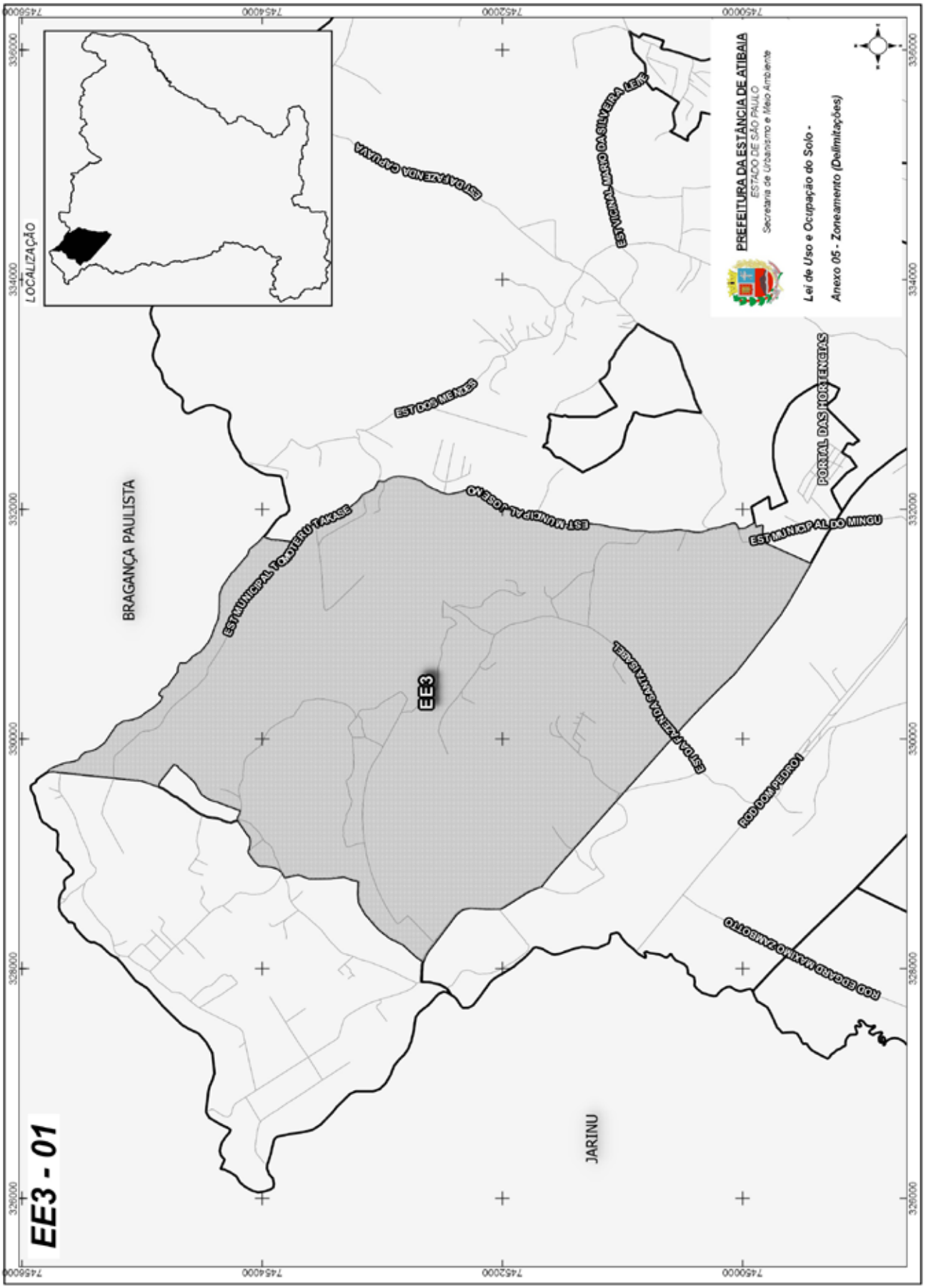
Poder Executivo



Poder Executivo

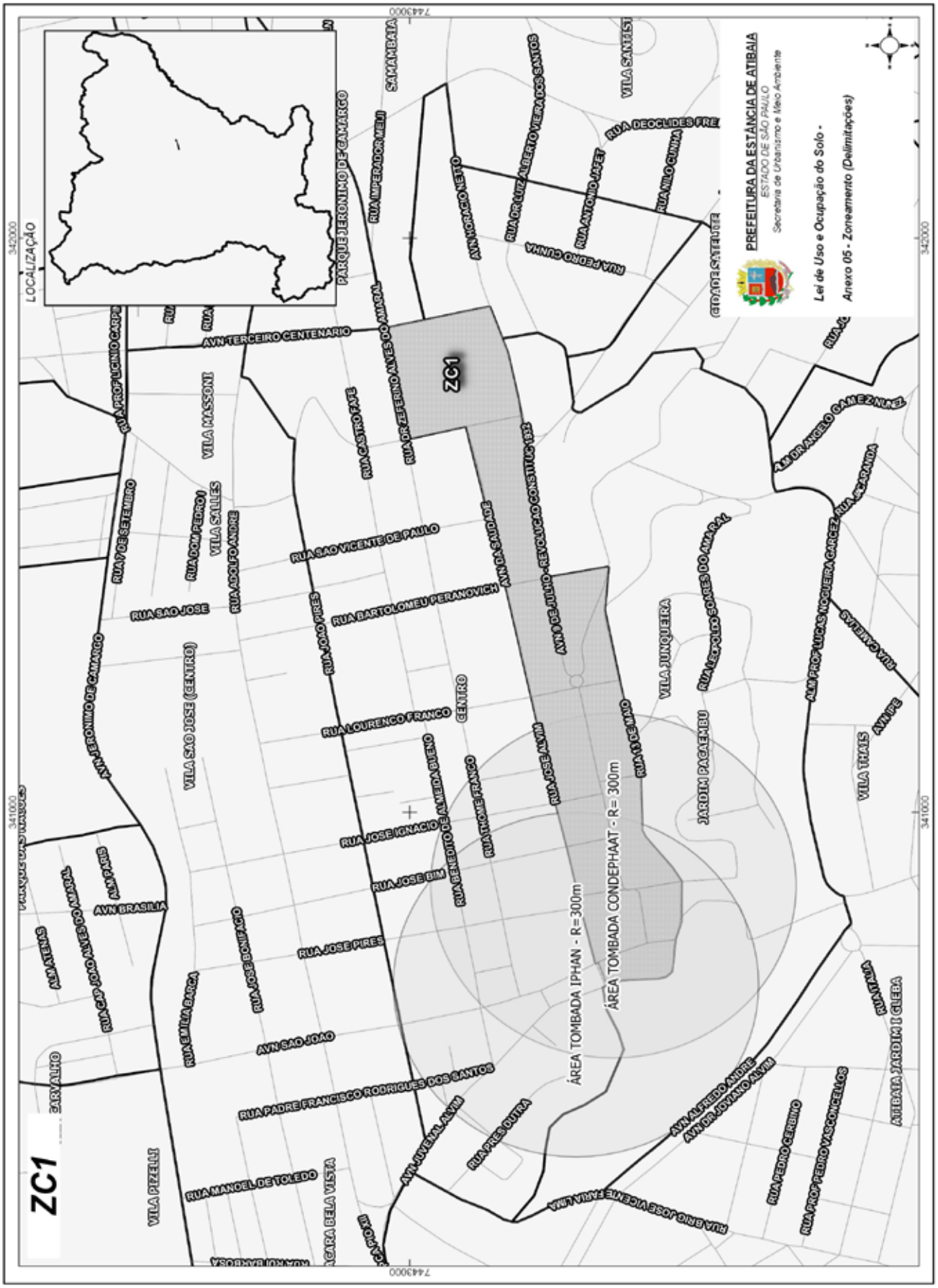


Poder Executivo



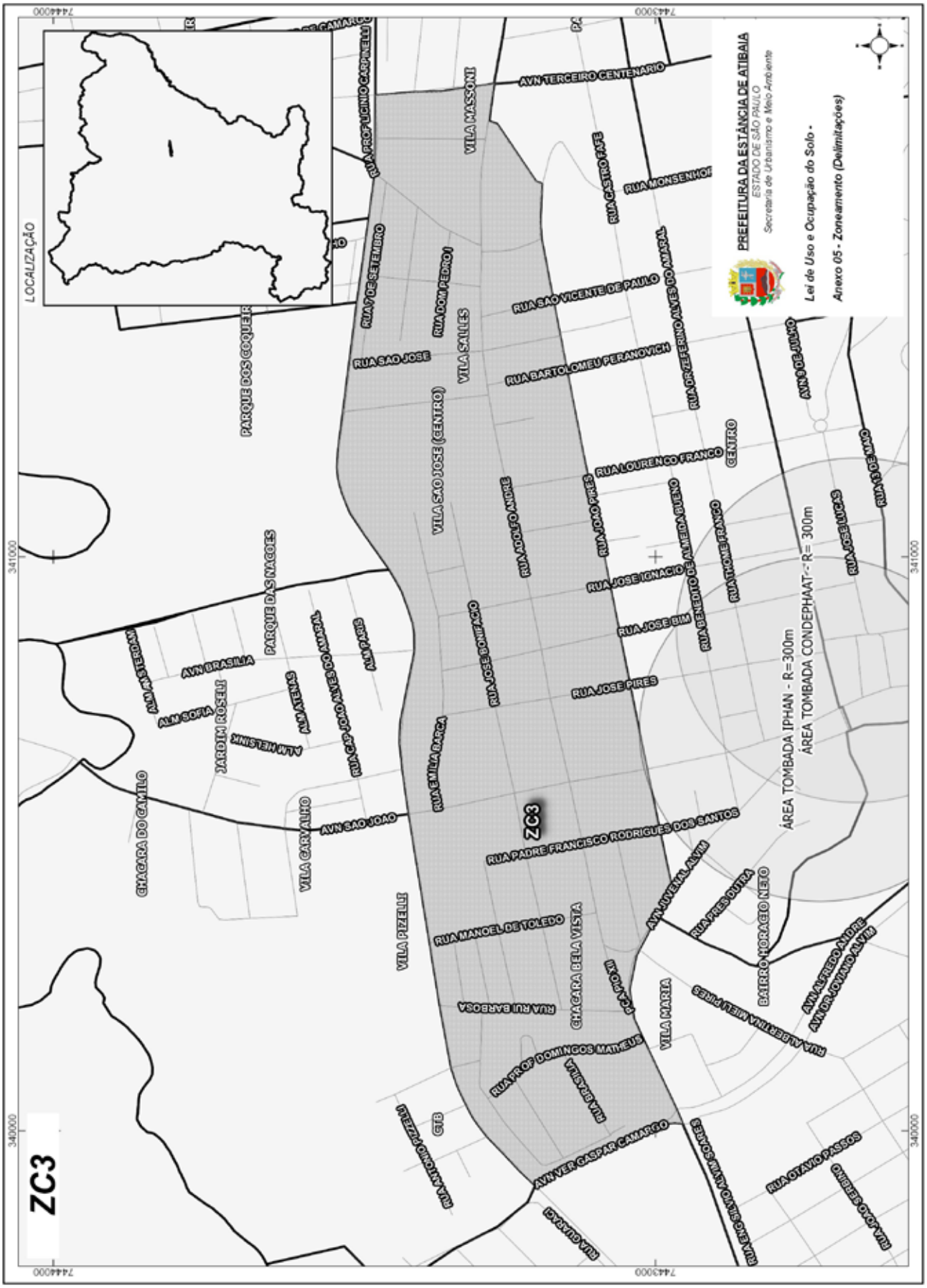
Poder Executivo

Poder Executivo

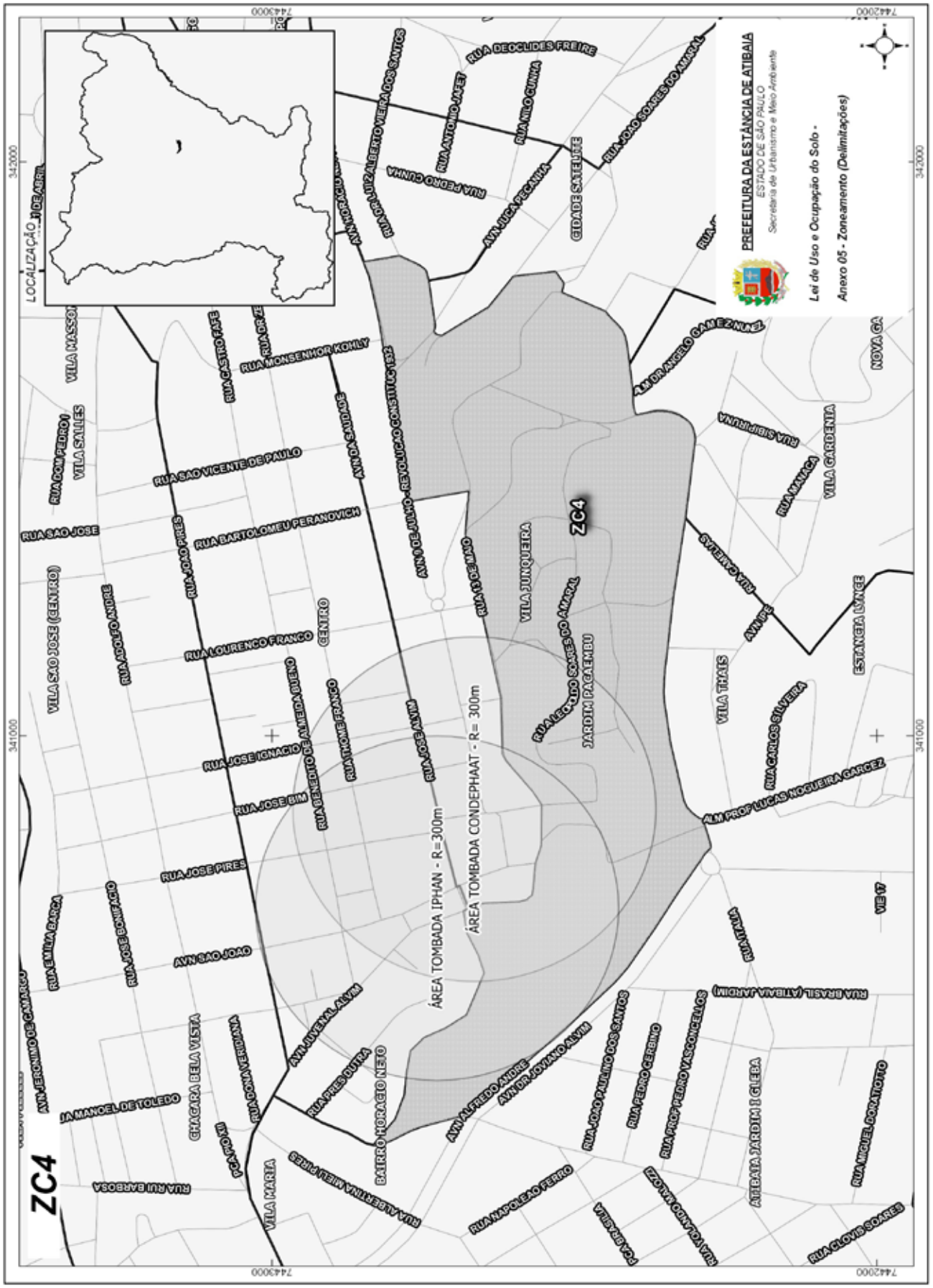


Poder Executivo

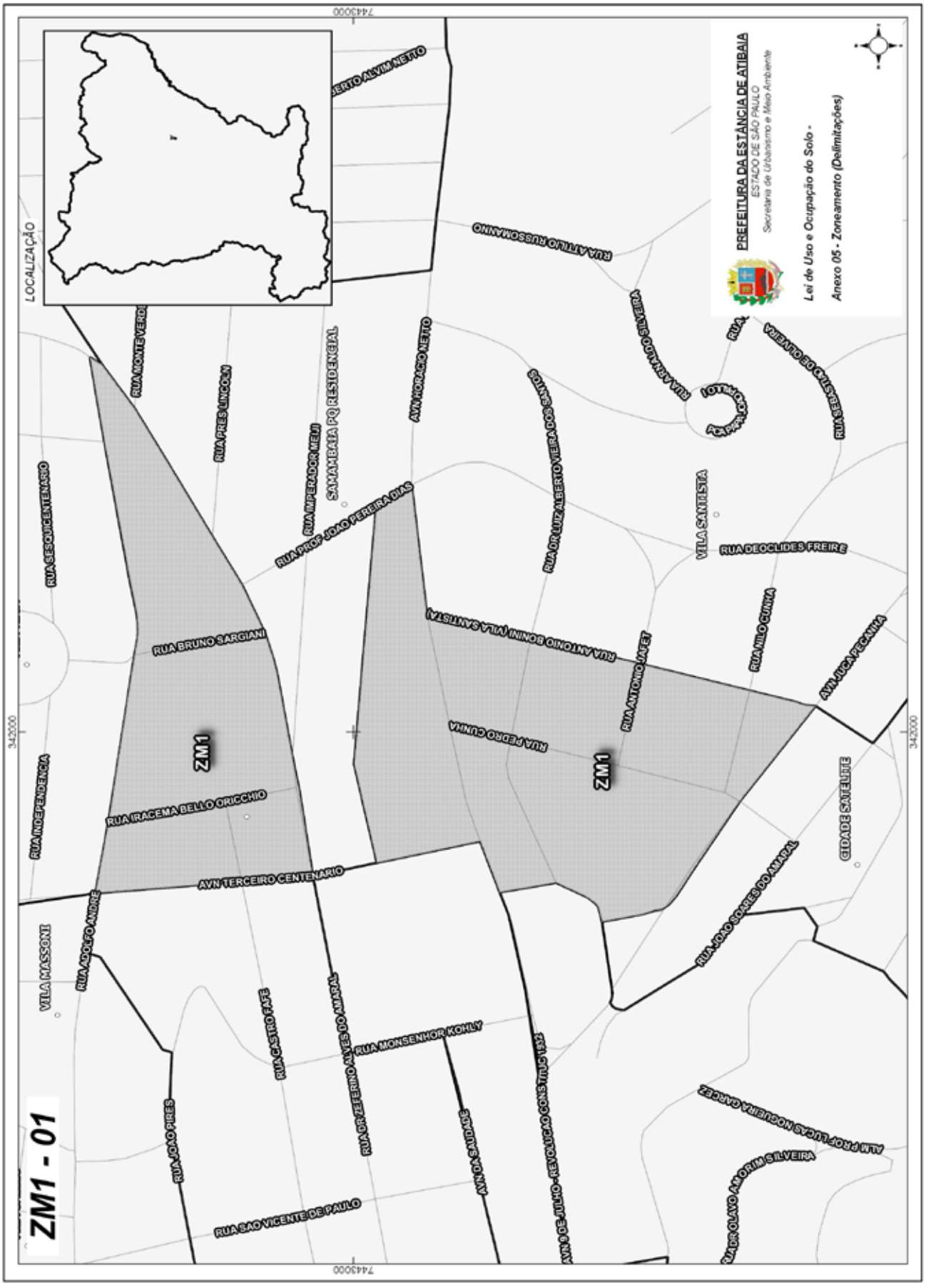
Poder Executivo



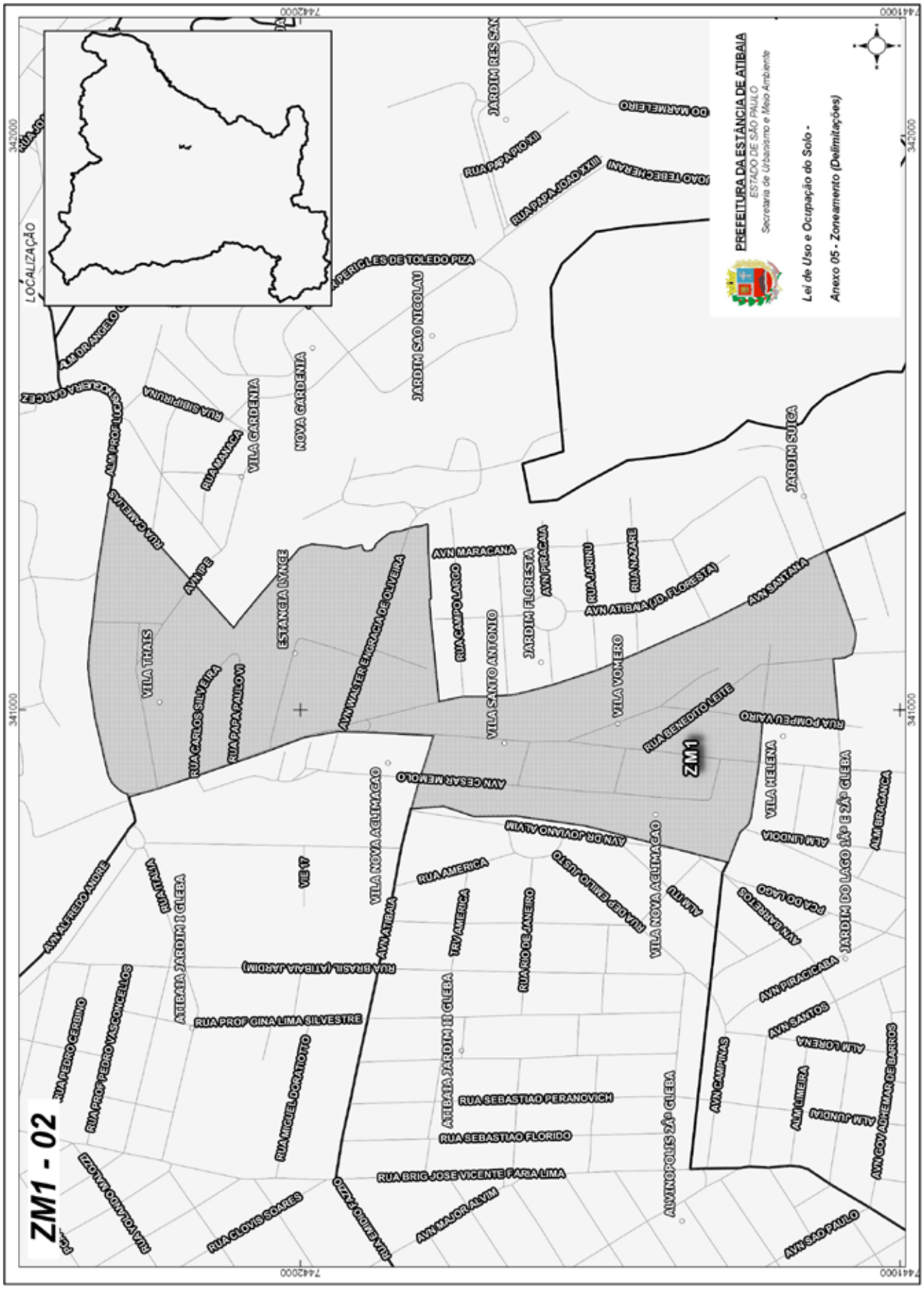
Poder Executivo



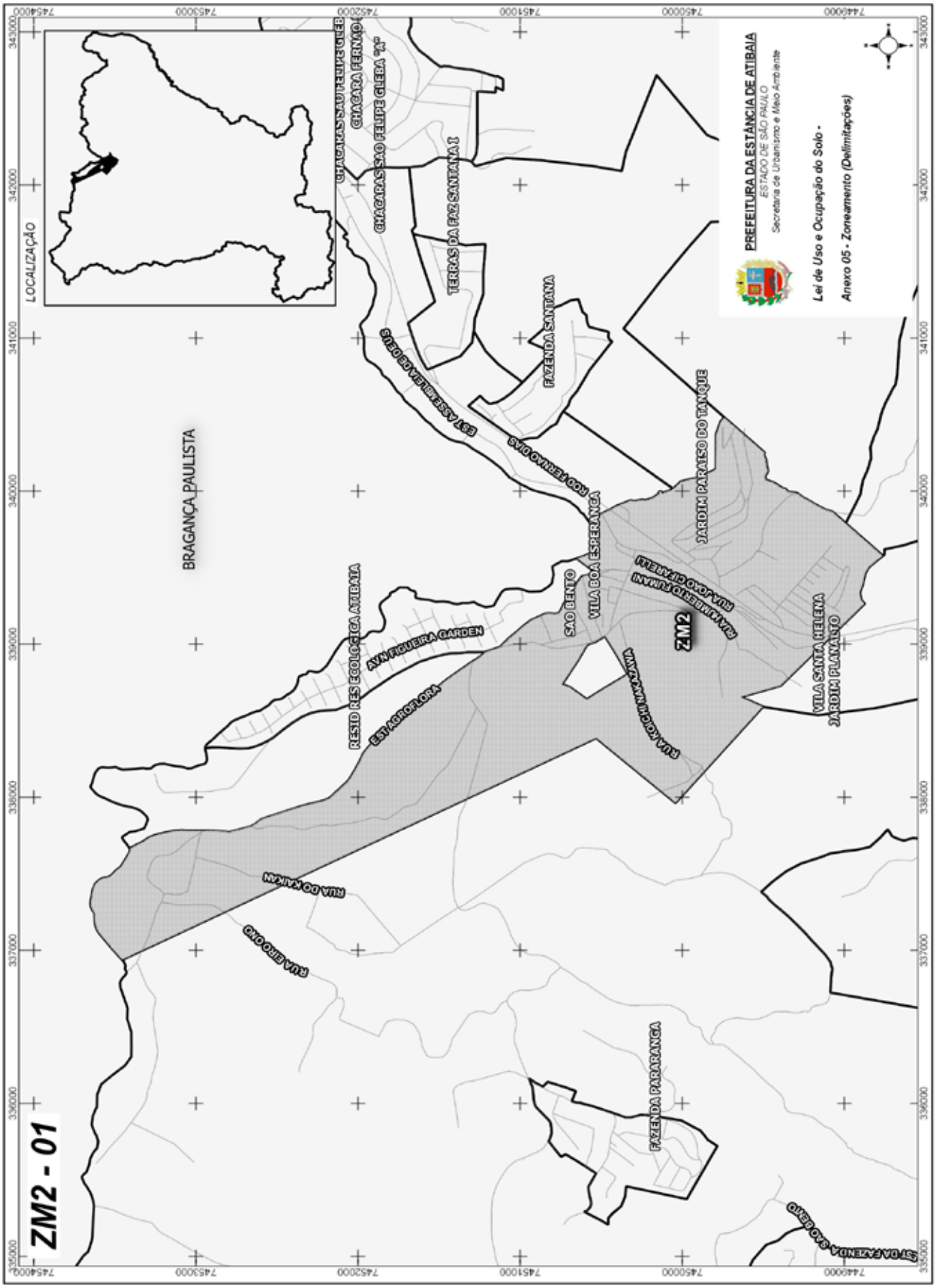
Poder Executivo



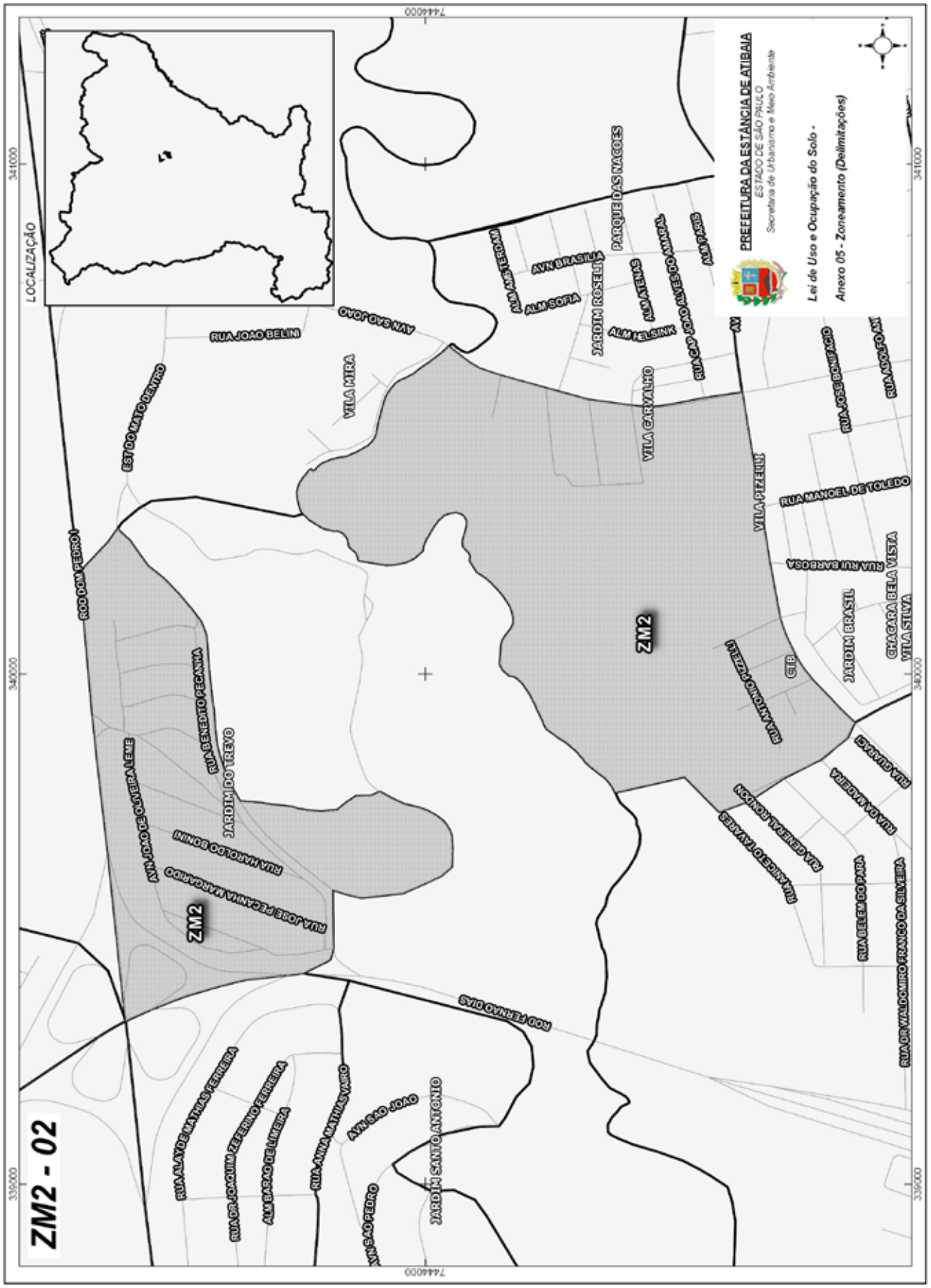
Poder Executivo



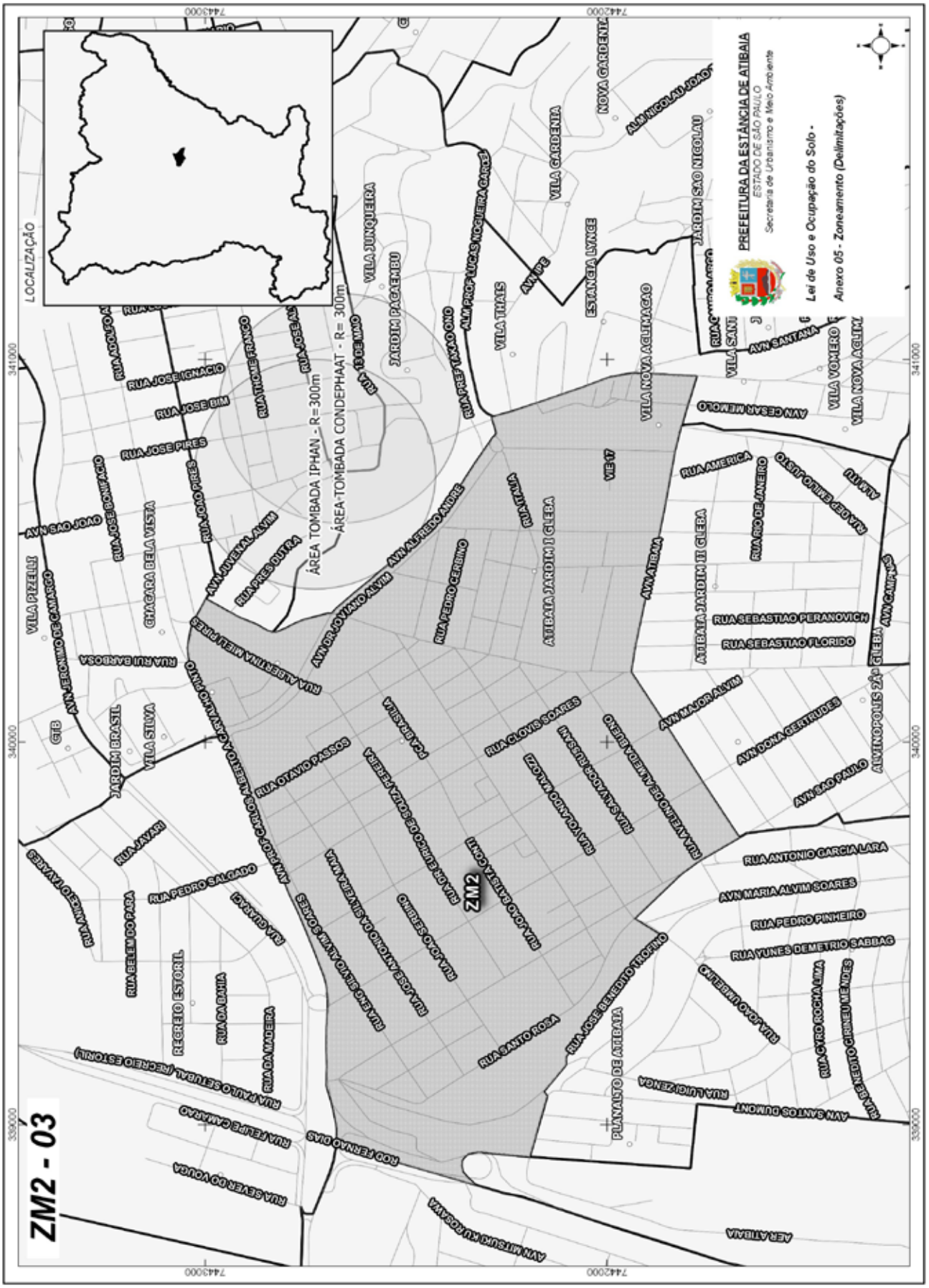
Poder Executivo



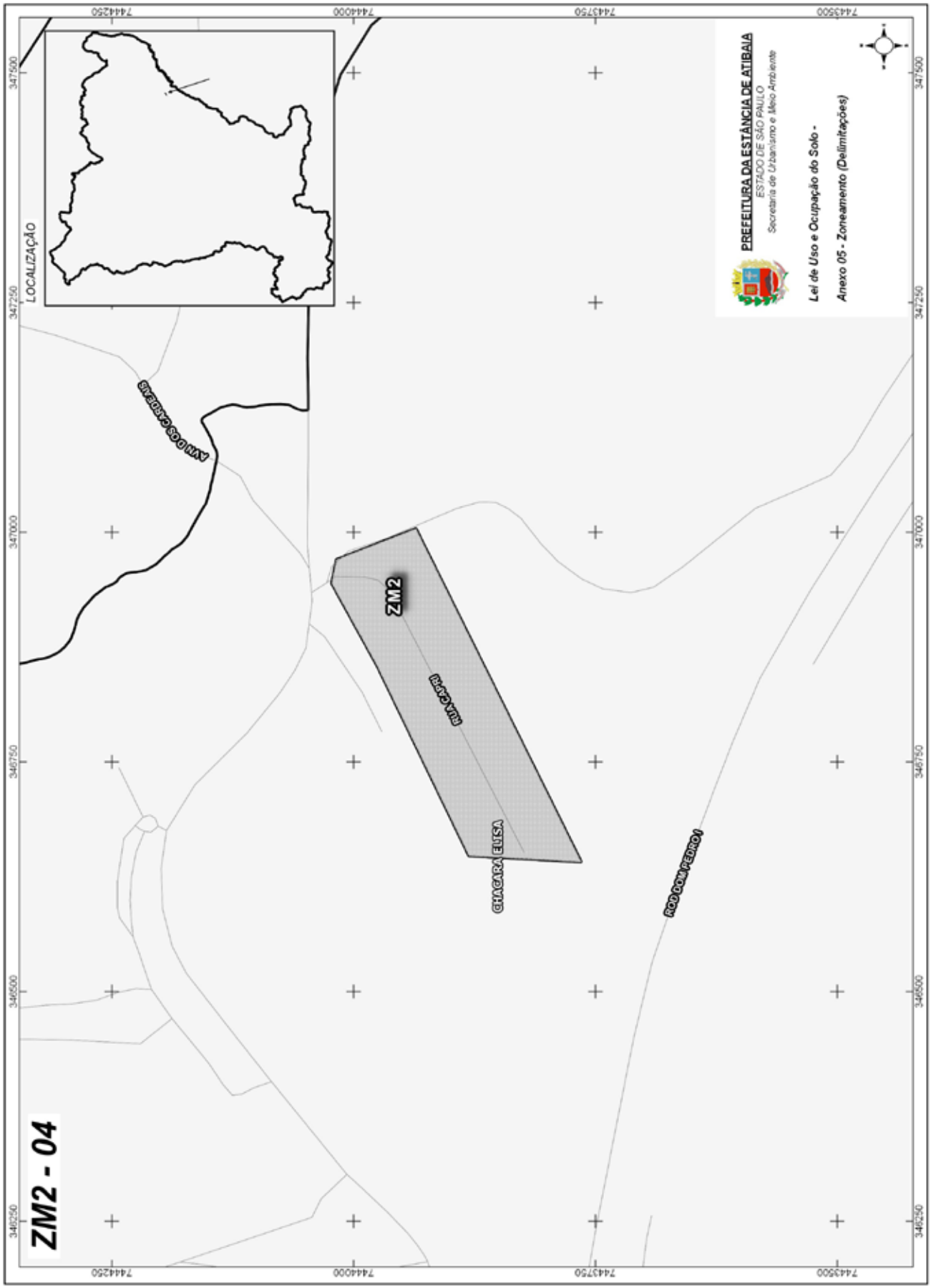
Poder Executivo



Poder Executivo



Poder Executivo



Poder Executivo

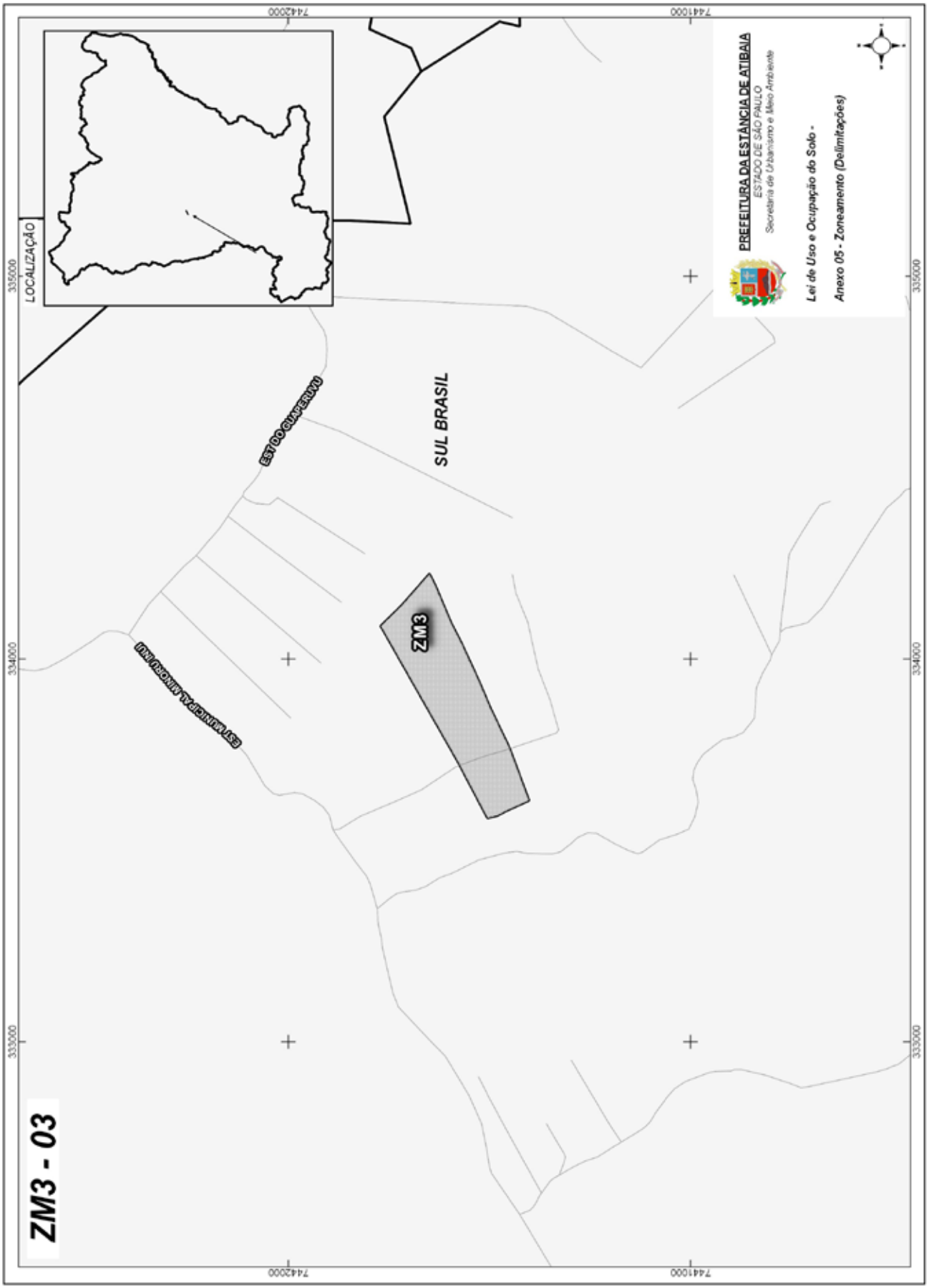
Poder Executivo

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B
www.atibaia.sp.gov.br

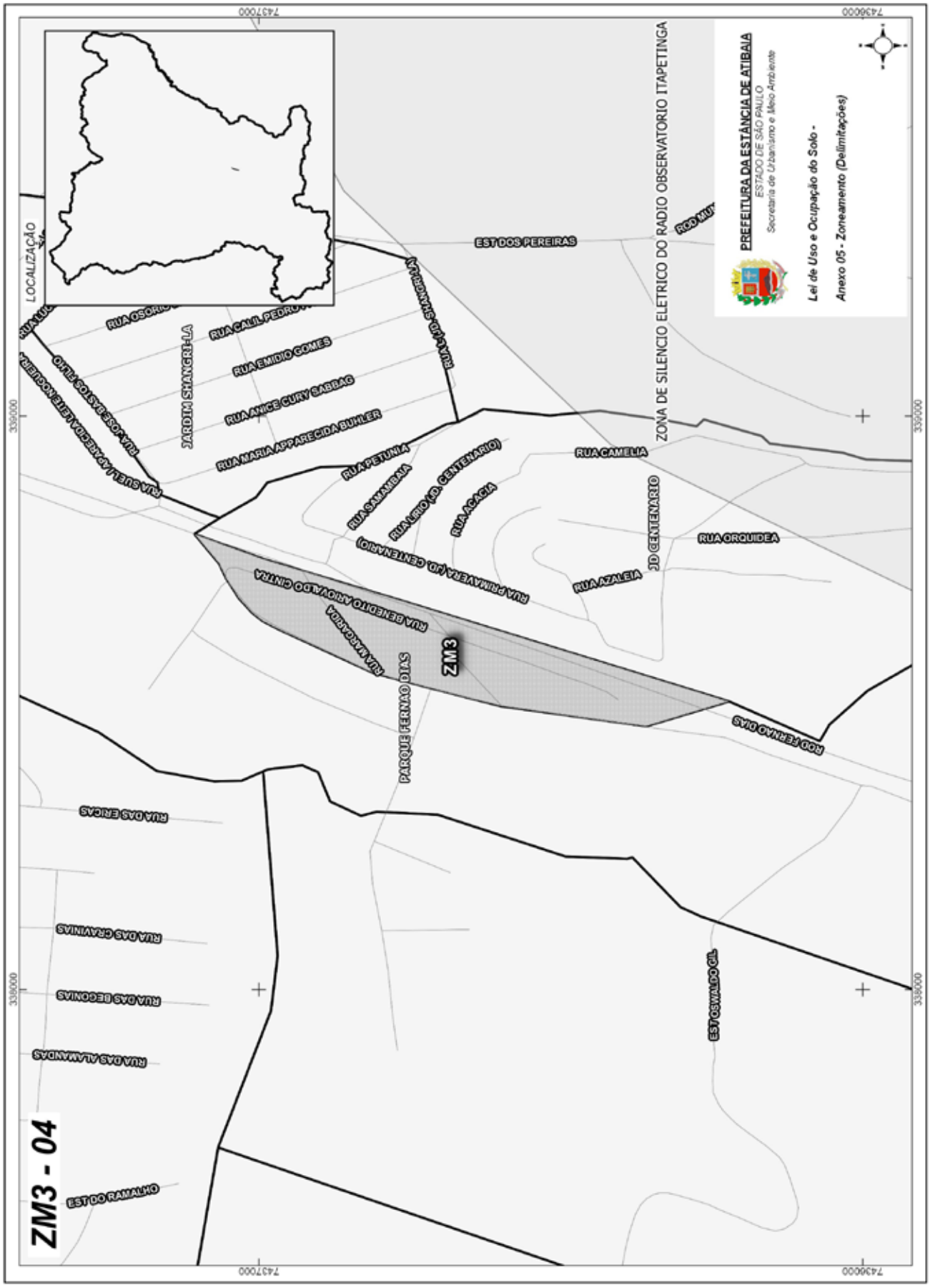
Poder Executivo

Poder Executivo

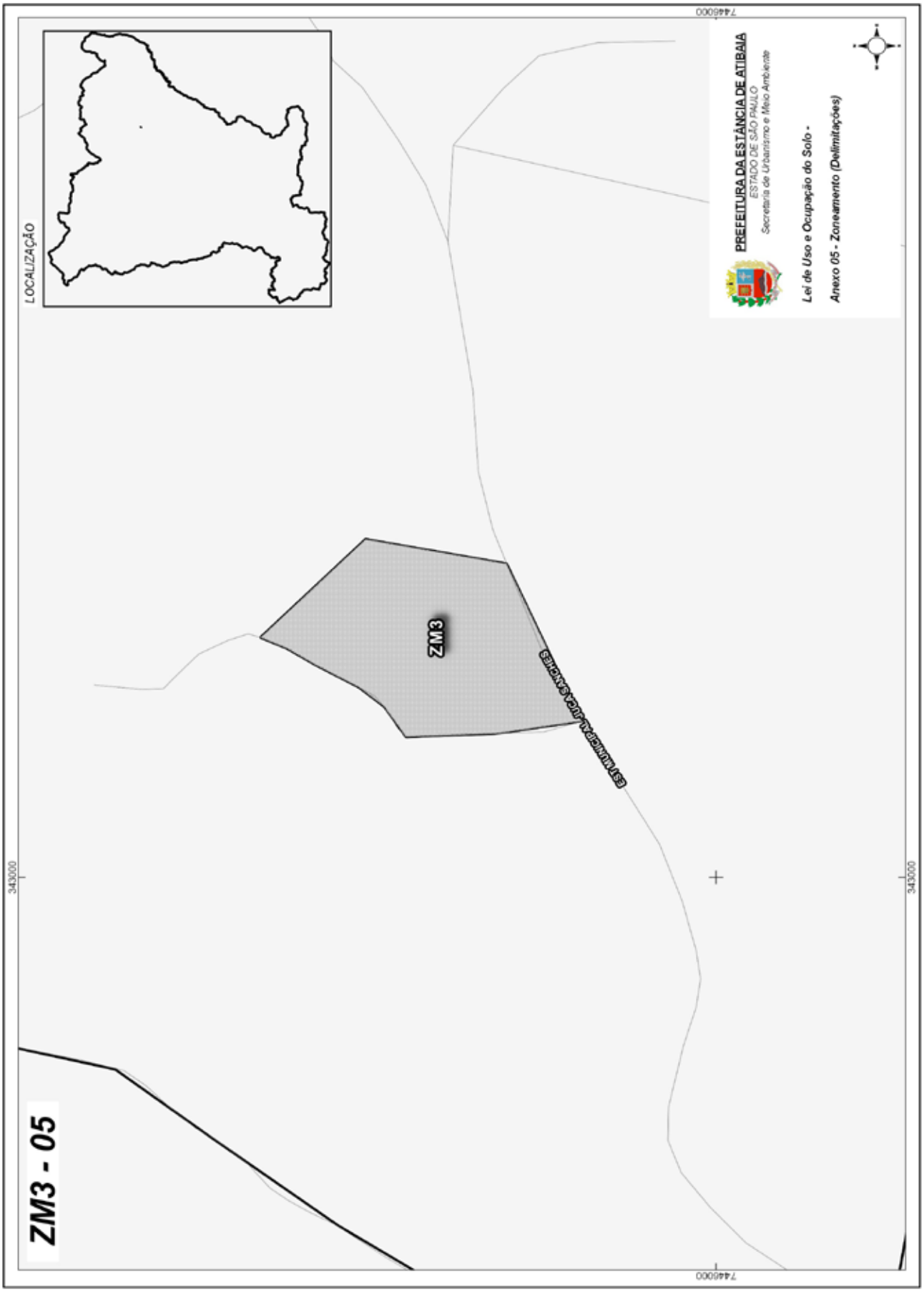
Poder Executivo



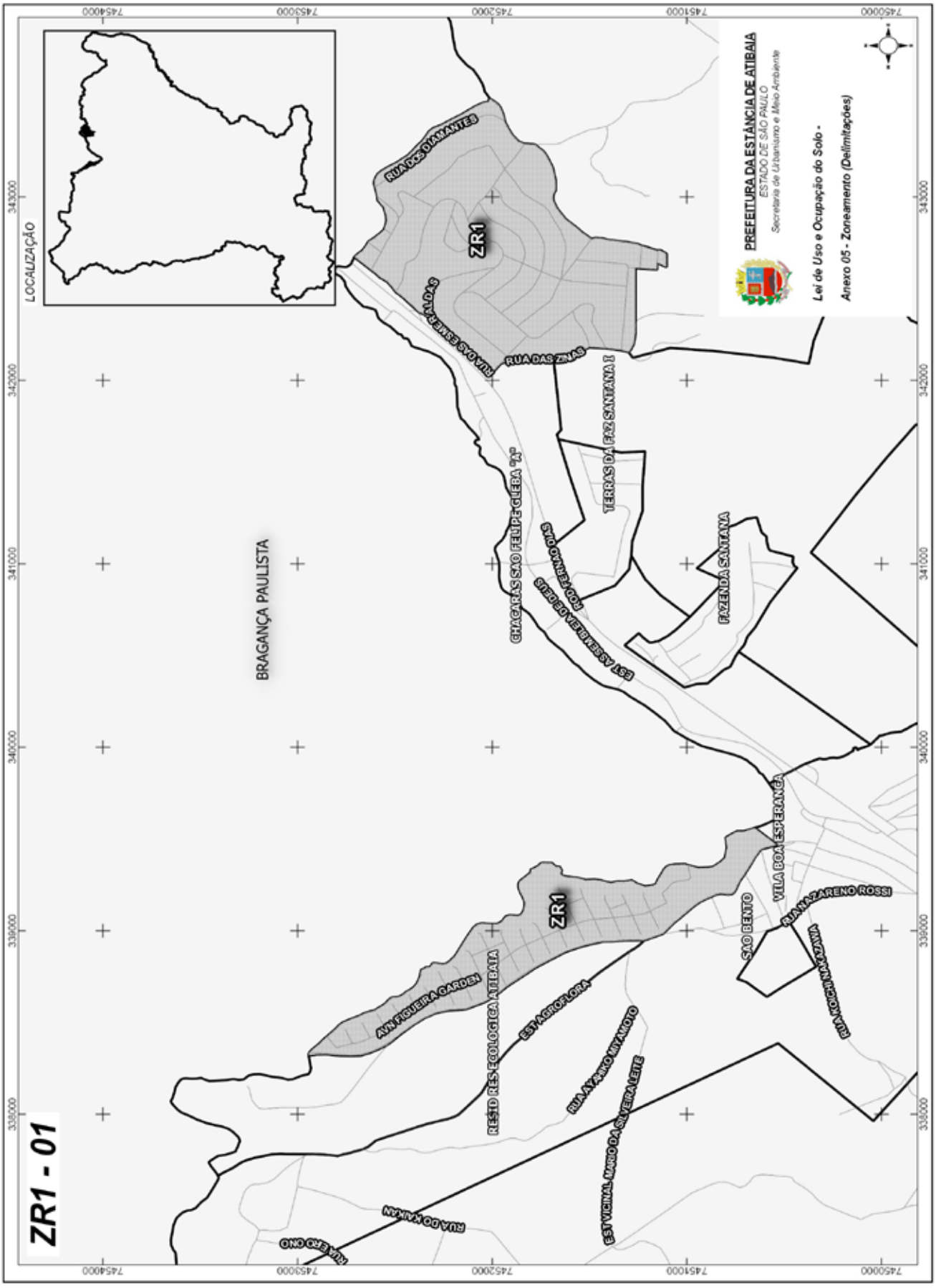
Poder Executivo



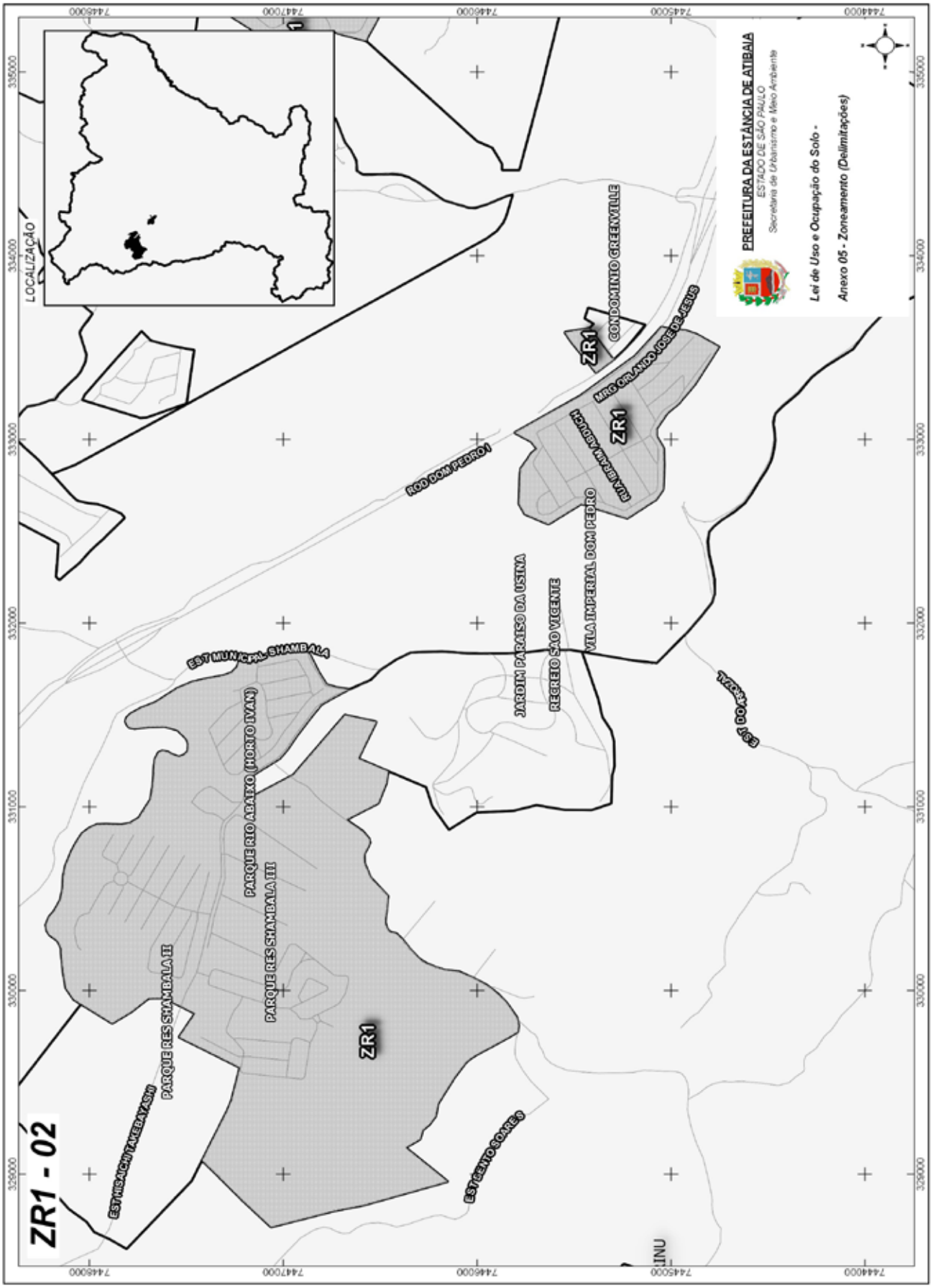
Poder Executivo



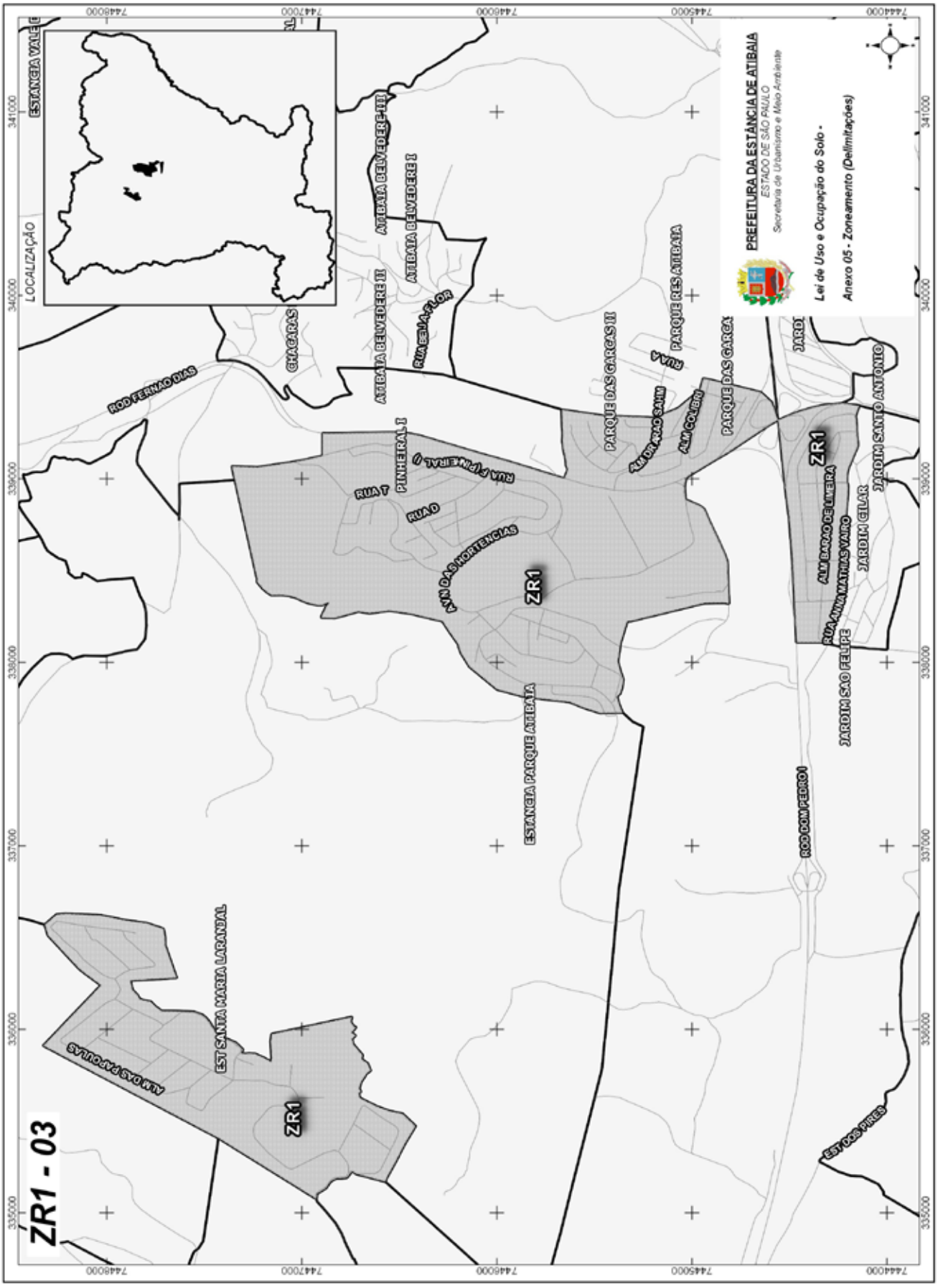
Poder Executivo



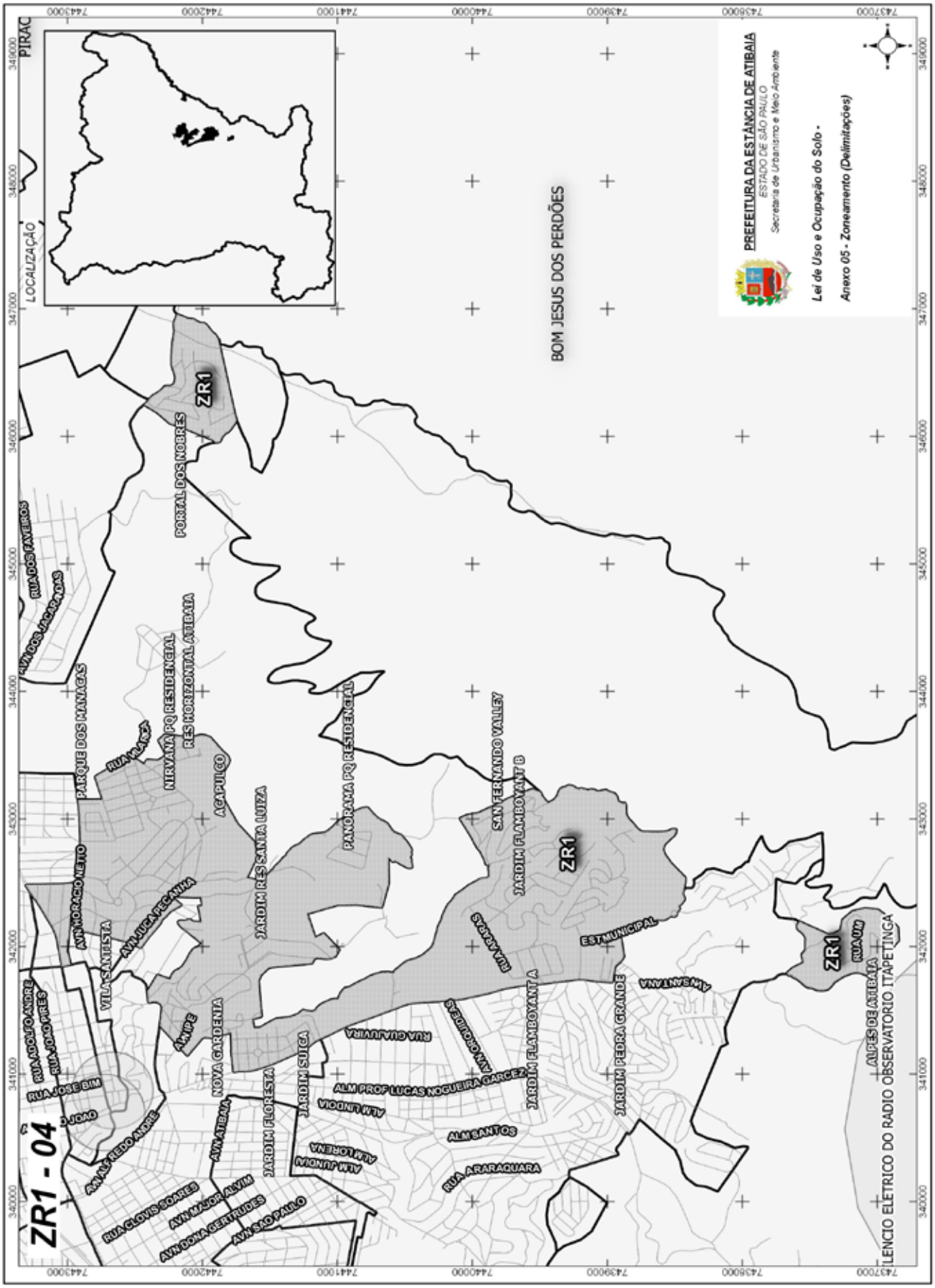
Poder Executivo



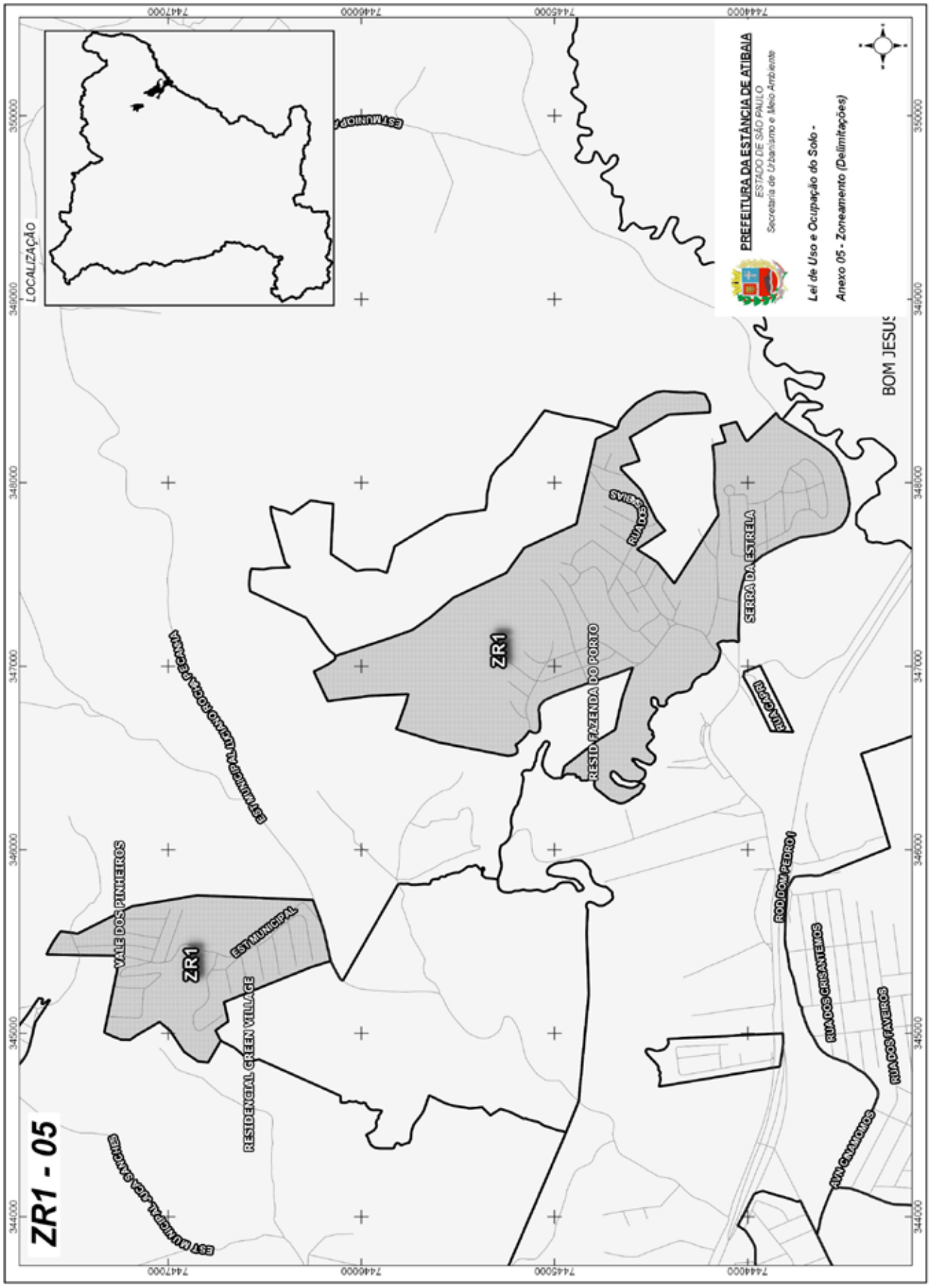
Poder Executivo



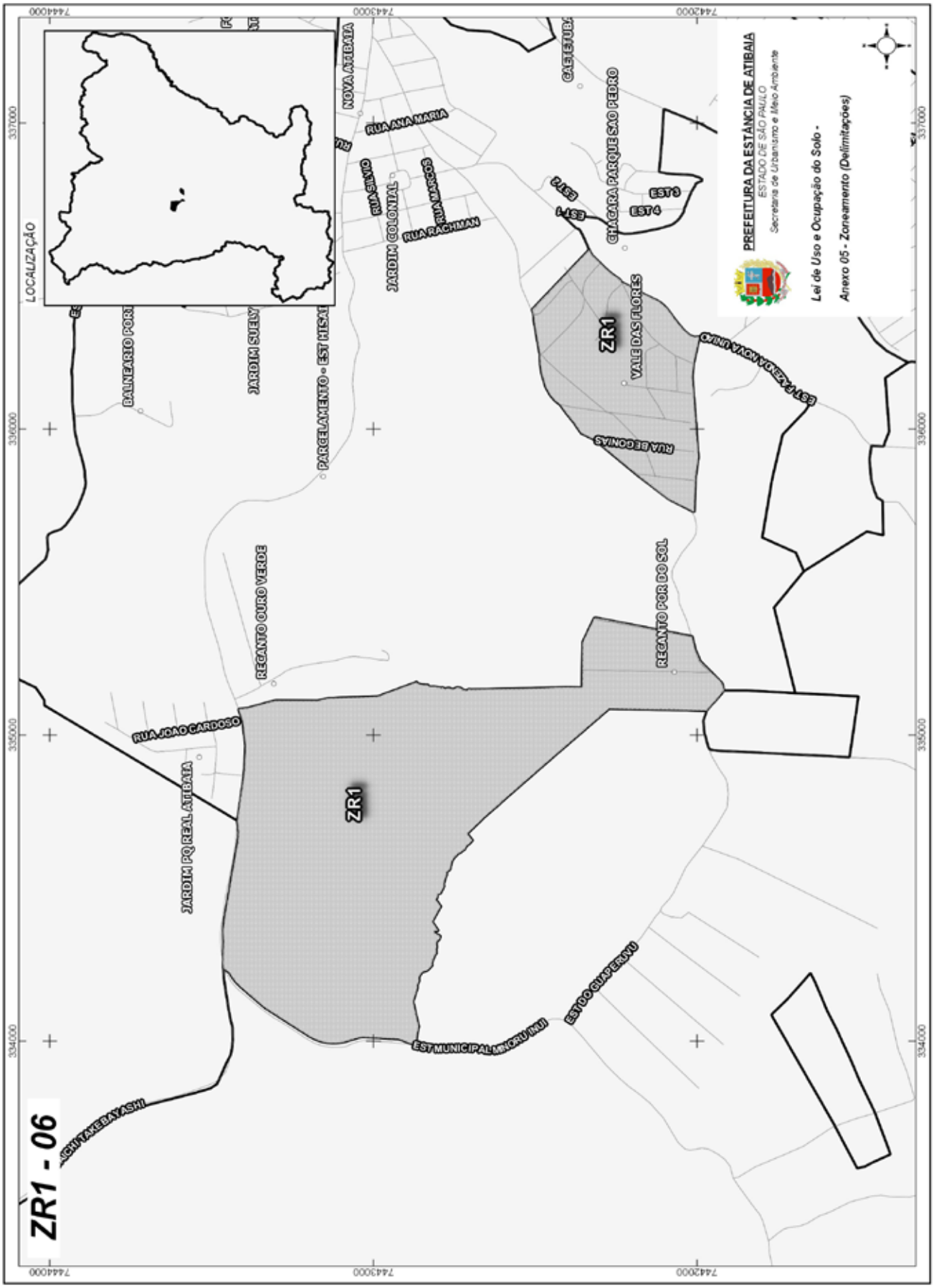
Poder Executivo



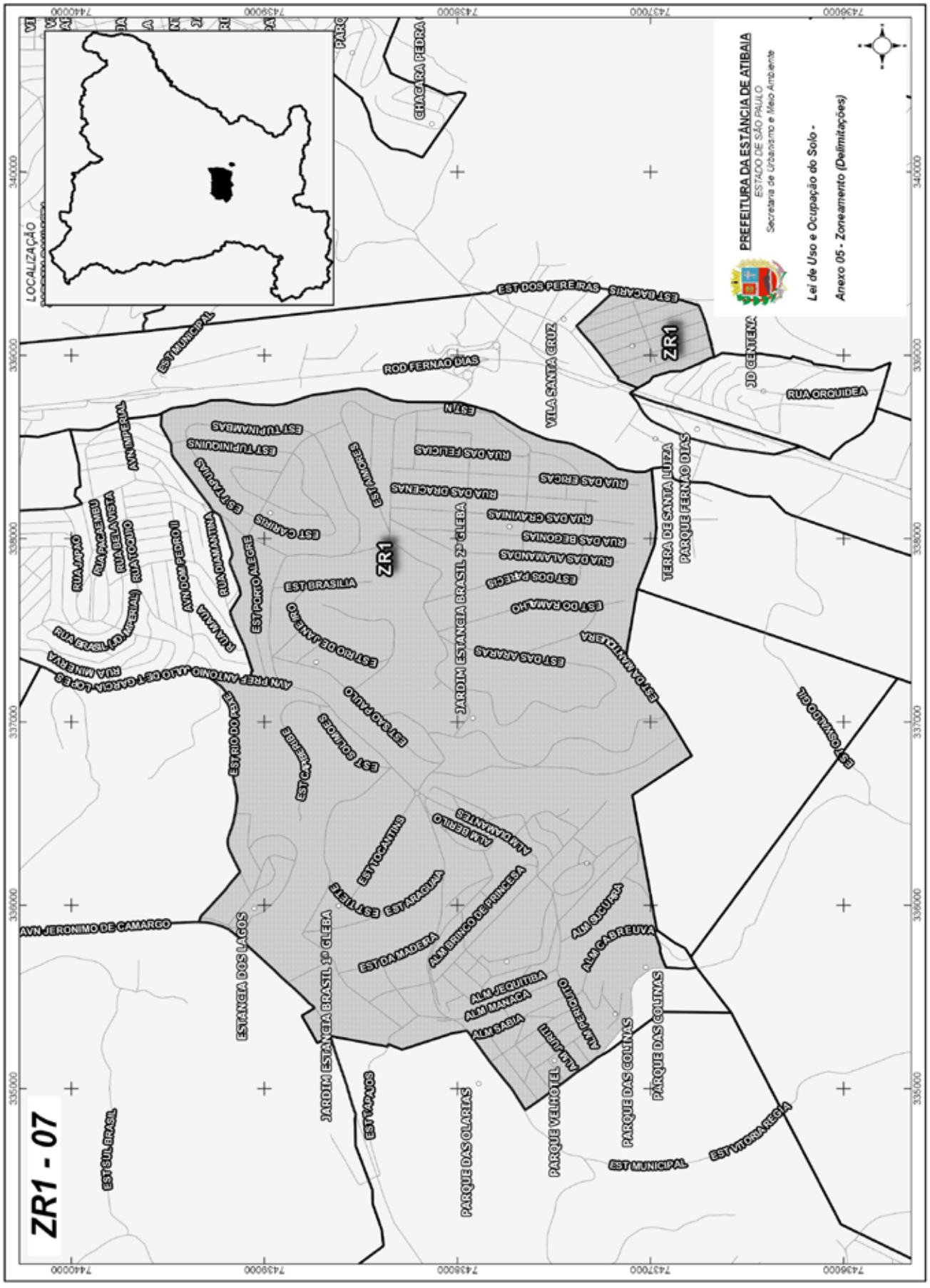
Poder Executivo



Poder Executivo



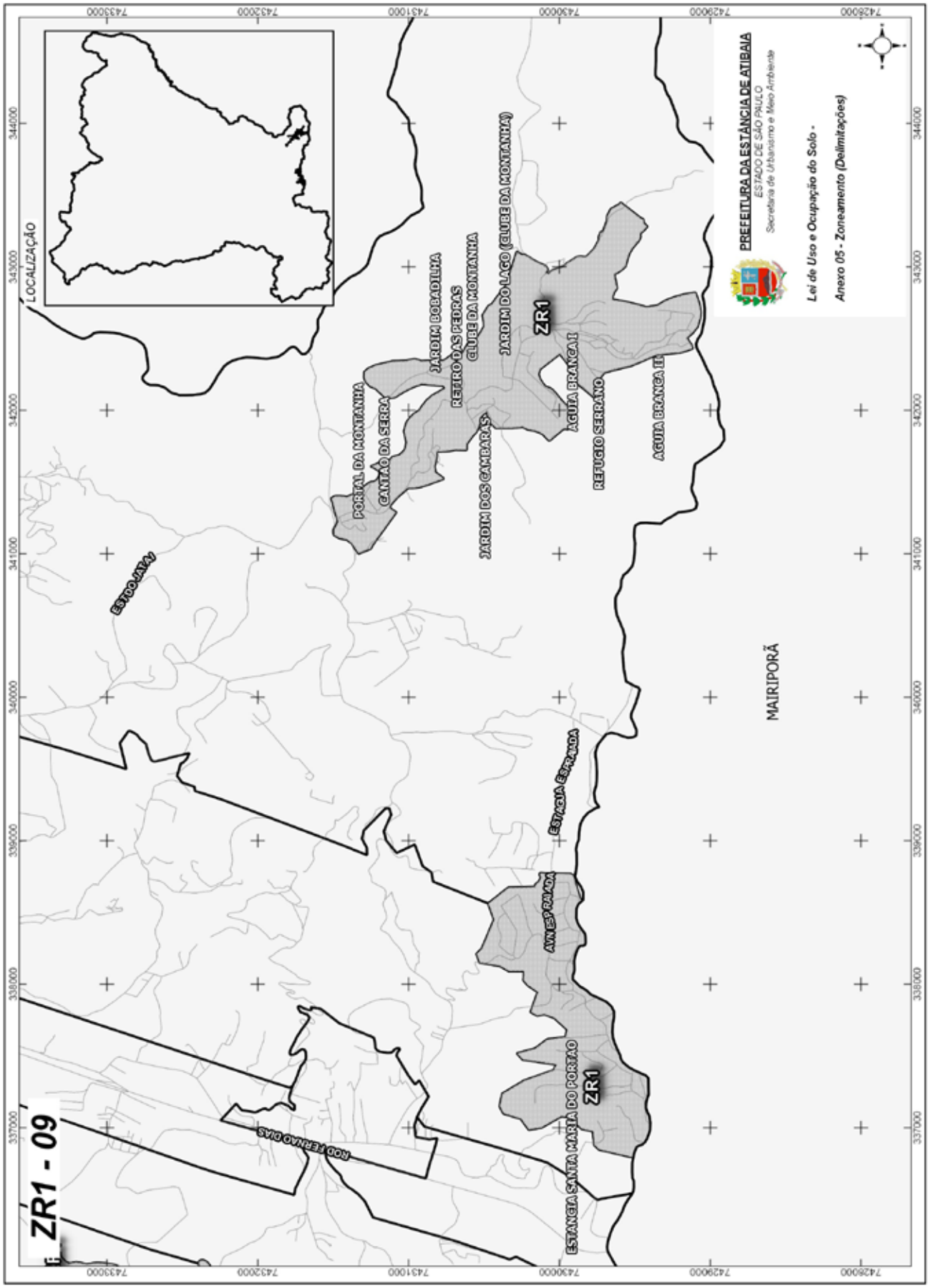
Poder Executivo



Poder Executivo

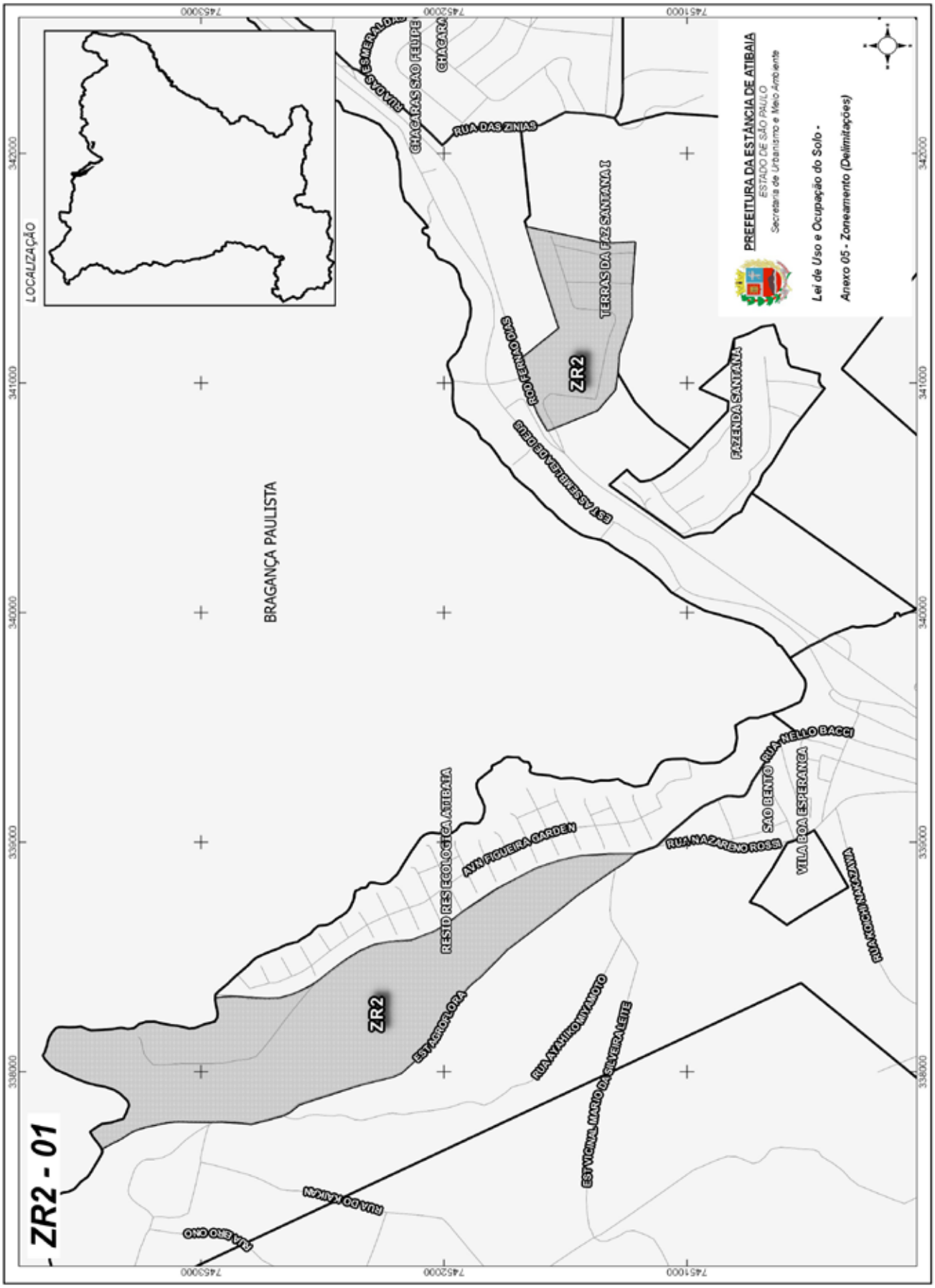
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

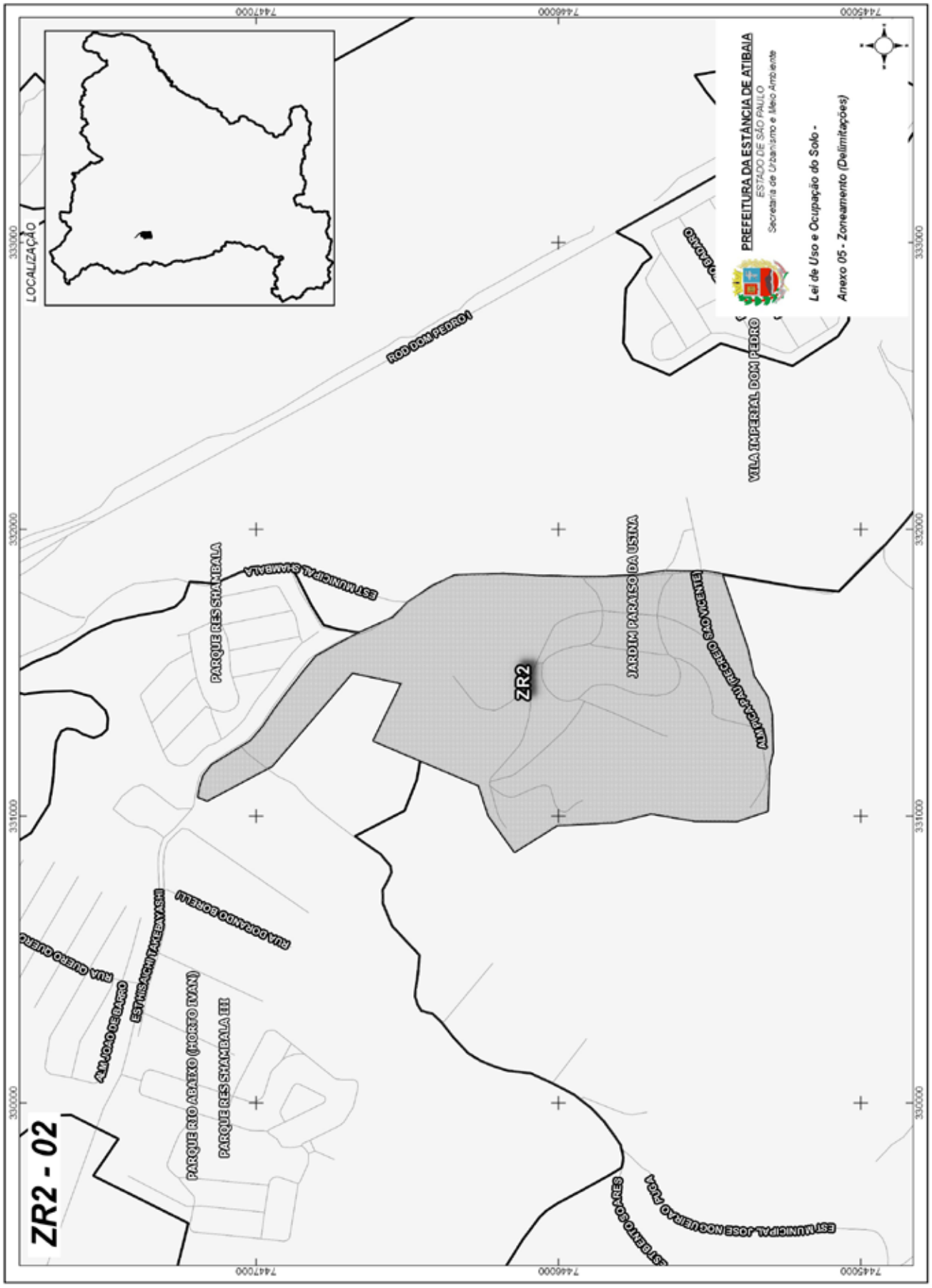


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B
www.atibaia.sp.gov.br

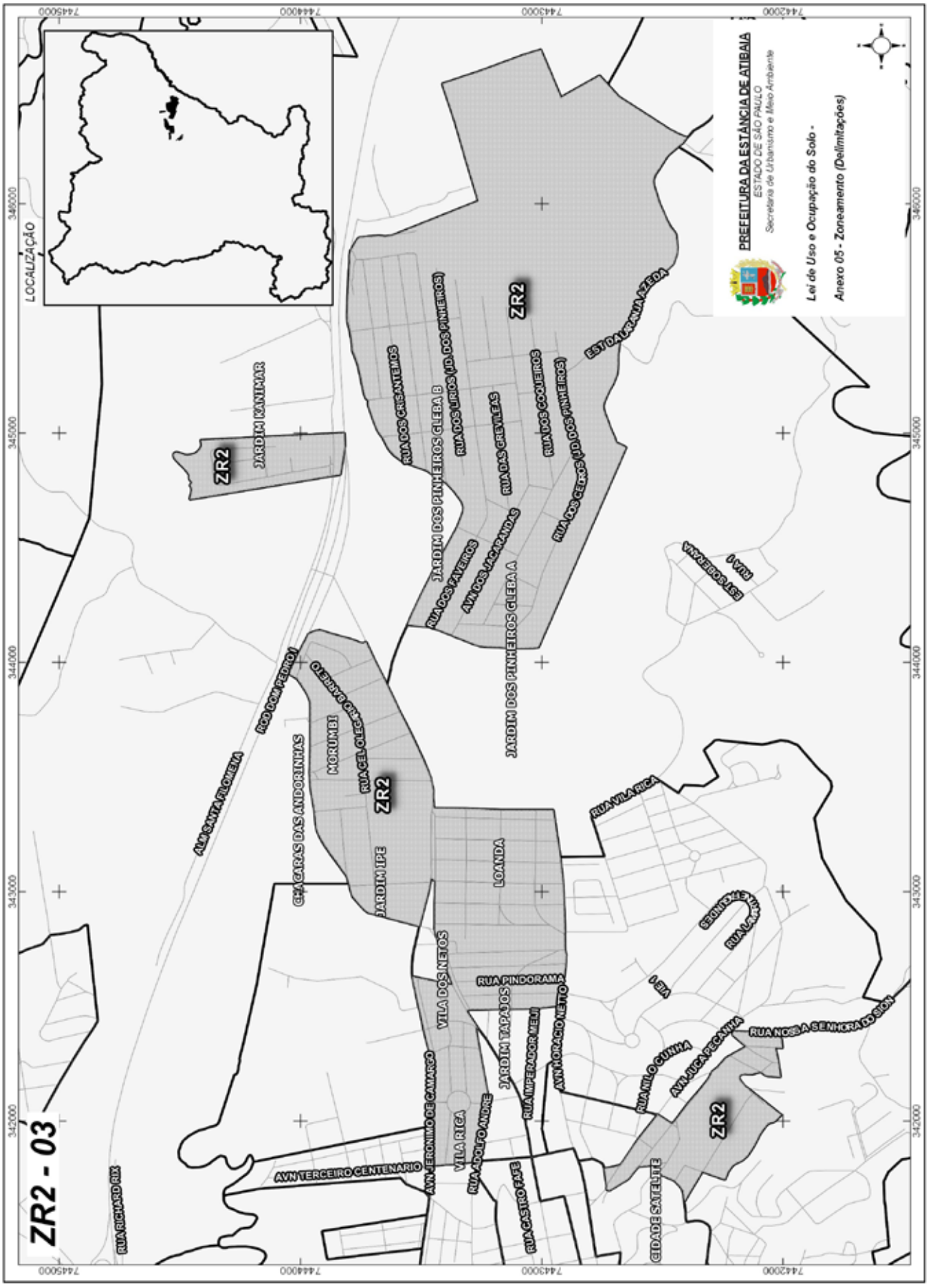
Poder Executivo



Poder Executivo



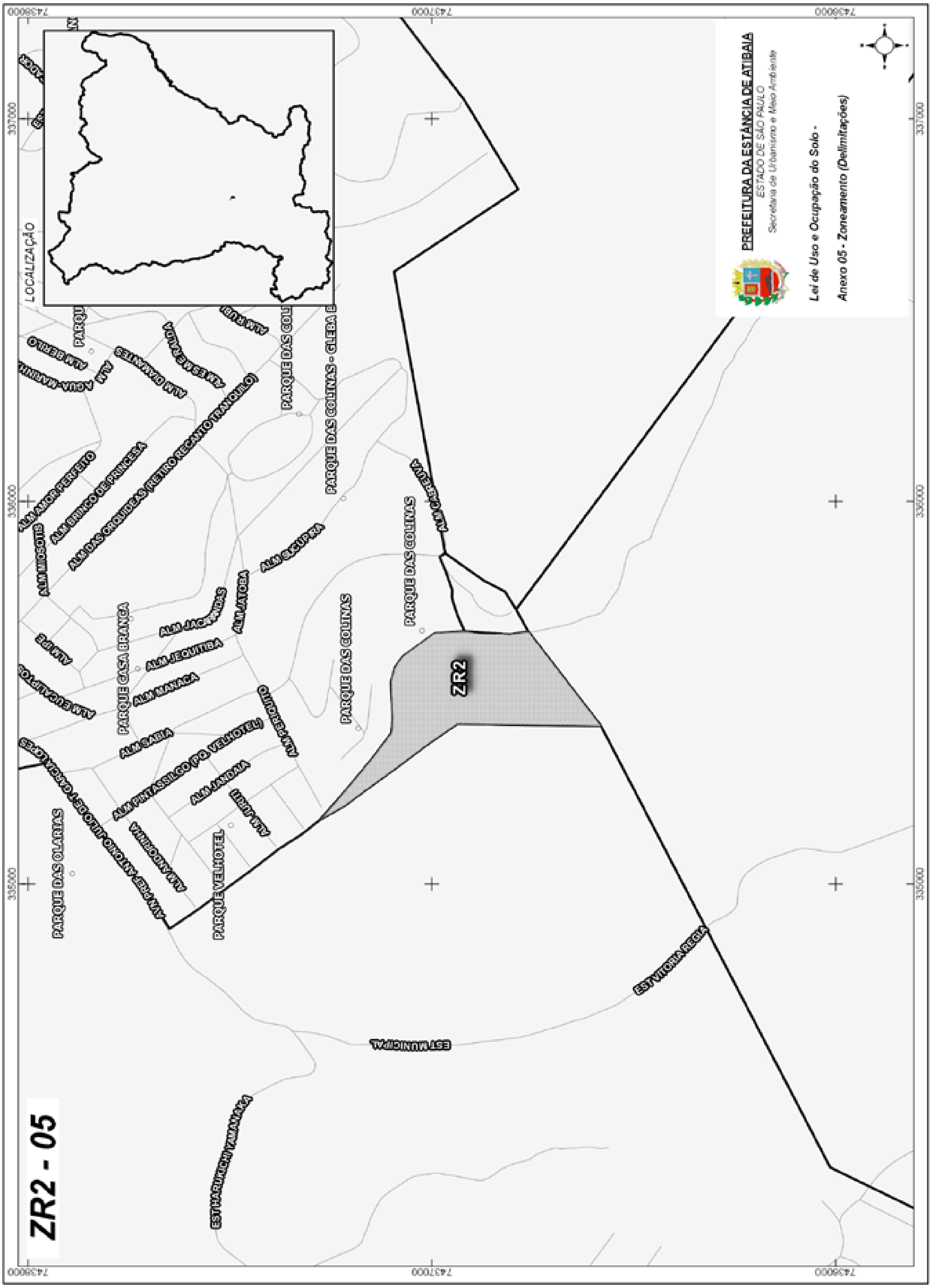
Poder Executivo



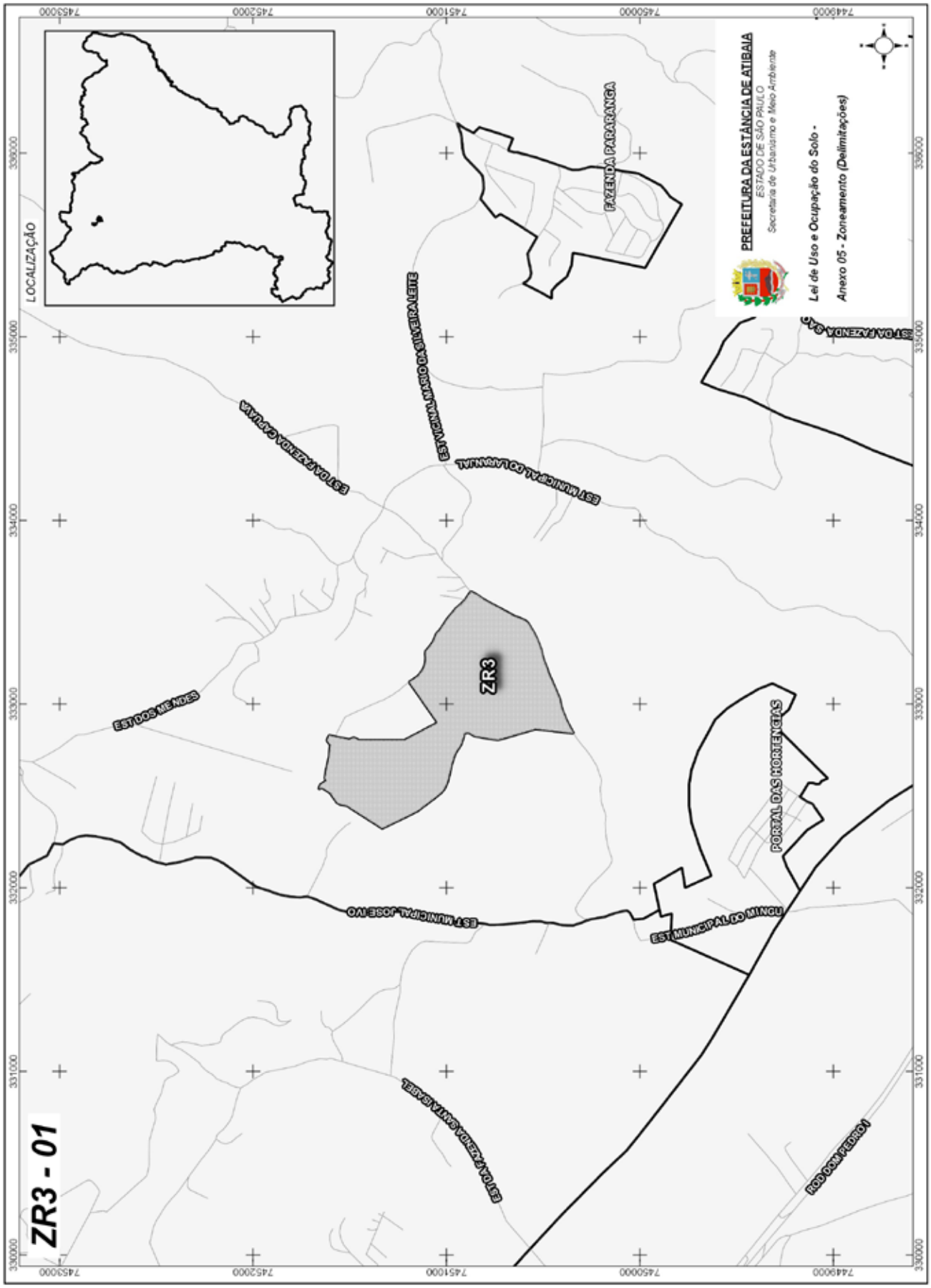
Poder Executivo

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B www.atibaia.sp.gov.br

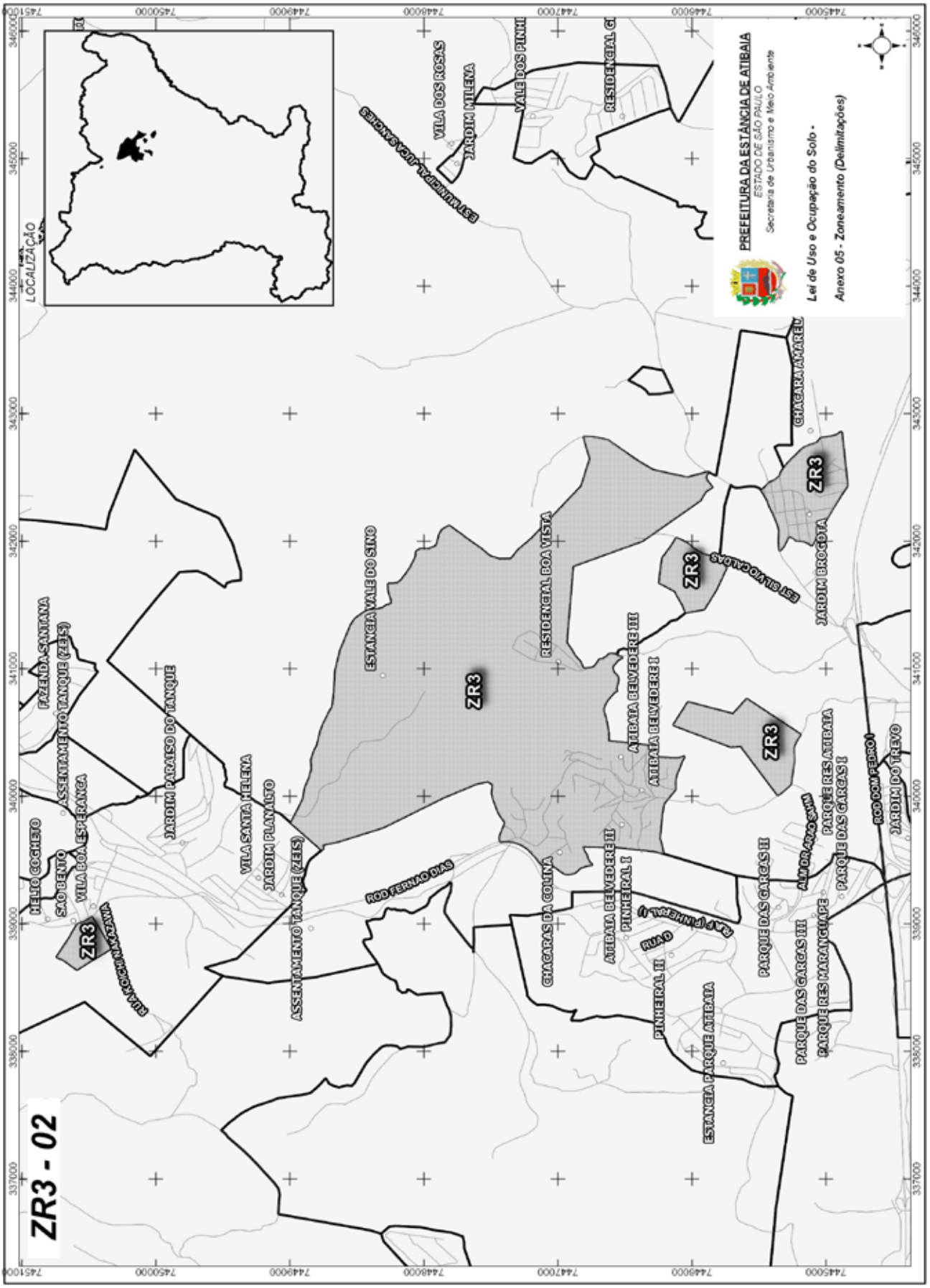
Poder Executivo



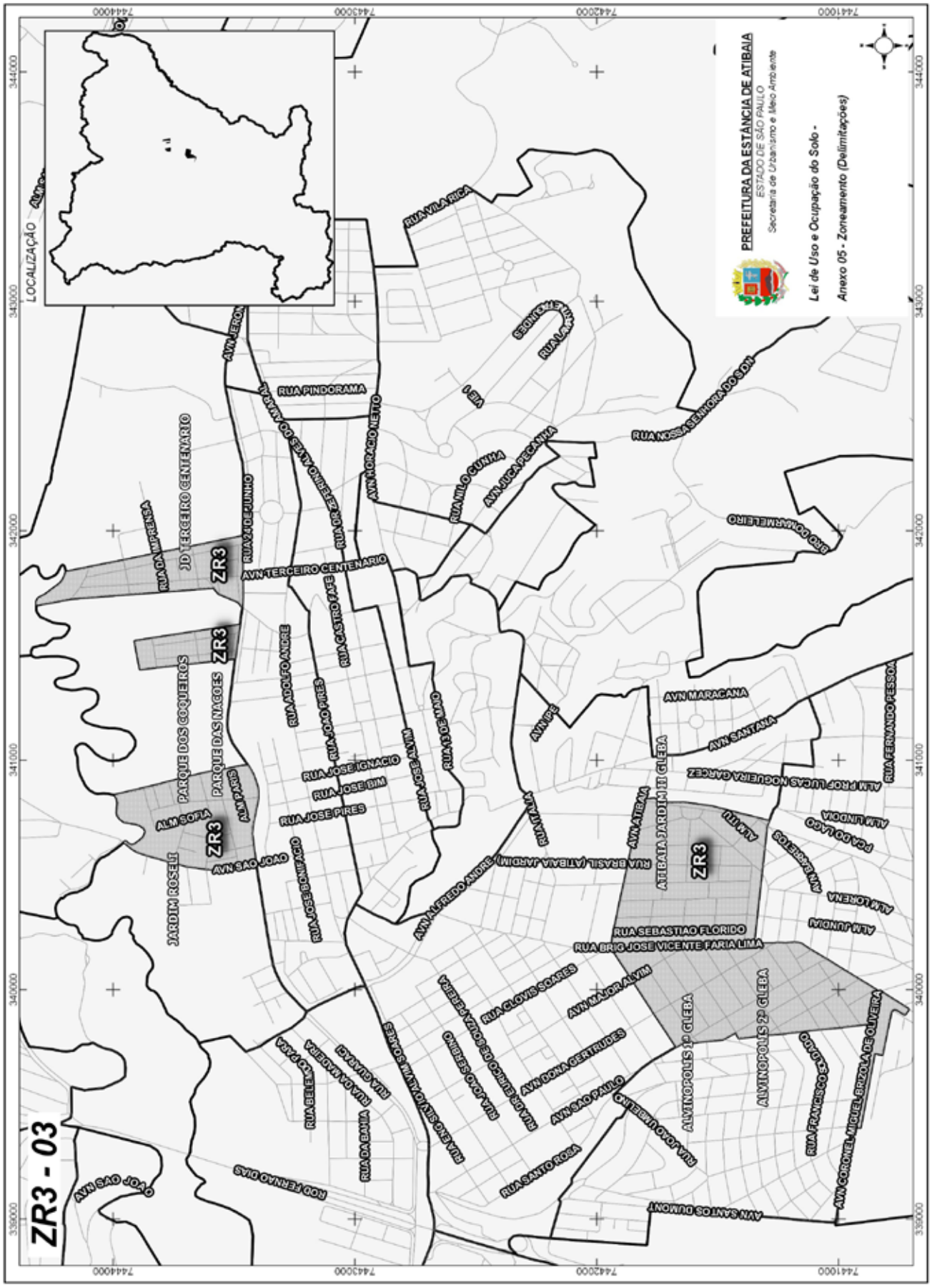
Poder Executivo



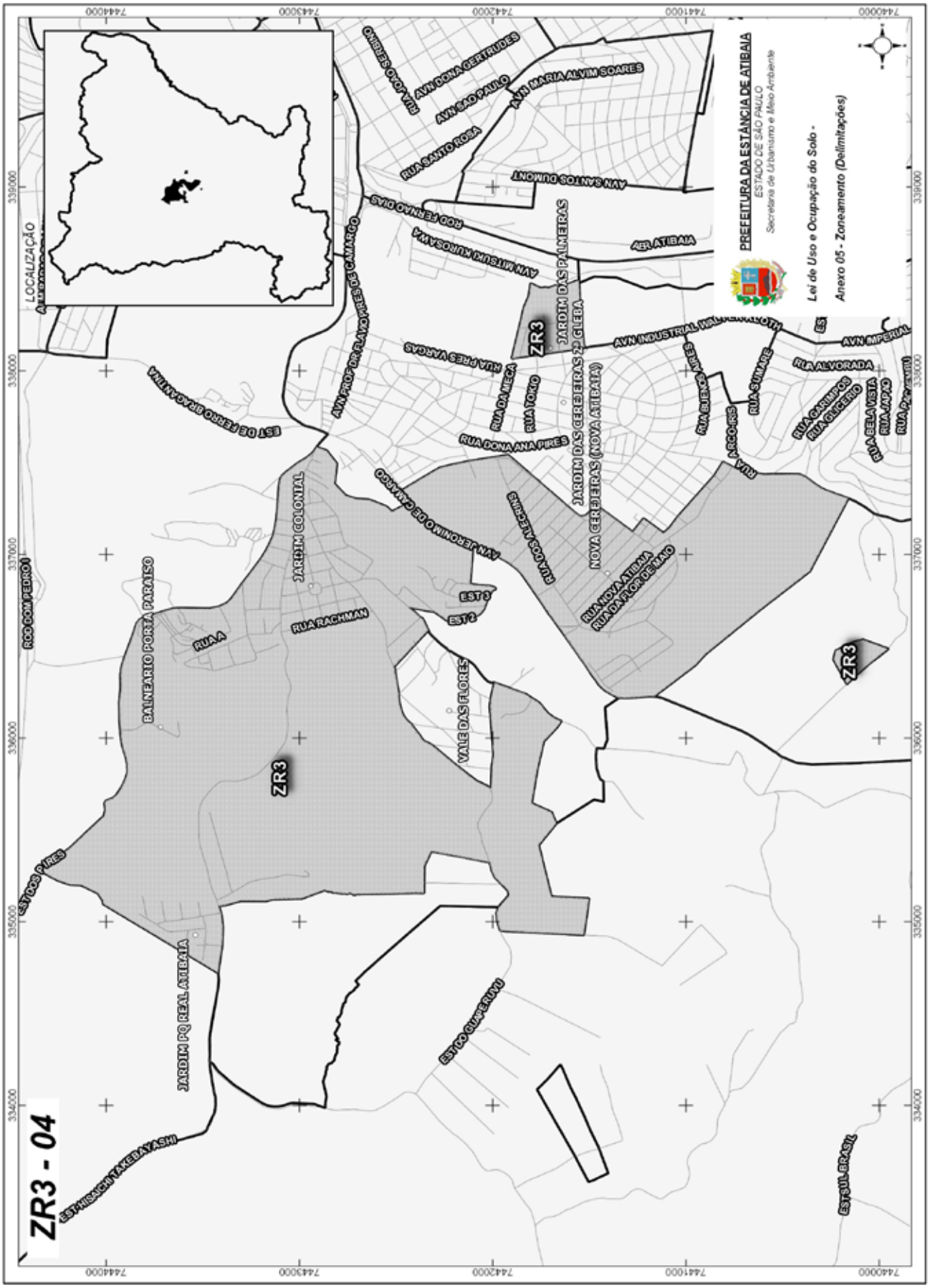
Poder Executivo



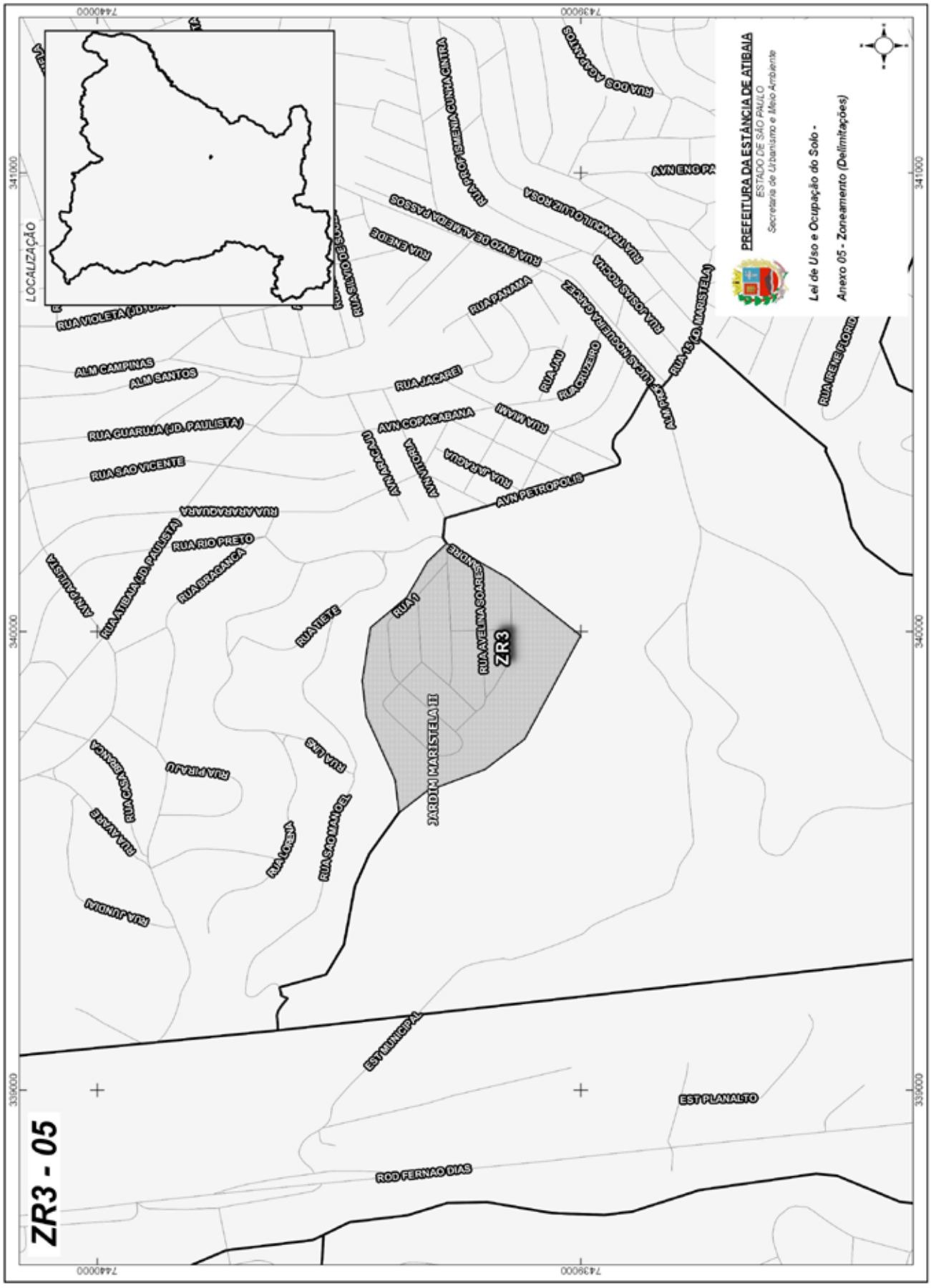
Poder Executivo



Poder Executivo



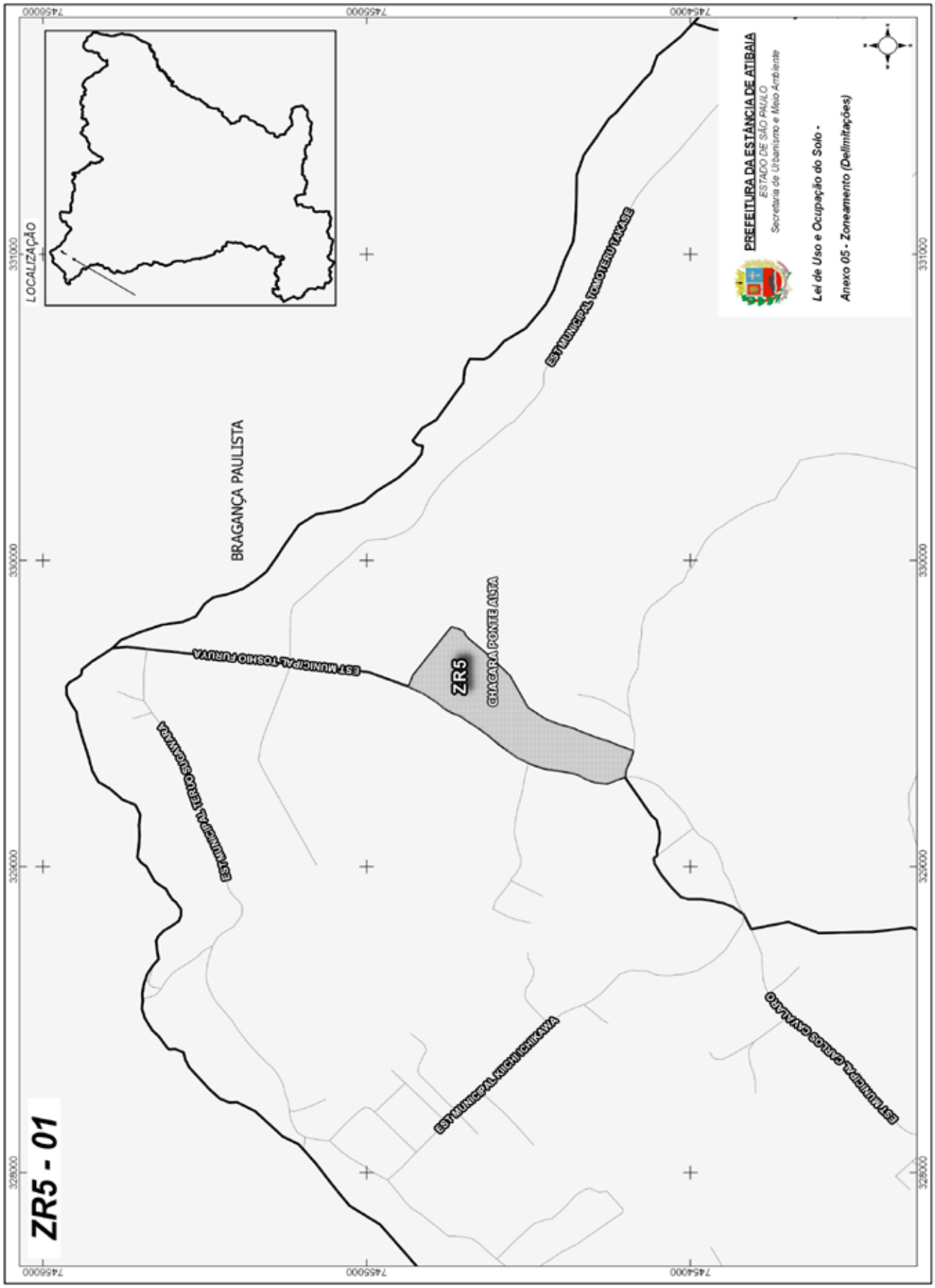
Poder Executivo



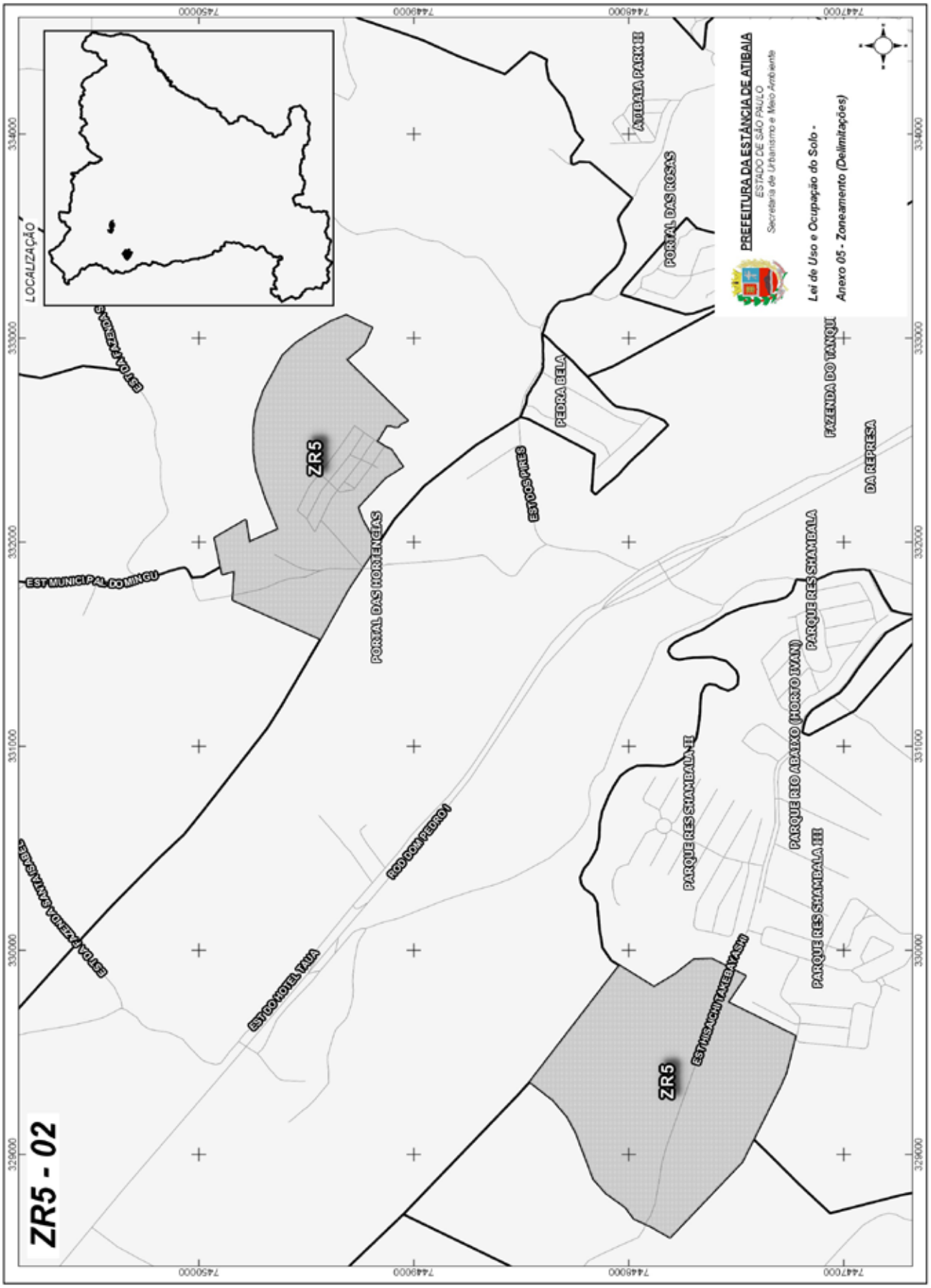
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

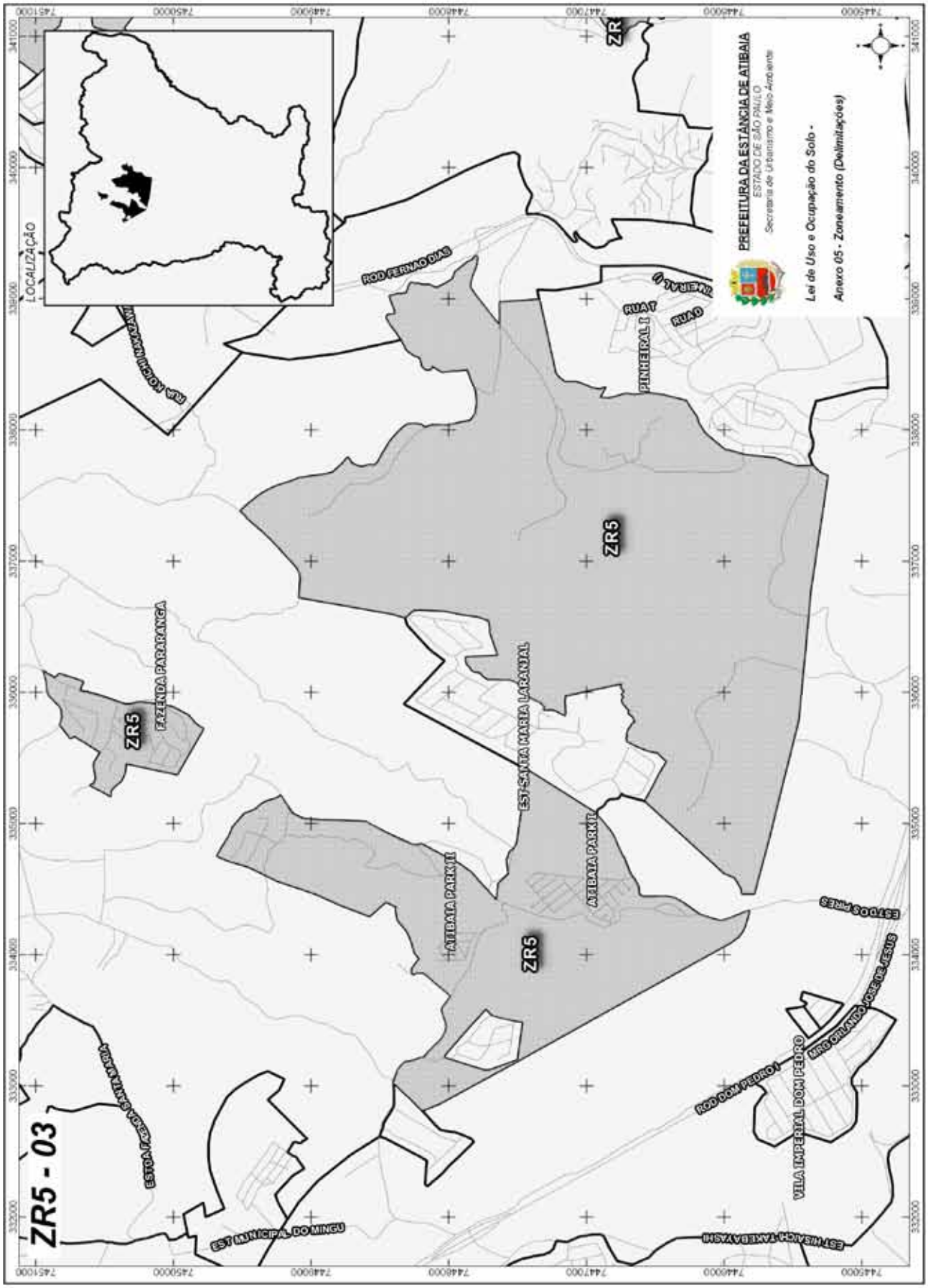
Poder Executivo



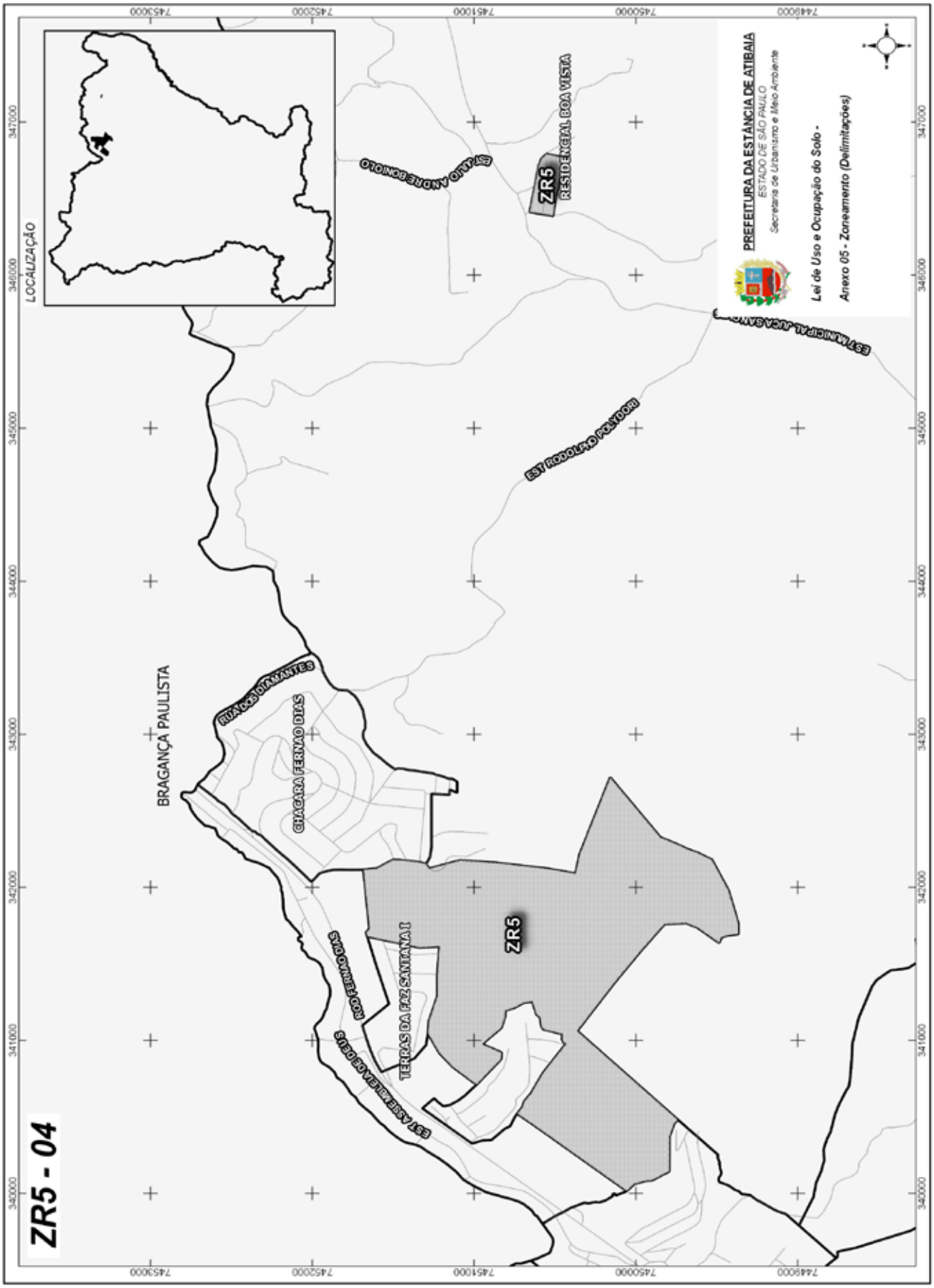
Poder Executivo



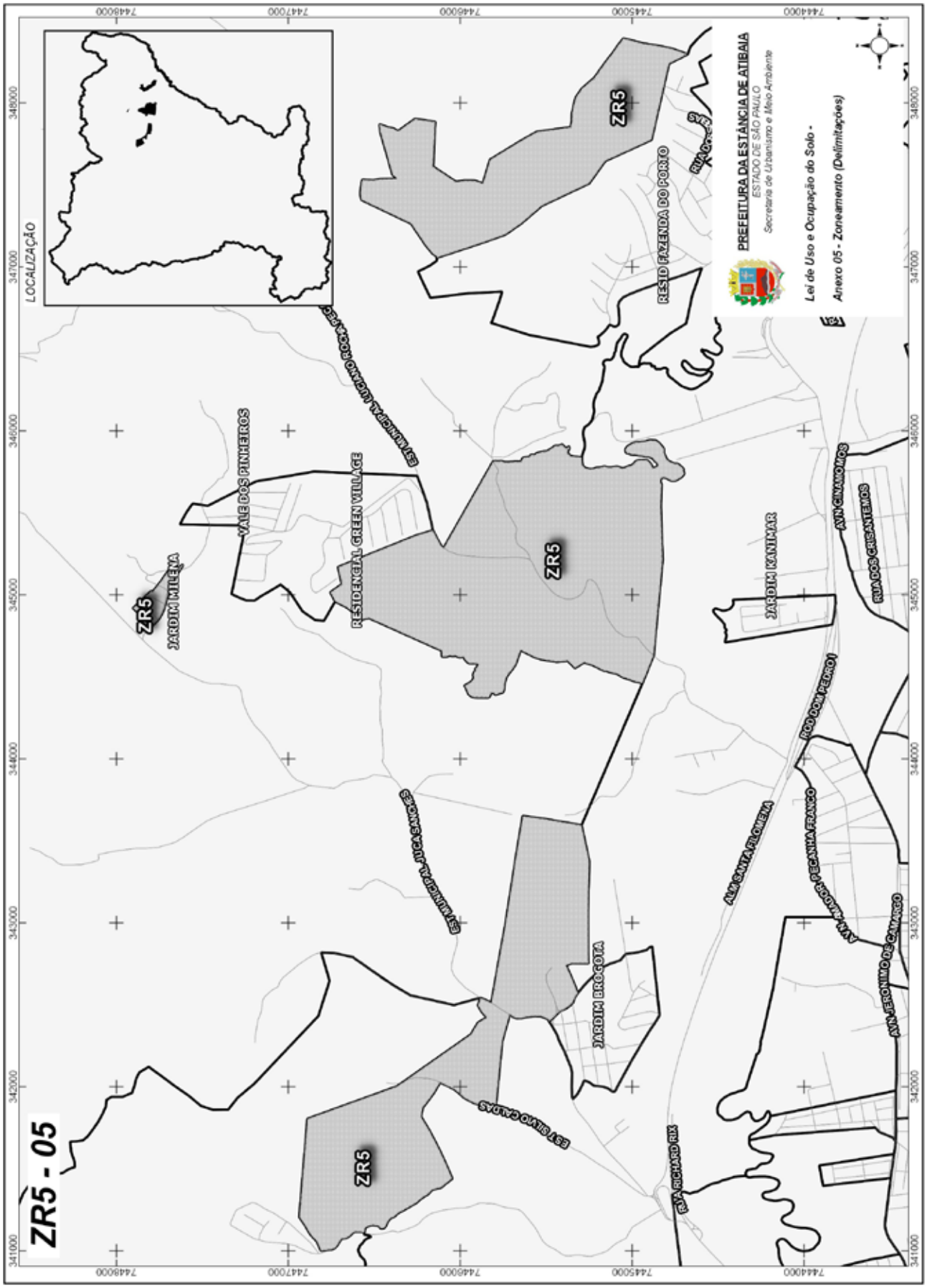
Poder Executivo



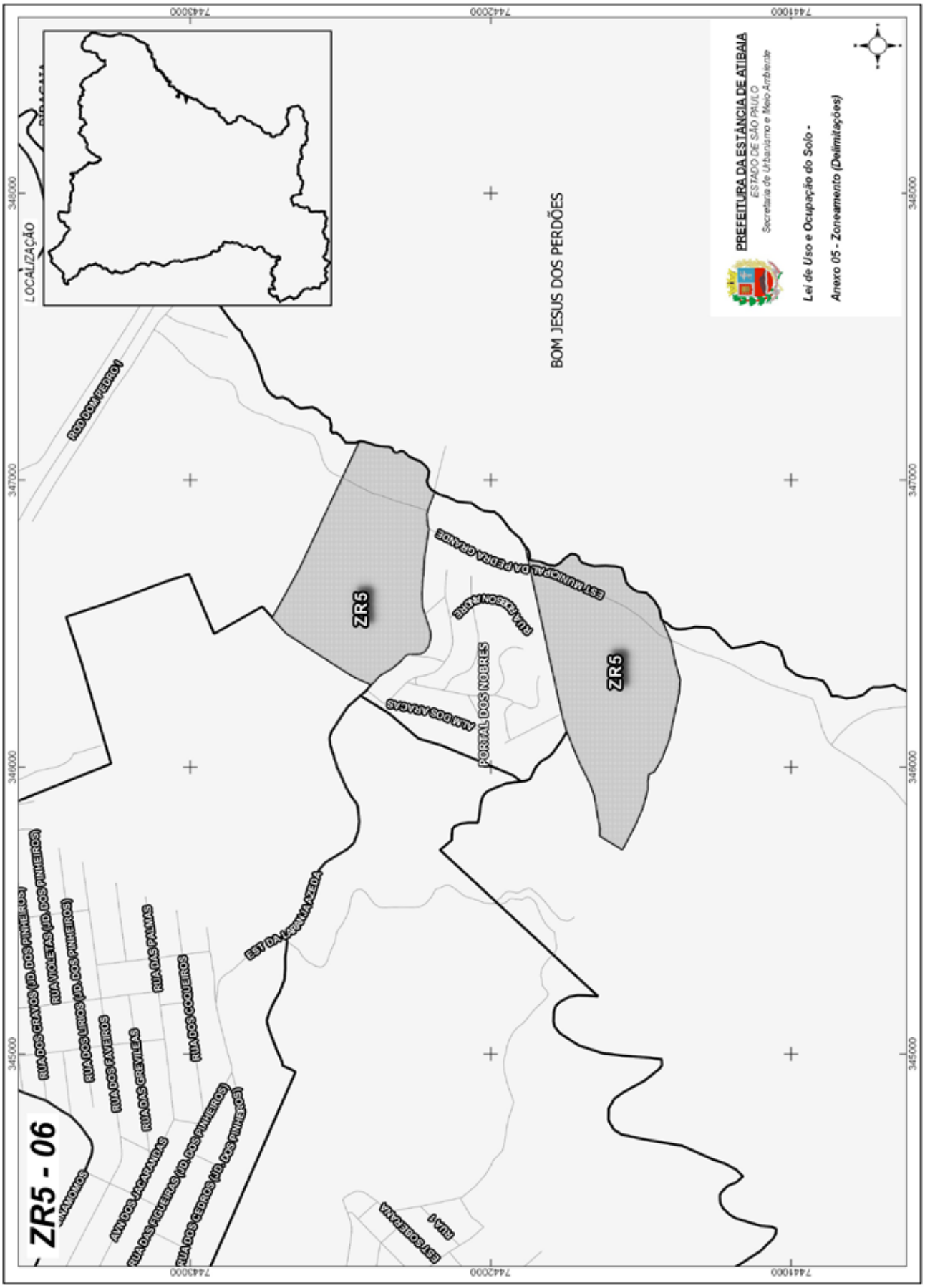
Poder Executivo



Poder Executivo

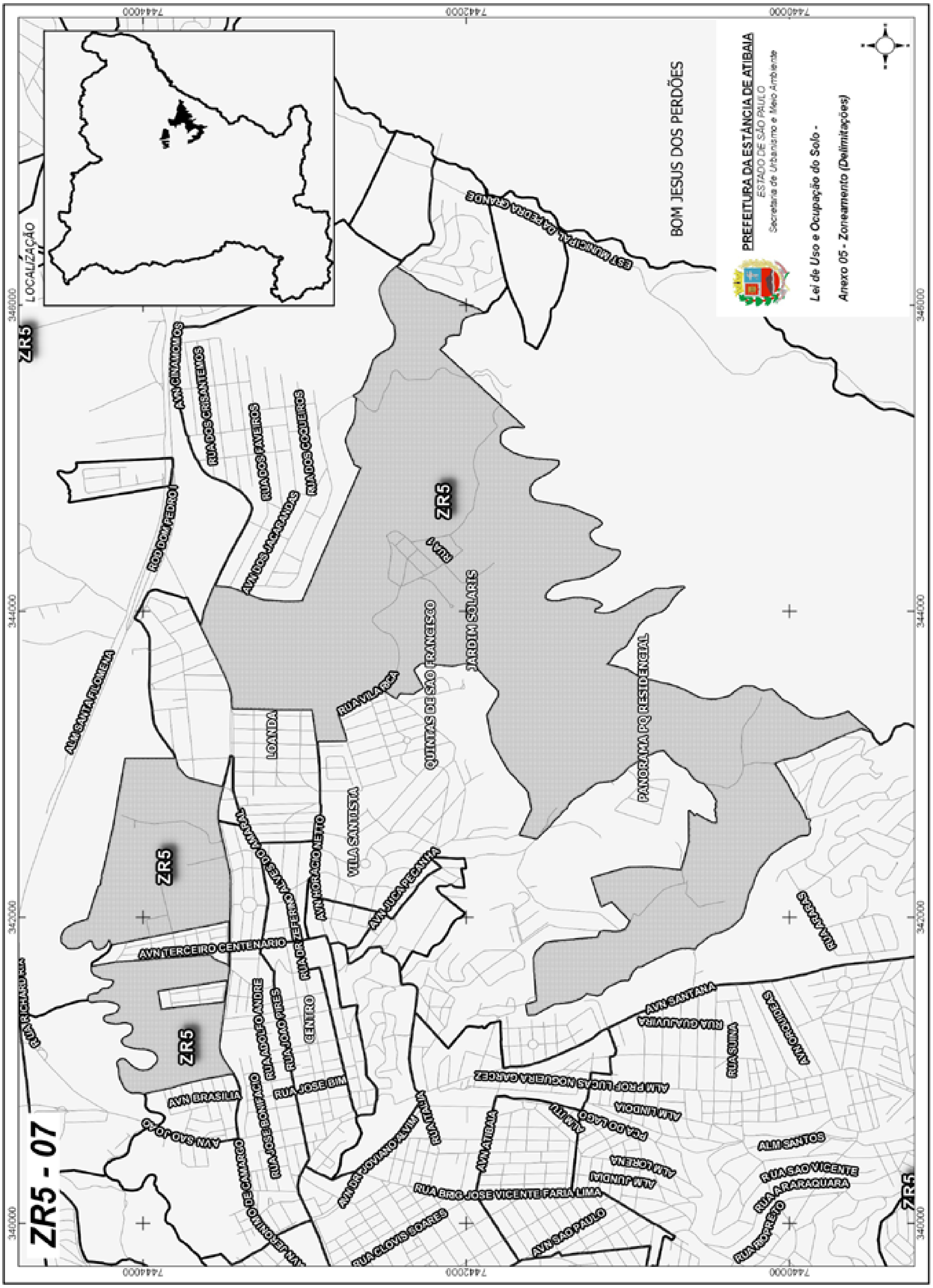


Poder Executivo



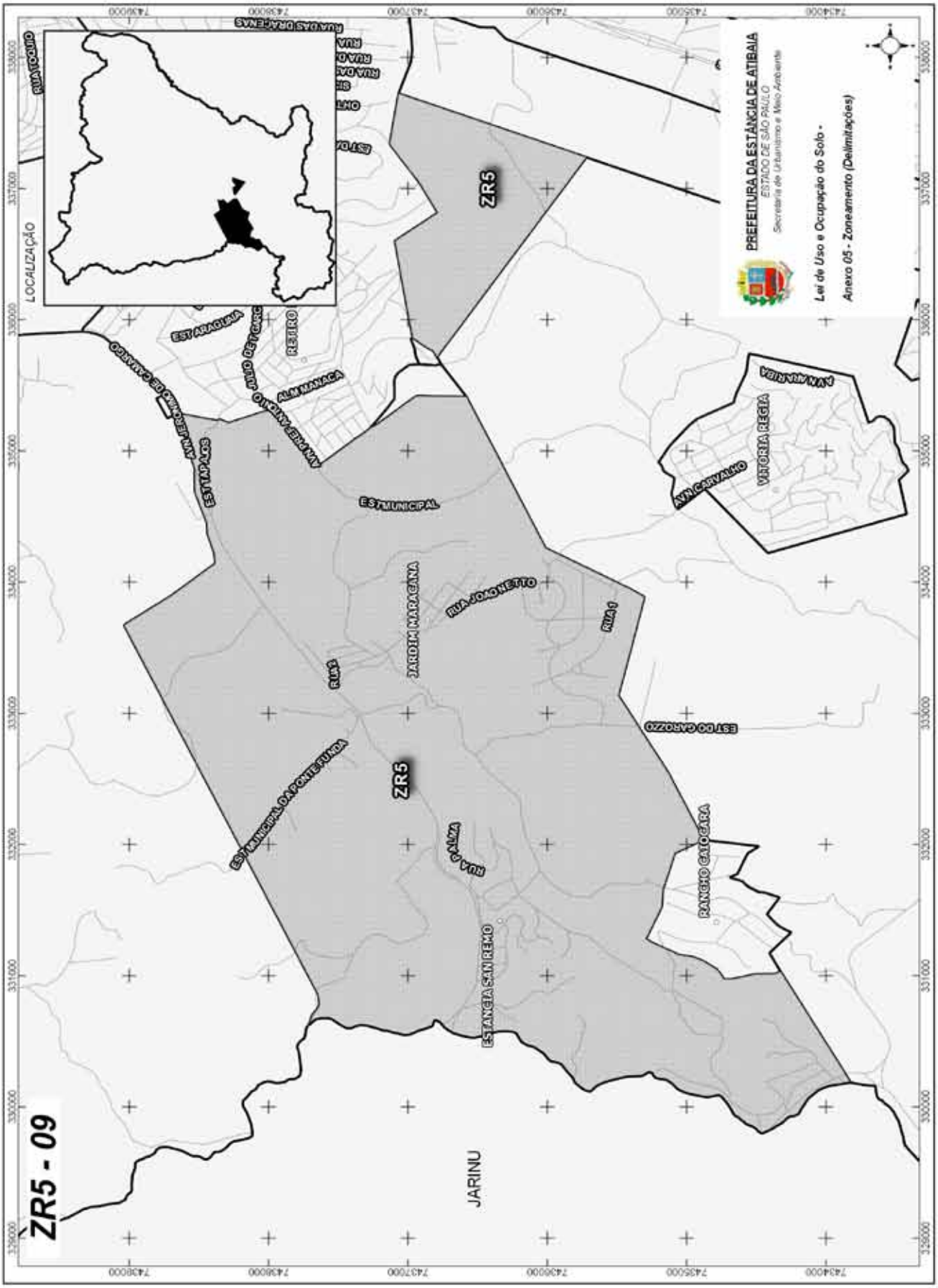
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

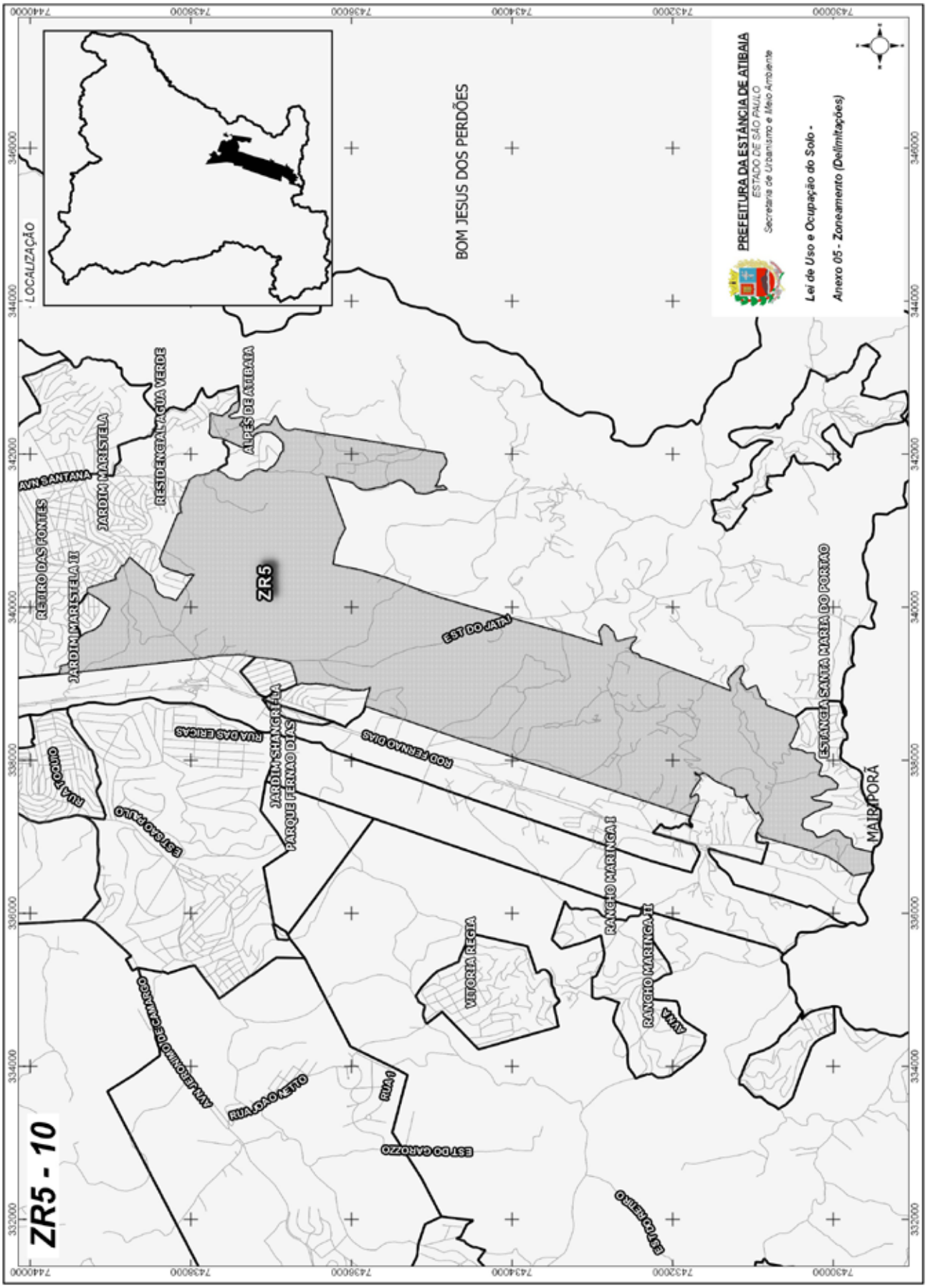


Poder Executivo

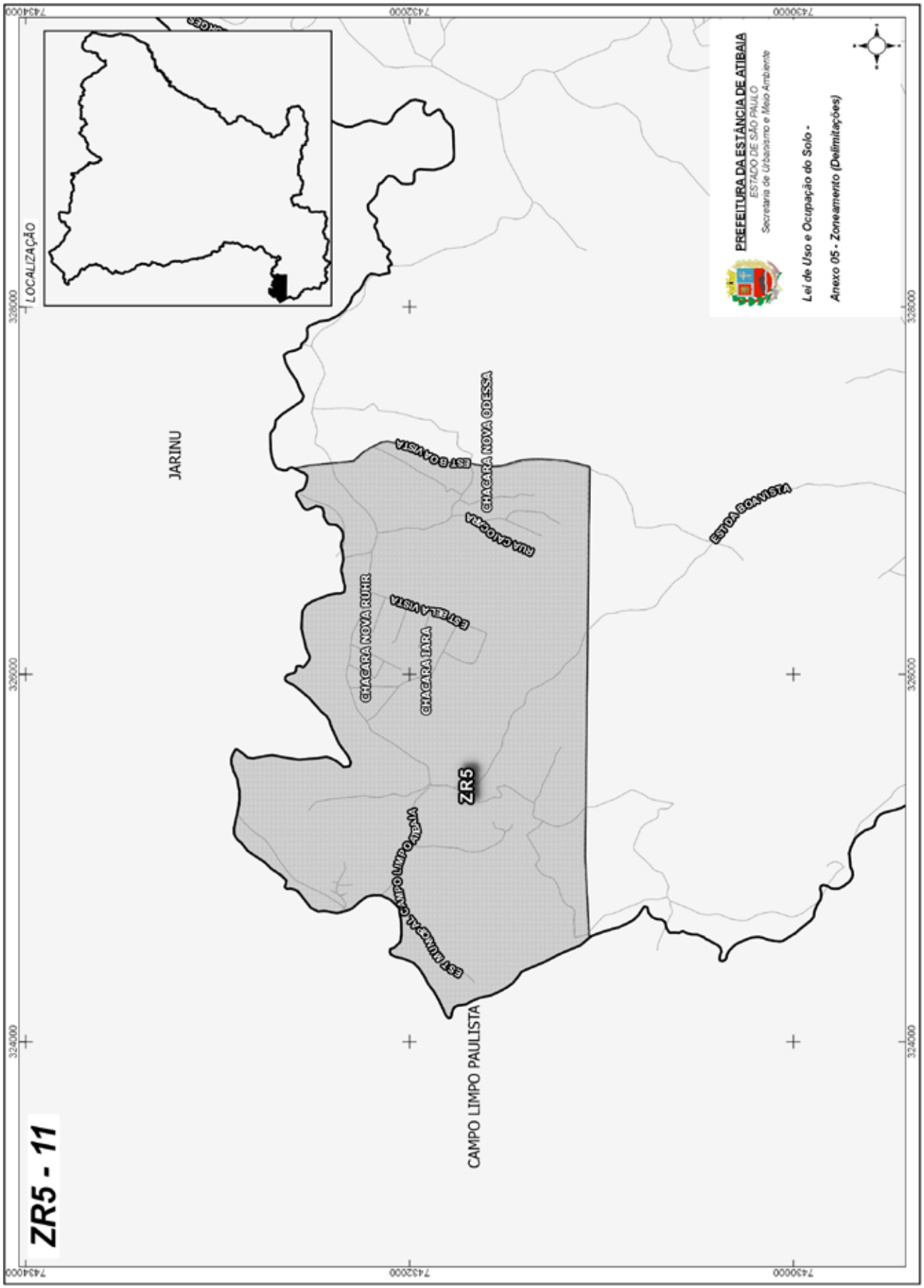
Poder Executivo



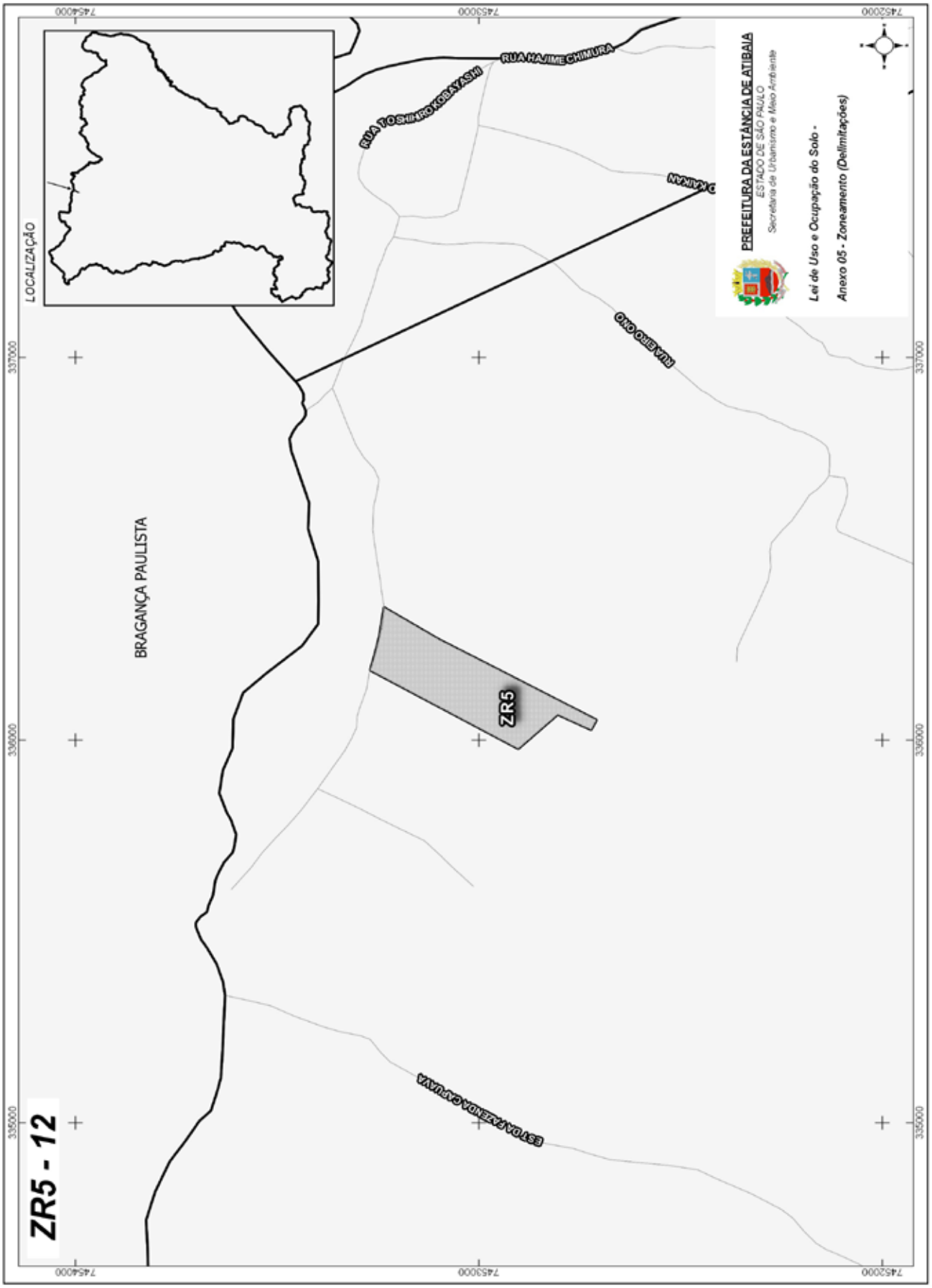
Poder Executivo



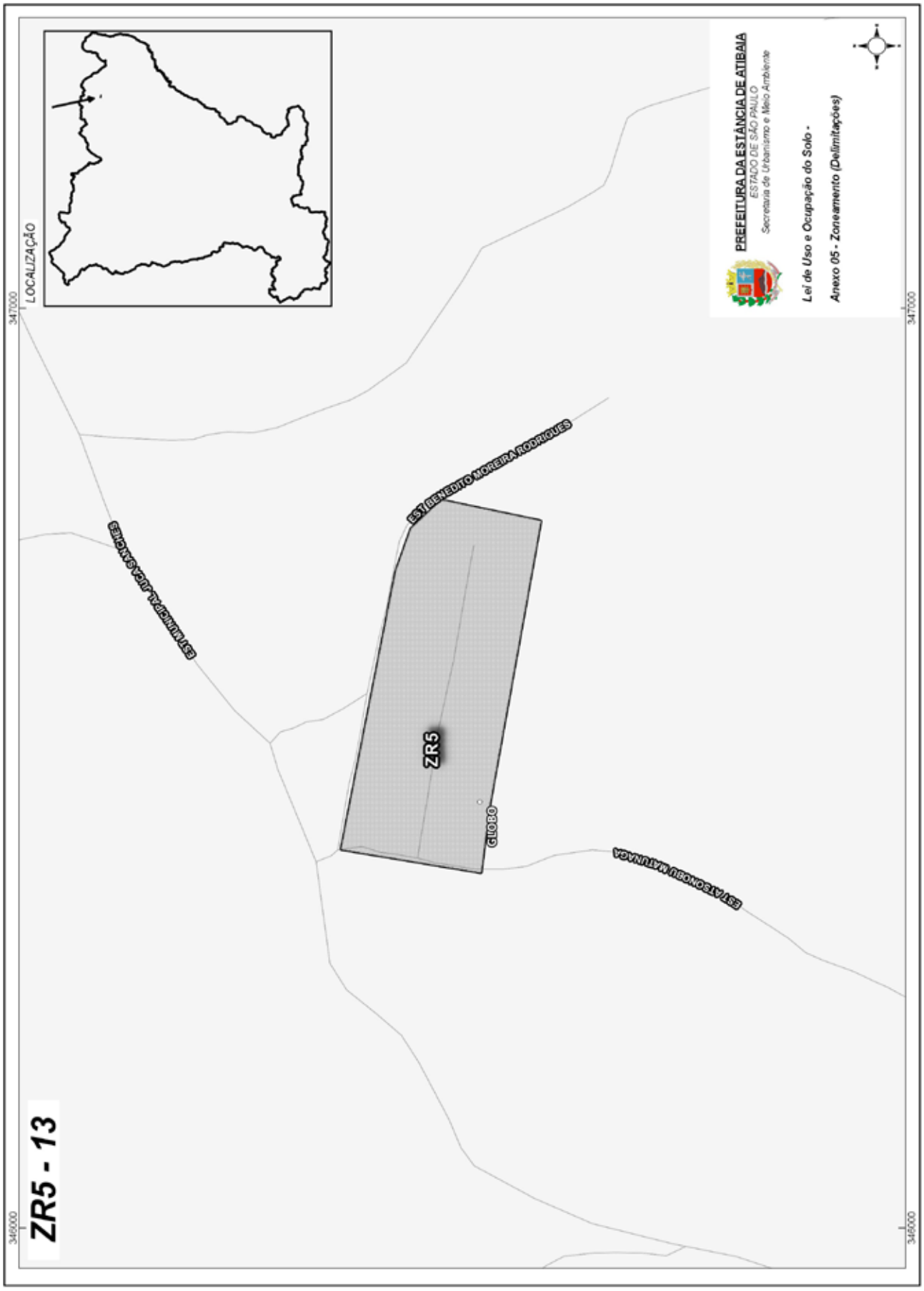
Poder Executivo



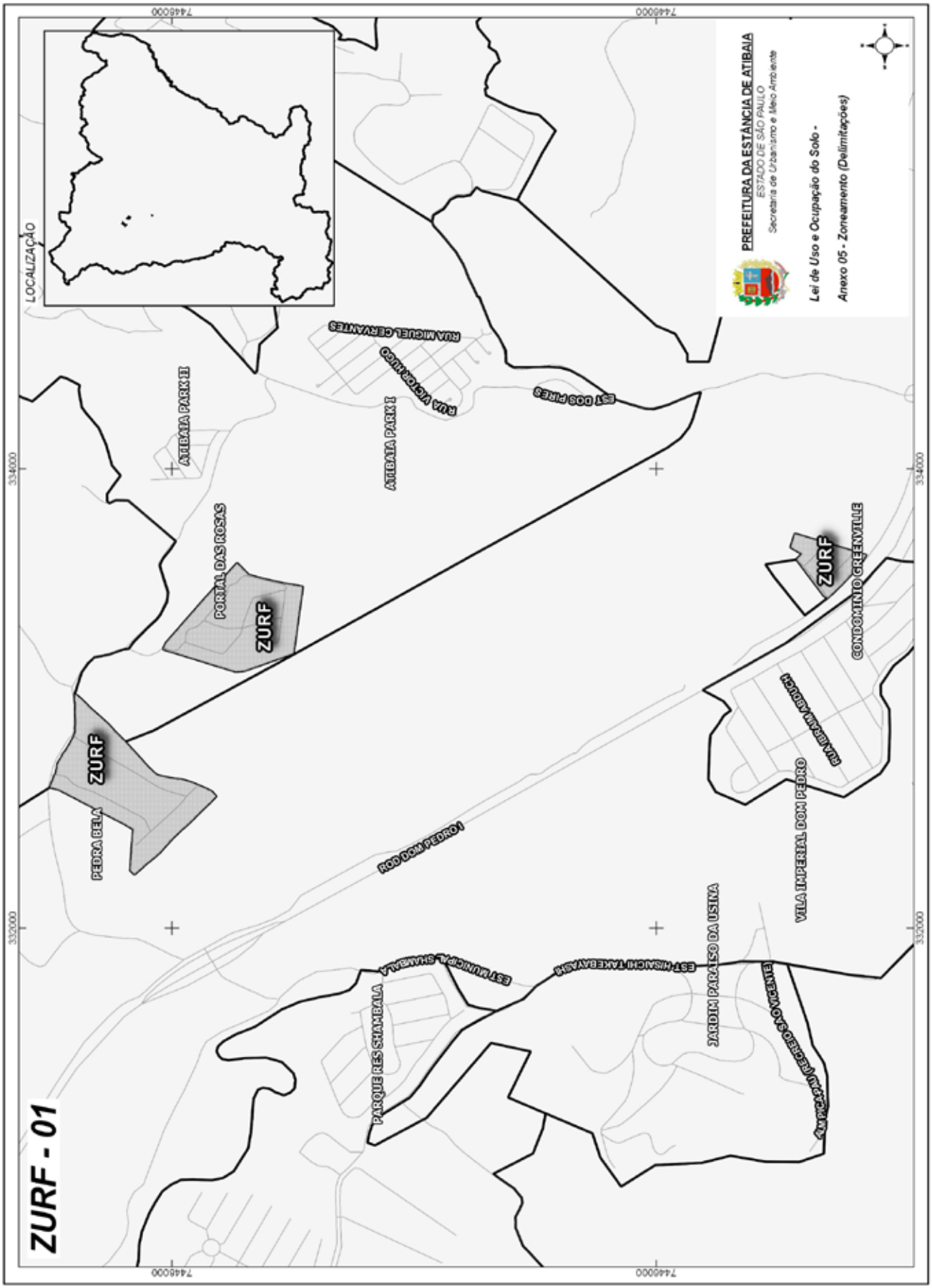
Poder Executivo



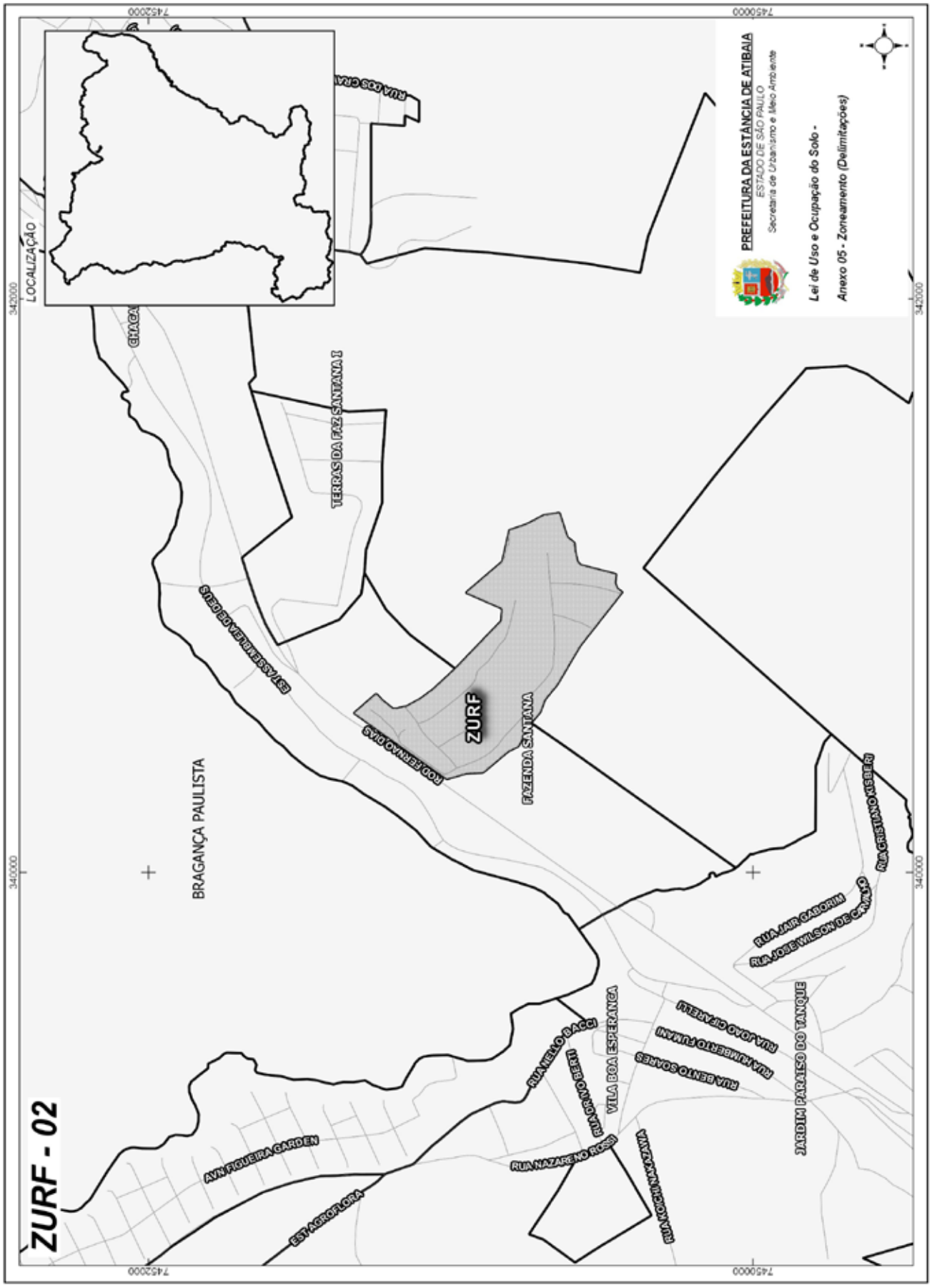
Poder Executivo



Poder Executivo



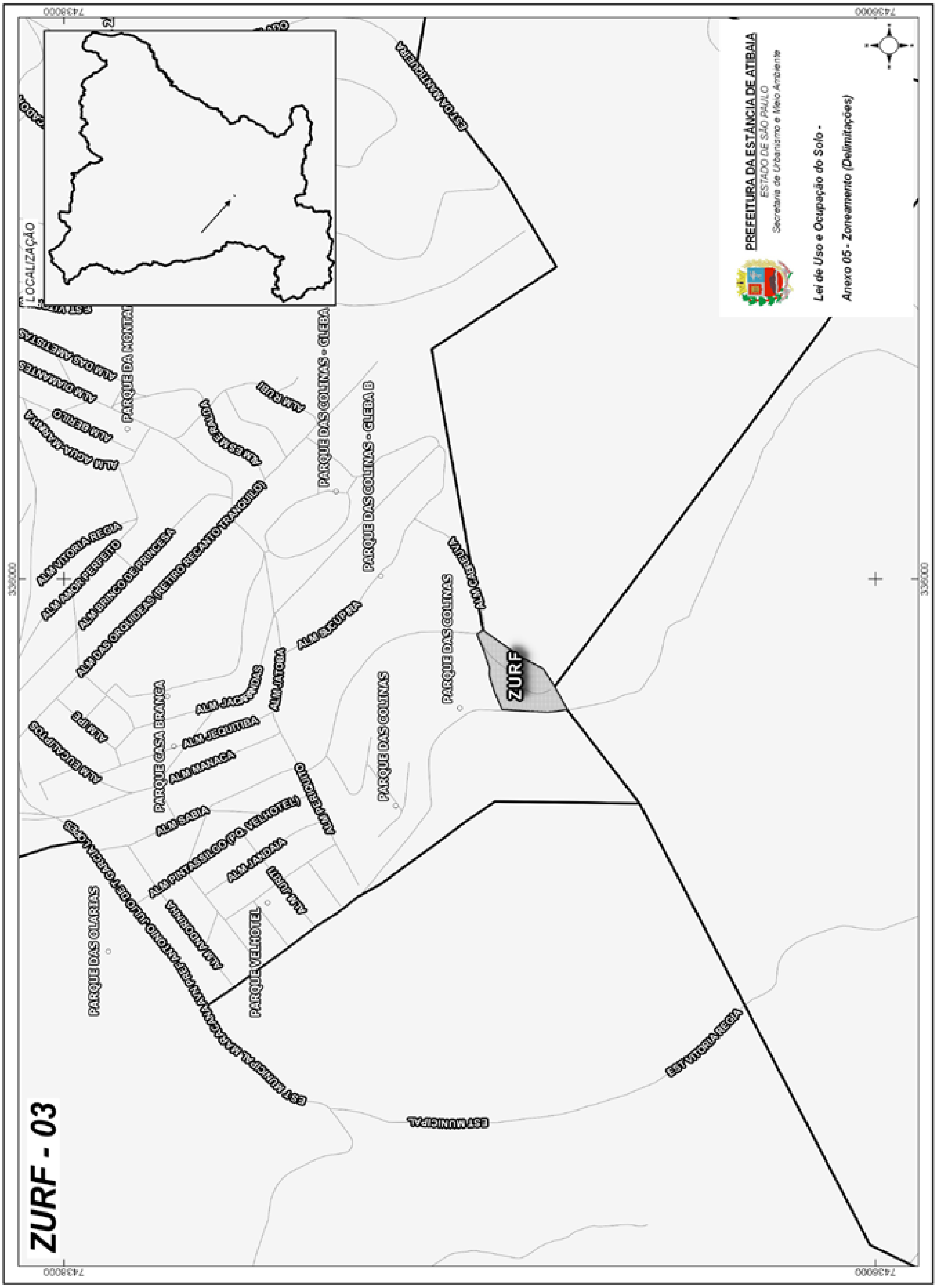
Poder Executivo



Imprensa Oficial da Estância de Atibaia

Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 06 – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

Empreendimentos e Atividades Permitidos (1) (9)					
ZR1	**ZR2**	**ZR3**	**ZR4**	**ZR5**	**ÁREA RURAL**
UR 01	UR 01 a UR 02	UR 01 a UR 02	UR 01 a UR 02	UR 01	UR 01
UR 03 (3)	UR 03 (4)	UR 03 (4)	UR 03 (4)	UR 03 (4)	UC 01 (8)
UE 07	US 01 (5)	UR 04 a UR 05	UR 04 a UR 05	UC 01	US 01 (6)
UE 14	UE 07	UC 01 a UC 02	UC 01 a UC 02	US 01 (5)	US 02 (6)
UE 18 a 20	UE 14	US 01 (5)	US 01 (5)	US 02 a US 03	US 03 (6)
	UE 16	US 02 a US 03	US 02 a US 03	UE 06 a UE 07	UI 01 (7)
	UE 18 a 20	UI 01	UI 01 a UI 02	UE 14	UI 02 (7)
		UE 06 a UE 07	UE 06 a UE 07	UE 16	UE 06 a UE 07
		UE 14	UE 14	UE 18 a 20	UE 14
		UE 16	UE 16		UE 15
		UE 18 a 20	UE 18 a 20		UE 16
					UE 18 a 20

ZM1	**ZM2**	**ZM3**	**EE1**	**EE2**	**EE3**
UR 01 a UR 02	UR 01 a UR 02	UR 01 a UR 02	UR 01	UR 01	UR 01
UR 03 (4)	UR 03 (4)	UR 03 (4)	UC 01 a UC 02	UC 01 a UC 02	UC 01 a UC 02
US 01 (5)	UR 04 a UR 05	UR 04 a UR 05	US 01 a US 03	US 01 a US 03	US 01 a US 03
US 02 a US 03	UC 01 a UC 02	UC 01 a UC 02	UI 01 a UI 05	UI 01 a UI 05	UI 01 a UI 05
UE 07	US 01 (5)	US 01 (5)	UE 01 a UE 07	UE 01 a UE 07	UE 01 a UE 07
UE 14	US 02 a US 03	US 02 a US 03	UE 10 a UE 17	UE 10 a UE 17	UE 10 a UE 17
UE 16	UI 01 a UI 02	UI 01 a UI 05	UE 18 a 21	UE 18 a 21	UE 18 a 20
UE 18 a 20	UE 07	UE 01 a UE 04			
	UE 14	UE 06 a UE 07			
	UE 16	UE 10 a UE 16			
	UE 18 a 20	UE 18 a 21			

Empreendimentos e Atividades Permitidos (1) (9)					
ZC1	**ZC2**	**ZC3**	**ZC4**	**ZA (2)**	**ZURF (10)**
UR 01 a UR 02	UR 01 a UR 02	UR 01 a UR 02	UR 01 a UR 02	UR 01	
UR 03 (4)	UR 03 (4)	UR 03 (4)	UR 03 (4)	UE 05	
UR 04 a UR 05	UR 04 a UR 05	UR 04 a UR 05	UR 04 a UR 05	UE 07	
UC 01 a UC 02	UC 01 a UC 02	UR 04 a UR 05	UR 04 a UR 05	UE 14	
US 01 (5)	US 01 (5)	UC 01 a UC 02	UC 01 a UC 02	UE 18 a 20	
US 02 a US 03	US 02 a US 03	US 01 (5)	US 01 (5)		
UE 06 a UE 07	UE 06 a UE 07	US 02 a US 03	US 02 a US 03		
UE 14	UE 14	UE 06 a UE 07	UE 06 a UE 07		
UE 16	UE 16	UE 14	UE 14		
UE 18 a 20	UE 18 a 20	UE 16	UE 16		
		UE 18 a 20	UE 18 a 20		

(1) Os demais empreendimentos e atividades não citados acima são proibidos

(2) Obter o licenciamento junto a ANAC e MAER

(3) O empreendimento conjunto vila deverá ser integrado por casas isoladas, com um afastamento mínimo de ***3,00 (três)*** metros, entre os corpos edificados ***que apresentem aberturas para ventilação e/ou iluminação junto às divisas laterais entre as unidades autônomas, permitido o afastamento de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros entre os corpos edificados, desde que não haja aberturas para ventilação e/ou iluminação junto às divisas laterais entre as unidades autônomas.*** O número máximo de unidades autônomas definido pela divisão da área total do terreno a se empreender pelo valor correspondente a 80% do lote mínimo exigido para a Zona.

(4) O empreendimento conjunto vila com as unidades geminadas em no máximo de 2 (duas), com um afastamento mínimo de ***3,00 (três) metros entre os corpos edificados que apresentem aberturas para ventilação e/ou iluminação junto às divisas laterais entre as unidades autônomas, permitido o afastamento de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros entre os corpos edificados, desde que não haja aberturas para ventilação e/ou iluminação junto às divisas laterais entre as unidades autônomas.*** O número de unidades autônomas definido pela divisão da área total do terreno a se empreender pelo valor correspondente a 70% do lote mínimo exigido para a Zona.

(5) Exceto atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química (CNAE 87.2), Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares (CNAE 87.3) e hotel para animais.

(6) Apenas atividades de alimentação (CNAE 56.1 e 56.2), educação (CNAE 85.1; 85.2; 85.3; 85.4; 85.5 e 85.9), atividade de atenção à saúde humana (CNAE 87.1 e 87.2) e alojamento (CNAE 55.1 e 55.9).

(7) Apenas as indústrias ligadas à produção rural.

(8) Apenas comércio local com até 250 m² de área construída total.

(9) A condição de uso permitido não isenta o atendimento às demais legislações específicas ou pertinentes ao empreendimento/atividade, principalmente em relação às questões ambientais e de impacto de vizinhança, não podendo causar, entre outros: ruídos, odores, vibrações e prejuízo ao trânsito local e/ou entorno, devendo, ainda, o empreendimento/atividade internalizar locais para carga e descarga, manobra e estacionamento de veículos.

(10) Conforme legislação específica.

Anexo 07 – RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO *(22)*

Zonas (11)	Restrições								
	Índices Urbanísticos		Dimensionamento mínimo do lote		Recuos mínimos (m) (1) *(10)*			Taxa de Permeabilidade (Tp) (%)	Altura Máxima (m) (4)
	To (%) (3)	Io (2)	Lote (m²)	Frente (m)	Frente (6) *(19)*	Lado(s) (7)	Fundo (5)		
ZR1	50	1,10	500,00	15,00	5,00	2,00 (8)	5,00	30	10,00
ZR2 *(20)*	70	1,45	360,00	12,00	4,00	1,50 (8)	4,00	20	10,00
ZR3 *(20)*	80	3,00	175,00	7,00	4,00	1,50 (9)	2,00	15	-
ZR4 *(20)*	90	3,50	125,00	5,00	4,00	1,50 (9)	2,00	10	-
ZR5 *(20)*	70	1,45	360,00 ***2.000,00 (21)***	12,00 ***40,00 (21)***	4,00	1,50 (8)	4,00	20	10,00
ZM1 *(20)*	70	2,80	500,00	10,00	4,00	1,50 (9)	2,00	15	-
ZM2 *(20)*	80	3,30	250,00	10,00	4,00	1,50 (9)	2,00	15	-
ZM3 *(20)*	90	2,90	250,00	10,00	4,00 (18)	1,50 (9)	2,00	15	-
EE1 (13) *(20)*	60	2,50	2.000,00	20,00	6,00	3,00	8,00	25	-
EE2 (13) *(20)*	60	2,20	4.000,00	30,00	6,00	3,00	8,00	35	-
EE3 (13) *(20)*	40	2,00	30.000,00	100,00	20,00	10,00	10,00	30	-
ZC1 (14)(15)(16)	80	1,60	250,00	10,00	-	-	-	10	7,00
ZC2 (15)(16)	80	2,50	250,00	10,00	-	-	-	10	10,00
ZC3	80	3,20	250,00	10,00	5,00 (18)	-	2,00	10	15,00
ZC4 (17)	80	3,20	250,00	10,00	5,00 (18)	-	2,00	10	10,00
ZA *(20)*	50	1,00	2.000,00	20,00	5,00	2,00	5,00	30	(12)
RURAL *(20)*	5	0,25	-	-	10,00	3,00	5,00	70	10,00

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B
www.atibaia.sp.gov.br
Poder Executivo

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 07 – RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO
Notas:

(1) Em lotes em esquina ou que possuam 2 (duas) ou mais frente(s) deverá ser respeitado o recuo frontal mínimo exigido para o zoneamento, em uma das vias e de 2,00 (dois) metros para a(s) outra(s) frente(s). As outras faces serão consideradas laterais.

(2) Área construída no subsolo e área livre no pavimento térreo de construção sobre pilotis, qualquer que seja a sua destinação, não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento (Io).

(3) Área construída no subsolo, desde que não utilizado para habitação ou de uso prolongado, não será computada no cálculo da taxa de ocupação (To).

(4) Para terrenos planos ou em aclive será medida a partir do piso do pavimento térreo até a laje do último pavimento, excluindo telhado, caixa d'água, barrilete e casa de máquinas. Para terrenos em declive será medida a partir do ponto médio da testada do lote até a laje do último pavimento, excluindo telhado, caixa d'água, barriletes e casa de máquinas. Em lotes em esquina a altura da edificação será medida a partir do ponto médio da testada definida como frontal pelo projeto. Em todos os casos, para aplicação dos recuos laterais e de fundos deverá ser considerada a maior altura da construção (h/6, respeitando-se o mínimo exigido pela zona).

(5) Admitida construção de edícula no espaço de recuo, junto às divisas do lote, com um pavimento, dimensão máxima de 5,00 (cinco) metros, a partir da divisa de fundos, e altura máxima de 3,50 metros, na divisa de fundos, devendo ser obedecido um recuo mínimo de 2,00 (dois) metros para construção principal.

(6) Permitida a construção de cobertura para vagas de estacionamento na faixa do recuo frontal, apenas para casas e casas geminadas, com dimensão máxima de 6,00 (seis) metros, a partir do alinhamento. A utilização desta construção no pavimento superior será permitida até o limite do recuo lateral exigido pela zona, com um mínimo de 1,50 metros.

(7) Permitida a construção de abrigos ou garagem na faixa do recuo lateral com dimensão máxima de 6,00 (seis) metros, junto à divisa lateral, apenas se não construídos na faixa do recuo frontal. A utilização desta construção no pavimento superior será permitida até o limite do recuo lateral exigido pela zona.

(8) Exigido para todos os lados; admitido para apenas um dos lados no caso de lotes já existentes, com frente inferior ou igual a 12,00 (doze) metros.

(9) Exigido, no mínimo, para um dos lados; admitida não observância da exigência no caso de lotes já existentes, com frente inferior ou igual a 10,00 (dez) metros.

(10) A partir de 8,00 (oito) metros de altura, condicionada à regra de recuos correlacionados, nas formas seguintes: recuo frontal maior ou igual a h/3, com mínimo de 5,00 (cinco) metros; recuos laterais, para ambos os lados, e de fundo maiores ou iguais a h/6, com mínimo de 2,00 (dois) metros, permitindo-se o escalonamento.

(11) Os empreendimentos que, conforme definidos no Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES, tenham o acesso direto ao logradouro público, tais como casas geminadas, deverão possuir frente mínima de no mínimo 5,00 (cinco) metros, por unidade imobiliária.

(12) Fixadas em conformidade com especificações técnicas referentes a atividades aeroportuárias, integradas em planos urbanísticos abrangendo a totalidade da zona.

(13) Incorporar valores mínimos de ZM3 para lotes regularmente aprovados com até 700,00 m² (setecentos metros quadrados).

(14)Reformas, ampliações e demolições de edificações existentes deverão ser analisadas pelo Conselho Municipal de Cultura.

(15) Deverão ser observadas as restrições da área envoltória dos imóveis tombados pelos IPHAN, CONDEPHAAT e Conselho Municipal de Cultura.

(16) Vagas de estacionamento: permitido o provimento de vaga em outro imóvel, interno ao perímetro do Centro Histórico, até a distância máxima de 500,00 m (quinhentos metros) do imóvel, caso em que o Alvará de Construção ou de Funcionamento só será expedido mediante apresentação do contrato de locação da(s) vaga(s).

(17) Faixa non aedificandi: 10,00 (dez) metros da edificação até o início da encosta.

(18) Admitida a não observância dessa exigência, caso a face da quadra, em que o lote tenha frente, possua mais que 60% das edificações principais construídas no alinhamento e desde que o empreendimento possua uma altura máxima de 7,00 (sete) metros, permitindo-se o escalonamento, respeitando-se as demais exigências desta lei.

(19) Todo e qualquer empreendimento que venha a ser implantado às margens de trechos de Estradas Municipais deverá obedecer a um recuo correspondente a, no mínimo, 11,00 (onze) metros, contados a partir do eixo da via, mais o recuo previsto para a zona em que estiver contido o trecho.

(20) Os empreendimentos edifício de apartamentos e edifício comercial serão condicionados apenas à regra de recuos correlacionados, nas formas seguintes: recuo frontal maior ou igual a h/3, com mínimo de 5,00 (cinco) metros; recuos laterais, para ambos os lados, e de fundo maiores ou iguais a h/6, com mínimo de 2,00 (dois) metros

(21) Apenas para empreendimentos de parcelamento do solo sob a forma de desmembramento.

(22) VETADO

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
Anexo 08 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES ESPECÍFICAS DE SÍTIO E MEIO AMBIENTE			
Configuração (compartimento fisiográfico)	**Objeto de Incidência**		**Condições / Exigências (critérios)**
	Empreendimentos	**Incidência**	
ENCOSTAS	- desmatamento - escavação - terraplenagem - abertura / modificação de vias e logradouros - implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário - todos os projetos que envolvem os empreendimentos supra mencionados	- apreciação de projetos dos empreendimentos	- condicionada à apresentação de: **a)** projeto de estabilização em que se garanta a sustentação e proteção dos taludes e o escoamento das águas pluviais e serviços; **b)** no caso de projetos que envolvem obras de terraplenagem, contenção, estabilização, estabilização e drenagem, serão exigidos, além, de plantas de situação e planialtimétrica do terreno, os seguintes elementos: **I** – seções ou cortes longitudinais ou transversais devidamente cotados, constando de perfil do terreno e sua área de influência em suas configurações atuais e futuras; **II** – cálculo do volume de terra a movimentar, método de desmonte a ser empregado, no caso de material rochoso; **III** – sondagem, em quantidade e profundidade suficiente à perfeita caracterização dos materiais a desmontar ou arrimar, constando de: • relatório de sondagem de acordo com as disposições das normas técnicas da ABNT ; • perfil geométrico do terreno, com base nas informações fornecidas pela sondagem; **IV** – sistema de escoamento de águas pluviais, considerando as construções a montante ou a jusante da área em questão; **V** – projeto geométrico baseado em estudos geológico e geotécnicos do terreno, assegurando a estabilidade dos taludes naturais ou artificiais, de acordo com as normas técnicas da ABNT; **VI** – indicações de sobrecarga admissível sobre o terreno de acordo com as normas técnicas da ABNT;

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
Anexo 08 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES ESPECÍFICAS DE SÍTIO E MEIO AMBIENTE			
Configuração (compartimento fisiográfico)	**Objeto de Incidência**		**Condições / Exigências (critérios)**
	Empreendimentos	**Incidência**	
ENCOSTAS	- desmatamento - escavação - terraplenagem - abertura / modificação de vias e logradouros - implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário - todos os projetos que envolvem os empreendimentos supra mencionados	- apreciação de projetos dos empreendimentos	**VII** – projeto detalhado das obras de contenção e estabilização do terreno, acompanhado de memória de cálculo de acordo com as normas técnicas da ABNT; **VIII** – memorial justificativo do projeto e soluções adotadas, considerando o partido de implementação da obra e suas relações de adequação com a paisagem.
		- para segurança quanto à estabilização de taludes	- observância dos seguintes requisitos: **a)** execução obrigatória de muretas em pé-de- talude estável, sempre que houver desnível entre a testada do terreno e o nivelamento do logradouro lindeiro; **b)** hierarquia de prioridades a ser obedecida na execução do requerido na exigência anterior: **I** – recobrimento vegetal e drenagem; **II** – taludamento, recobrimento vegetal e drenagem; **III** – obras de contenção (muros de arrimo, cortinas e outras) e drenagem, atentando para a harmonização com a paisagem local; - conservação obrigatória dos terrenos limpos, isentos de entulhos ou quaisquer outros materiais que, comprometendo a paisagem, ponham em risco a segurança da áreas e da coletividade. - exigidas medidas e execução de obras que evitem erosão do solo, desmoronamento, carreamento de solo e outros materiais para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
Anexo 08 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES ESPECÍFICAS DE SÍTIO E MEIO AMBIENTE			
Configuração (compartimento fisiográfico)	**Objeto de Incidência**		**Condições / Exigências (critérios)**
	Empreendimentos	**Incidência**	
ENCOSTAS	- desmatamento - escavação - terraplenagem - abertura / modificação de vias e logradouros - implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário - todos os projetos que envolvem os empreendimentos supra mencionados	- aprovação de projetos de empreendimentos e concessão de licença para o exercício de atividades	- condicionada à apresentação de laudo técnico expedido por profissional, ou firma habilitados para esta finalidade, devidamente registrados no CREA, contendo parecer favorável à realização do empreendimento / atividade na área em questão; **a)** torna-se o profissional / firma que expedir este laudo co-responsável com o proprietário, quanto a danos de qualquer natureza que a realização do empreendimento /atividade venha a causar a pessoas, bens públicos ou de terceiros; **b)** dispensada apresentação do laudo técnico mencionado no caso de projetos de edificações que simultaneamente: • não estejam situadas em áreas alagadas ou de solos especiais; • na sua área de influência não haja declividades superiores a 14º (quatorze graus); • não exijam cortes de terrenos com altura superior a 3,00m (três metros), nem ponham em risco a estabilidade de matacões, fragmentos de rochas, logradouros ou construções porventura existentes.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
Anexo 08 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES ESPECÍFICAS DE SÍTIO E MEIO AMBIENTE			
Configuração (compartimento fisiográfico)	**Objeto de Incidência**		**Condições / Exigências (critérios)**
	Empreendimentos	**Incidência**	
ENCOSTAS	- desmatamento - escavação - terraplenagem - abertura / modificação de vias e logradouros - implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário - todos os projetos que envolvem os empreendimentos supra mencionados	- expedição de alvará de licença para edificação	- condicionada a comprovação, por parte do órgão competente, de que foram efetivamente garantidas a estabilidade e segurança dos terrenos objeto do empreendimento, sempre que situados: **a)** nas áreas conturbadas por acidentes de deslizamentos de terras, ou quaisquer movimentos que coloquem em perigo futuras obras no local ou proximidades; **b)** nas áreas que apresentem ameaça de movimento ou acidentes, em conseqüência de sua situação topográfica, identificadas pelo órgão competente; **c)** nos locais próximos a remanescentes de pedreiras e de outros minerais usados para construção; **d)** nas áreas cuja topografia apresente declividade igual ou superior a 27º (vinte e sete graus), ou estejam sujeitas a voçorocamento; **e)** nos locais em que, pela natureza do terreno, estejam sendo executados pelo Poder Público estudos geológicos ou geotécnicos; **f)** nos locais onde estiverem sendo executadas obras de estabilização ou de controle dos movimentos de terra.

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
Anexo 08 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES ESPECÍFICAS DE SÍTIO E MEIO AMBIENTE			
Configuração (compartimento fisiográfico)	**Objeto de Incidência**		**Condições / Exigências (critérios)**
	Empreendimentos	**Incidência**	
ENCOSTAS	- desmatamento - escavação - terraplenagem - abertura / modificação de vias e logradouros - implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário - todos os projetos que envolvem os empreendimentos supra mencionados	- geral	- reserva de direito ao Executivo municipal, mesmo após executadas obras de contenção e estabilização, de estabelecer quaisquer outras restrições de uso e ocupação, nos terrenos mencionados nas alíneas "c" e "d" do item anterior, podendo, inclusive, vir a considerá-los "não edificáveis", desde que com fundamento em parecer técnico do órgão competente.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
Anexo 08 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES ESPECÍFICAS DE SÍTIO E MEIO AMBIENTE			
Configuração (compartimento fisiográfico)	**Objeto de Incidência**		**Condições / Exigências (critérios)**
	Empreendimentos	**Incidência**	
ENCOSTAS	- desmatamento - escavação - terraplenagem - abertura / modificação de vias e logradouros - implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário - todos os projetos que envolvem os empreendimentos supra mencionados	- na realização	- adequação da edificação ao terreno, restringindo os movimentos de terra aos estritamente necessários à sua implantação; - manutenção de distância mínima de 2/3 (dois terços) da altura total do talude, a partir da linha de *off-set*, para implantação de edificações sobre taludes estáveis, de cortes de vias; - execução de obras de sustentação de terras, proteção de taludes e drenagem das águas pluviais imediatamente após os serviços de terraplenagem e sempre antes do início das fundações da edificação propriamente dita, salvo quando as obras de sustentação integrarem a estrutura da edificação, ficando por isto condicionadas ao avanço desta, caso em que todos os terrenos desprotegidos serão recobertos com materiais impermeáveis e as árvores suscetíveis de comprometimento na sua estabilidade amarradas e sustentadas, enquanto se executam as obras de proteção; - execução de obras de contenção e proteção, para que se iniciem quaisquer edificações ao pé de vertentes íngremes, ou quaisquer obras que intensifiquem o processo de infiltração das águas pluviais; - não utilização da encosta para depósito de entulho decorrente de execução das obras; - não lançamento de afluentes de qualquer natureza sobre as encostas; - apresentação de projeto de esgotos aprovado pelo órgão competente.

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
Anexo 08 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES ESPECÍFICAS DE SÍTIO E MEIO AMBIENTE			
Configuração (compartimento fisiográfico)	**Objeto de Incidência**		**Condições / Exigências (critérios)**
	Empreendimentos	**Incidência**	
ÁREAS DE SOLOS INSTÁVEIS E ALAGADIÇOS	- quaisquer	- apreciação de projetos de empreendimentos nestas áreas	- condicionada à apresentação de: **a)** sondagens efetuadas no terreno, em quantidade suficiente para caracterizar as camadas do subsolo, acompanhadas de memorial; **b)** projeto de drenagem e proteção dos taludes, de modo a evitar a erosão e carreamento de matéria sólida em suspensão para as edificações ou logradouros vizinhos; **c)** a critério do órgão competente, plano de execução do terrapleno, contendo os dispositivos de tratamento das fundações e dos aterros; **d)** plano de proteção de terrapleno, até o período de implantação das edificações, ou de qualquer outro empreendimento que se venha a executar no terreno.
		- aprovação de projeto e expedição do respectivo alvará de licença	- dependentes de consideração como suficientes dos elementos exigidos, e merecedores de aprovação os planos e projetos mencionados na exigência anterior; - constatação, mediante vistoria no local, que foram adotadas medidas no sentido de: **I** – proteger os taludes em áreas não edificadas com revestimentos que dificultem os processos erosivos; **II** – evitar assoreamento dos sistemas drenantes existentes nas vizinhanças; - implicação na cassação automática da licença, sem prejuízo de aplicação de outras medidas cabíveis, no caso de desatendimento às medidas mencionadas na letra anterior.

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
Anexo 08 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES ESPECÍFICAS DE SÍTIO E MEIO AMBIENTE			
Configuração (compartimento fisiográfico)	**Objeto de Incidência**		**Condições / Exigências (critérios)**
	Empreendimentos	**Incidência**	
VALES E TALVEGUES	- quaisquer	-	- número máximo de pavimentos das edificações nos vales estreitos e sinuosos não maior de que 4 (quatro); - vedados cortes abruptos nas encostas laterais dos vales, de modo a ensejar o rebaixamento do terreno ao nível das vias de vale; - utilização, no plantio de árvores e ajardinamento, de espécies ecologicamente integradas à paisagem do Município, de preferência ao uso de vegetação exógena, ouvidas as áreas competentes do Executivo municipal; - reserva, por ocasião da fixação de diretrizes para o parcelamento, de porções da gleba situadas nestas áreas para compor o percentual das áreas institucionais, doadas quando da aprovação do parcelamento; - na ocupação de lotes lindeiros de cumeadas e que se estendem até o vale, tratamento das fachadas voltadas para o vale igual ao dado à fachada que faz frente para a cumeada, devendo o projeto apresentar planta de todas as fachadas.

Município da Estância de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 09 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS ÀS ATIVIDADES

Atividades	**Critérios**	
Descrição	**Descrição**	**Especificação**
serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores (CNAE 4520-0/01)	Condições para concessão de alvará de autorização ou licença	Conforme Lei Municipal nº 2.915, de 22 de setembro de 1998
serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores (CNAE 4520-0/02)	Condições para concessão de alvará de autorização ou licença	Conforme Lei Municipal nº 2.915, de 22 de setembro de 1998
comércio atacadista de resíduos e sucatas (CANAE 46.87-7)	Regulamentação da atividade	Conforme Lei Municipal nº 4.271, de 10 de novembro de 2014
comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP) (CNAE 46.82-6/00)	Regulamentação da atividade	Conforme Lei Municipal nº 2.670, de 30 de outubro de 1995
comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	Condições para concessão de alvará de autorização ou licença	Conforme Lei Complementar nº 382, de 8 de março de 2002
comércio varejista de produtos farmacêuticos para uso humano (CNAE 47.71-7/01,02,03)	Condições para concessão de alvará de autorização ou licença	Conforme Lei Municipal nº 2.809, de 2 de dezembro de 1997
comércio varejista de resíduos e sucatas (CNAE 47.89-0/99)	Regulamentação da atividade	Conforme Lei Municipal nº 4.271/14, de 10 de novembro de 2014
comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos (CNAE 47.89-0/06)	Condições para concessão de alvará de autorização ou licença	Conforme Lei Municipal nº 2.657, de 3 de julho de 1995
comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo (GLP) (CNAE 47.84-9/00)	Regulamentação da atividade	Conforme Lei Municipal nº 2.670, de 30 de outubro de 1995
serviço de táxi (CNAE 4923-0/01) - *moto-táxi*	Regulamentação da atividade	Conforme Lei Complementar nº 501, de 13 de julho de 2006, Lei Complementar nº 550, de 7 de dezembro de 2007, Decreto nº 5.130, de 13 de dezembro de 2006, Decreto nº 5.248, de 18 de maio de 2007 e Decreto nº 5.364, de 2 de outubro de 2007.
motéis (CNAE 5510-8/03)	Condições para concessão de alvará de autorização ou licença	Conforme Lei Complementar nº 655, de 28 de dezembro de 2012
telefonia móvel celular (CNAE 6120-5/01) – *torres, postes e estações de serviços de telecomunicações telefonia celular*	Condições para concessão de alvará de autorização ou licença	Conforme Lei Municipal nº 3.236, de 27 de junho de 2002 e Lei Municipal nº 3.423, de 12 de agosto de 2004
casas de bingo (CNAE 9200-3/01)	Condições para concessão de alvará de autorização ou licença	Conforme Lei Municipal nº 3.213, de 20 de dezembro de 2001
exploração de jogos eletrônicos recreativos (CNAE 9329-8/04)	Condições para concessão de alvará de autorização ou licença	Conforme Lei Municipal nº 1.672, de 12 de outubro de 1979 e Lei Municipal nº 1.710, de 11 de setembro de 1980
outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente (CNAE 9329-8/99) - *"cyber-café", "lan house"*	Regulamentação da atividade	Conforme Lei Municipal nº 3.378, de 30 de dezembro de 2003

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos / **Descrição**	**Especificação**
Intervenção mínima	Intervenção restrita ao mínimo indispensável para viabilizar o empreendimento principal.
Preservação da vegetação	• Preservação mínima de 80 % (oitenta por cento) da vegetação de porte e do máximo de vegetação arbustiva, herbácea e rasteira, não comprometida com o empreendimento principal.
	• Preservação do recobrimento vegetal que esteja exercendo a função de sustentação de encostas e preservação de nascentes de cursos d'água.
	• Vedada a queima, o uso de produtos químicos desfolhantes, herbicidas, ou quaisquer substâncias que possam dizimar, por envenenamento, a flora, a fauna, ou as colônias de micro-organismos do solo.
Proteção de encostas / tratamento de taludes	• Proteção imediata das encostas desmatadas, mediante qualquer tipo de estabilização do solo.
	• Tratamento de taludes com revestimentos de alvenarias de pedras ou tijolos, de concreto, ou de qualquer outro material.
	• Intervenções que resultem em taludes de qualquer inclinação serão consideradas concluídas e prontas para receber outros empreendimentos apenas quando comprovado que a vegetação dos taludes está em vicejamento e que foram concluídas as obras de adaptação à paisagem.
	• Preservação da incolumidade dos terrenos com declividade superior a 30 % (trinta por cento).
	• Possibilidade de exigência, para intervenções que resultem de cortes no terreno, de: (a) execução de muros de arrimo; (b) parecer de órgão competente quanto à estabilidade do maciço sob intervenção e (c) recomposição vegetal (qualquer caso).
Plantio / recomposição de cobertura vegetal	• Recomposição da cobertura vegetal, no mínimo, com gramíneas, à medida em que seja processada a intervenção.
	• Espaçamento: observância do princípio do 3x2, ou seja, espaço mínimo, entre linhas de troncos, de 3,0 m (três metros), e de 2,0 m (dois metros) entre eixos de troncos na linha.
	• Admissão do uso de espécies nativas e exóticas, neste caso, com preferência para as comprovadamente bem adaptadas.
	• Preferência de uso, no caso de espécies nativas, para: (a) madeiras (essências) em extinção; (b) espécies em estágio de recuperação; (c) espécies de alimentação da avifauna local e (d) espécies próprias a solos encharcados.
	• Considerado como prioritário quando realizado com finalidades de recuperação de coberturas vegetais originais em Áreas de Preservação Permanente – APP.
Preservação das condições de drenagem	• Vedada a interrupção dos cursos d'água permanentes ou intermitentes, assim como de talvegues e leitos secos, sem obras que permitam a continuidade do escoamento das águas de drenagem.
	• Provimento de dispositivos de redução de velocidade de escoamento das águas quando de intervenção efetuada em áreas de declividade superior a 30 % (trinta por cento).
Prevenção de danos ambientais e à saúde	• Não comprometimento do curso d'água, de qualquer maneira, a montante ou a jusante de barramento ou reservatório.
	• Prevenção de ocorrência de poluição do solo, da atmosfera, ou das águas, a montante ou a jusante de barramento ou reservatório.
	• Prevenção da ocorrência de danos à presença humana, à fauna e à flora da área objeto do empreendimento.
	• Vedada a realização em terrenos baixos, alagadiços, insalubres, aterrados com materiais nocivos à saúde, antes de tomadas pelo interessado as providências necessárias ao seu saneamento, assegurada a manutenção das condições de drenagem originais e a integridade da cobertura arbórea nas áreas de intervenção.
Responsabilidade por danos ao patrimônio público	O empreendedor deverá firmar Termo de Responsabilidade quanto aos danos em logradouros públicos, redes de água, de esgotos, de energia elétrica, de telecomunicações, de drenagem pluvial, ou de quaisquer outros bens públicos
INTERVENÇÕES – desmatamento	• Permitido apenas para a habilitação de áreas nas quais serão realizados empreendimentos, de forma a manter o livre escoamento das águas e assegurar a estabilidade de vias e terrenos.
	• Realização, juntamente com as obras correspondentes, das intervenções necessárias à abertura de vias e logradouros.
	• Vistoria prévia da área, realizada por técnico designado pela unidade competente da Administração.
	• Pareceres favoráveis das unidades da Administração com interesses correlacionados ao assunto.
	• Assistência e fiscalização a todo o processo de realização, por técnico designado pela unidade competente da Administração.
INTERVENÇÕES – plantio	Permitido em qualquer circunstância, associado ou não a empreendimentos de qualquer natureza, obedecidas as especificações deste Anexo.

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos **Descrição**	**Especificação**
INTERVENÇÕES – escavações ***INTERVENÇÕES – terraplenagem***	• A intervenção não poderá prejudicar: (a) mananciais hídricos; (b) áreas verdes; (c) áreas de relevante significação paisagística; (d) cotas de soleiras; (e) acessibilidade de pedestres e veículos; (f) logradouros públicos, inclusive passeios e (g) planos e programas de urbanização já previstos.
	• Soluções técnicas adotadas devem cuidar para que não haja bloqueio da drenagem, carreamento de matéria solida para as vias públicas ou acumulação de águas.
	• Patamares devem receber tratamento de drenagem adequado e ser protegidos com revestimento vegetal.
	• Separação e armazenamento da camada de húmus, para posterior utilização como material de base para recomposição de revestimentos vegetais do solo.
	• Para movimentação de terra acima de 100 m³ (cem metros cúbicos) obrigatória a apresentação de projeto.
	Vedada qualquer obra subsequente à intervenção, antes de executada inspeção local de comprovação dos seguintes elementos:
	a) execução das obras de drenagem e contenção previstas;
	b) revestimento dos taludes, conforme previsto em projeto;
	c) compatibilidade deste com o sistema de drenagem projetado para o terrapleno, e com a drenagem geral da área.
INTERVENÇÕES – Sistema hídrico	• Admitidas para a melhoria das condições gerais de drenagem, para o uso público das águas para abastecimento, para implantação de soluções ecológicas de depuração e destinação final de efluentes de esgotamento sanitário, com base em planos gerais desses sistemas.
	• Admitidas em ações de valorização e melhoria de paisagens, com base em planos ou projetos paisagísticos específicos, assegurada, sempre, a manutenção das condições de drenagem geral originais e a recomposição arbórea mediante empreendimentos de plantio (E.1.1.1.2), com emprego de espécies adequadas.
URBANIZAÇÃO – Abertura e Modificação de Vias e Logradouros	• Articulação das vias propostas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas.
	• Harmonização das vias propostas com a topografia local.
URBANIZAÇÃO – Parcelamento	• Provimento, para as vias propostas, de sistemas de drenagem e proteção contra inundações.
URBANIZAÇÃO – Reurbanização	• Declividade longitudinal de 0,40 % (zero vírgula quarenta por cento) a 10,00 % (dez por cento), podendo, em casos excepcionais, com apoio em cabal demonstração da impossibilidade prática de atendimento a esse máximo, atingir a 15,00 % (quinze por cento).
	• Declividade transversal de 2,00 % (dois por cento) a 5,00 % (cinco por cento), contados do eixo das guias.
	• Concordância dos alinhamentos, nos cruzamentos de vias públicas, por arcos de circunferência com raio mínimo de 9,00 m (nove metros).
	• As vias de circulação deverão possuir largura mínima de 14,00 metros, passeio mínimo de 2,50 metros e um leito carroçável mínimo de 9,00 metros.
	• Nos casos de vias interrompidas, ou sem saída, previsão de praças de manobra que possam conter círculo de diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros), com 18,00m de leito carroçável, e apresentem com os alinhamentos da via concordâncias com raios mínimos de 9,00 m (nove metros), devendo o passeio dar continuidade na praça de manobra.
	• Largura e tratamento dos pisos dos passeios, pontos de atravessamento de vias, rebaixos e guias, adequados à circulação de cadeirantes e demais portadores de necessidades especiais.
	• No caso de modificações de vias que atinjam áreas lindeiras anteriormente parceladas, de efetuar seu remembramento ou reloteamento, sem qualquer ônus para os proprietários dos lotes atingidos.
	• Incorporação ao domínio público, mediante desapropriação, de lotes resultantes de modificações no arruamento cujas dimensões não atendam às restrições zonais desta Lei.

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos / **Descrição**	**Especificação**
URBANIZAÇÃO – Abertura e Modificação de Vias e Logradouros ***URBANIZAÇÃO – Parcelamento*** URBANIZAÇÃO – Reurbanização	• Prover a substituição de áreas ou edificações destinadas a uso institucional, em áreas do empreendimento, ou próximas deste, quando as modificações no arruamento as atingirem.
	• Declividade dos lotes não superior a 30% (trinta por cento), excetuados os de área superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), e que possam comprovar a possibilidade de absorção na delimitação do próprio lote das necessidades de acomodação.
	• Desnível máximo da testada do lote em relação ao *grade* da via de 1,00 m (um metro).
	• Para novos parcelamentos os lotes situados em esquinas, todas as faces serão consideradas Frentes, sendo que os demais recuos serão considerados como laterais.
	• Observância das especificações dimensionais constantes do Anexo 07.
	• Reserva, como partes da área total do empreendimento, de áreas destinadas aos sistemas de circulação, de recreio ou de lazer – que compreende os espaços verdes e abertos de livre circulação de pedestres fora das vias de circulação – à localização de equipamentos públicos, que caracterizam as áreas institucionais, e à proteção ou preservação, de acordo com a legislação ambiental específica.
	• Observância, para atendimento dessa reserva, do disposto na Tabela 10.1, deste Anexo.
	• Atendimento dos seguintes requisitos para Sistemas de Lazer:
	a) declividade inferior a 15% (quinze por cento) em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área;
	b) entrega da área, ao Município, terraplenada, com as obras necessárias de drenagem, estabilidade dos taludes e coberturas vegetal dos mesmos.
	• Atendimento dos seguintes requisitos para Áreas Institucionais:
	***a) declividade,* conforme tabela 10.1;**
	b) entrega da área, ao Município, terraplenada, com as obras necessárias de drenagem, estabilidade dos taludes e coberturas vegetal dos mesmos.
	Obrigatoriedade de execução, segundo o projeto aprovado, de:
URBANIZAÇÃO – Abertura e Modificação de Vias e Logradouros ***URBANIZAÇÃO – Parcelamento*** URBANIZAÇÃO – Reurbanização	a) demarcação de quadras e lotes e logradouros.
	b) vias de circulação;
	c) pavimentação;
	d) sistema de drenagem de águas pluviais, inclusive guias, sarjetas e caixas de retenção;
	e) rede de distribuição de energia elétrica;
	f) rede de telecomunicações;
	g) rede de abastecimento de água, prevendo inclusive a captação, tratamento e reservação perante inexistência de sistema público instalado;
	h) solução de esgotamento sanitário; prevendo inclusive coleta, afastamento e tratamento perante inexistência de sistema público instalado
	i) rede de iluminação pública;
	j) arborização e paisagismo geral.
	k) Projeto e execução da acessibilidade, atendendo as normas técnicas
	l) Projeto e implantação de identificação de arruamento
	m) Como garantia de execução das obras necessárias para implantação do loteamento, o interessado deverá caucionar a importância correspondente a 40% (quarenta por cento) acima do valor constante do cronograma físico financeiro apresentado. Esta garantia deverá ser complementada, na mesma proporção, sempre que ocorrer alteração no Índice de Correção Monetária em vigor à época.
	A garantia será prestada pelo empreendedor que poderá optar por:
	• Caução em pecúnia;
	• Carta de fiança bancária;
	• Imóvel diverso daquele em que será implantado o empreendimento;
	• Caução de lotes no empreendimento, desde que a quantidade de lotes caucionados alcance a proporção de 140% (cento e quarenta por cento) do valor total apurado para implantação de infraestrutura.
	• O valor caucionado será reajustado de acordo com o Índice de Correção Monetária em vigor à época.

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia

Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos / **Descrição**	**Especificação**
URBANIZAÇÃO – Abertura e Modificação de Vias e Logradouros URBANIZAÇÃO – Parcelamento	• a Prefeitura poderá autorizar o levantamento da caução a medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pela concessionárias de água, esgoto e energia elétrica, até o máximo de 60% (sessenta por cento) do seu valor, podendo o restante ser liberado parcialmente, na medida em que as obras de urbanização sejam realizadas.
URBANIZAÇÃO – Reurbanização	• Cumprido o cronograma de obra a caução poderá ser restituída no momento da liberação do loteamento, e após as vistorias das concessionárias de água, esgoto e de energia elétrica, bem como da Prefeitura.
	• Após a execução das obras exigidas à implantação do loteamento a Prefeitura fornecerá o Termo de Verificação de Obra que deverá ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis nos termos e prazos previsto na Legislação Federal vigente.
	• Qualquer modificação no projeto ou execução do loteamento deverá ser submetida a nova análise da Prefeitura e esta acompanhada do projeto e memorial descritivo das alterações, bem como o requerimento justificando as alterações.
	• As alterações substanciais no projeto de loteamento deverão ser submetidas a nova aprovação dos órgãos Estaduais e outros.
	• O empreendimento não poderá dispor de regulamento de caráter urbanístico próprio.
URBANIZAÇÃO – desmembramento	• Observância do Artigo 11º da Lei Federal 6766/79.
	• Observância dos padrões fixados nos planos específicos setoriais, municipais ou de outros níveis de governo, no que couber.
EDIFICAÇÃO	• Edificação permitida em terrenos ou lotes que façam frente para logradouro público constante do Cadastro de Logradouros municipal.
	• Estacionamentos e garagens
	a) dimensões mínimas da vaga – 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de comprimento;
EDIFICAÇÃO	b) largura das faixas de circulação proporcional aos ângulos das curvas, segundo os seguintes valores
	. para ângulos de 30º (trinta graus) a 45º (quarenta e cinco graus) – 3,00 m (três metros), apenas quando a faixa de circulação for em um único sentido de direção (entrada e saída) e 5,00 m (cinco metros) quando a faixa de circulação for em dois sentidos de direção.
	. para ângulos de 90º (noventa graus) – 5,00 m (cinco metros);
	c) a área que se refere expressamente ao piso destinado a estacionamento não será contabilizada na determinação do número de vagas necessário ao empreendimento, de acordo com a Tabela 10.2 deste anexo.
	• Uso do subsolo
	. permitido o uso de toda a área do terreno (desde que não utilizado para habitação ou de uso prolongado), em projeção ortogonal, excetuada a projeção correspondente à área de permeabilidade obrigatória.
	. possibilidade de instalação do primeiro piso do subsolo como semi-enterrado, desde que o piso do pavimento térreo, imediatamente superior ao semi-enterrado, fique em cota com, no máximo, 1,50 m (um vírgula cinquenta metros), tomado do ponto médio da testada do lote.
Edifício de apartamento/ Grupo de Edifícios de apartamentos	• Permitida a instalação de portões nas entradas do empreendimento, no caso em que as vias de acesso às edificações sejam de propriedade condominial, desde que recuados 5,00 metros (cinco metros) em relação ao alinhamento do terreno, a fim de não bloquear o acesso aos terrenos limítrofes, podendo dispor de guarita, que poderá ser edificada junto ao recuo frontal.
	• Reserva de área destinada à convivência dos condôminos na proporção de 3,00 m² de área / UI, com o mínimo de 40,00 m², para empreendimentos a partir de 8 unidades.
Conjunto vila	• Permitida a instalação de portões nas entradas do empreendimento, no caso em que as vias de acesso às edificações sejam de propriedade condominial, desde que recuados 5,00 metros (cinco metros) em relação ao alinhamento do terreno, a fim de não bloquear o acesso aos terrenos limítrofes, podendo dispor de guarita, que poderá ser edificada junto ao recuo frontal.

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos	**Especificação**
Descrição	
Conjunto vila	• Largura mínima das vias de circulação interna de 9,00m (nove metros), sendo deste total 7,00m (sete metros) para o leito carroçável, podendo esses valores, em casos especiais, de vias com, no máximo 50,00m (cinquenta metros) de comprimento, serem reduzidos para 7,00m (sete metros) e 5,00m (cinco metros).
	• Passeios exigidos apenas entre o leito carroçável da via interna de circulação de veículos e a testada de lote com unidades habitacionais, observadas, para os mesmos, largura mínima de 1,00m (um metro).
	• Previsão de um ou mais espaços para manobras e retorno de veículos nas vias internas de circulação.
	• Área Verde não inferiores a 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, devendo as mesmas serem implantadas sobre o terreno natural e mantidas ajardinadas e arborizadas, em condições de uso pelos moradores.
	• Reserva de área destinada à convivência dos condôminos na proporção de 3,00 m² de área / UI, com o mínimo de 40,00 m², para empreendimentos a partir de 8 unidades.
stand de vendas	• Admitidos, mesmo que edificados com materiais não precários, em caráter transitório, apenas para efeito de campanhas promocionais, ou de vendas.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Tabela 10.1 – EMPREENDIMENTOS DE URBANIZAÇÃO – ESPECIFICAÇÕES REFERENTES A RESERVAS DE ÁREAS

Descrição	% sobre área bruta total					
	Sistema Viário	Áreas Livres de Uso Público		Institucional (2)	Declividade (%)	Total
		Áreas Verdes	Sistema de Lazer			
loteamento	*20 (1)*	*20*	*10*	*5*	*Até 5*	*55*
loteamento	*20 (1)*	*20*	*10*	*8*	*De 5,01 até 15*	*58*
loteamento	*20 (1)*	*20*	*10*	*12*	*De 15,01 até 30*	*62*

Nota:

(1) Para percentual inferior ao mínimo estabelecido, a diferença deverá ser acrescida ao Sistema de Lazer.

(2) As áreas institucionais terão sua destinação independente do zoneamento onde estiverem inseridas.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS
Tabela 10.2 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos		Dimensionamento		
Base	Descrição	Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas) (1) (2)	Complemento (vagas por condição) (2)
Base residencial (3)	casas	V/UI até 70,00m² a UI	1	-
		V/UI acima de 70,00m² a UI	2	
	casas geminadas	V/UI até 70,00m² a UI	1	-
		V/UI acima de 70,00m² a UI	2	
	conjunto vila	V/UI até 70,00m² a UI	1	0,1V/ cada UI (visitantes)
		V/UI acima de 70,00m² a UI	2	
	edifício de apartamentos grupo de edifícios de apartamentos	V/UI até 70,00m² a UI	1	0,1V/ cada UI(visitantes)
		V/UI acima de 70,00m² a UI	2	
Base comercial e de serviços (4)	salão	V/80 m² de área construída	1	-
	escritório	V/80 m² de área construída	1	-
	edifício de escritórios	V/80 m² de área construída	1	0,20/cada UI
	galpão	V/80 m² de área construída	1	-
	galeria (grupo de salões)	V/80 m² de área construída	1	-
	agência bancária (caixas e pecúlios, financeiros) e congêneres	V/80 m² de área construída	1	Número mínimo de vagas: 10
	centro comercial, *shopping center* e congêneres	V/ 100 m² de área construída	1	-
Base cultura (4)	auditório	V/ 15 lugares previstos na lotação	1	-
	teatro, cine-teatro, anfiteatro	V/ 15 lugares previstos na lotação	1	-
	cinema	V/ 15 lugares previstos na lotação	1	-

Poder Executivo

Base cultura (4)	templo	V/ 15 lugares previstos na lotação	1	-
	salão de exposições ("galeria")	V/80 m² de área construída	1	-
	salão de reuniões	V/80 m² de área construída	1	-
	biblioteca	V/80 m² de área construída	1	-
	museu	V/80 m² de área construída	1	-
	complexo cultural diversificado	V/80 m² de área construída	1	-
Base industrial (4)	galpão	V/80 m² de área construída	1	-
	barracão	V/80 m² de área construída	1	-
	telheiro	V/80 m² de área construída	1	-
	complexo de edificações para fins industriais	V/ 120 m² de área construída	1	-
Práticas e eventos esportivos (4)	campo de golfe, clube social e esportivo/ náutico e complexo social desportivo	V/ 500 m² de área de canteiro	1	-
	ginásio de esporte (palácio de esportes)	V/ 40 lugares previstos na lotação	1	-
	piscina olímpica, velódromo e congêneres	V/ 40 lugares previstos na lotação	1	-
	quadra, campo, cancha, piscina e congêneres	V/ 100 m² de área de canteiro	1	-
	hipódromo	V/ 300 m² de área de canteiro	1	-
	autódromo, kartódromo, pista de *motocross*	V/ 200 m² de área de canteiro	1	-
	estádio	V/ 20 lugares previstos na lotação	1	-

Poder Executivo

Base educação (4)	escola	V/100 m² de área construída	1	-
	faculdade / universidade / / centro de pesquisa	V/80 m² de área construída	1	-
	escola de artes, ofícios e profissionalizantes em geral (inclusive cursos tecnológicos)	V/80 m² de área construída	1	-
	escola / colégio com internato, convento, mosteiro	V/80 m² de área construída	1	-
Base assistencial e comunitária (4)	asilo	V/ 80 internos previstos	1	-
	albergue	V/ 110 internos previstos	1	-
	centro de triagem de migrantes	V/ 180 atendidos previstos	1	-
	centro comunitário	V/ 80 m² de área construída	1	-
Instalações infantis (4)	creche, berçário	V/ 100 m² de área construída	1	-
	parque infantil, *play ground*	V/ 120 m² de área de canteiro	1	-
Base saúde (4)	posto, ambulatório	V/80 m² de área construída	1	-
	centro de saúde, clínica	V/80 m² de área construída	1	-
	laboratório de análises	V/80 m² de área construída	1	-
	hospital	V/80 m² de área construída	1	-
Hospedagem (4)	hospedaria, pousada	V/ cada 1 aposento, ou unidades, locáveis	1	0,1 V/ cada vaga dimensionada (serviço)
	hotel, apart-hotel	V/ cada 1 aposento, ou unidades, locáveis	1	0,1 V/ cada vaga dimensionada (serviço)
	motel	V/ 1 cada aposento locável	1	0,1 V/cada vaga dimensionada (serviço)
	camping, colônia de férias	V/ cada espaço locável	1	0,1 V/ cada vaga dimensionada (serviço)

Poder Executivo

Base alimentação / recreativa (4)	bar, lanchonete, botequim e congêneres	V/ cada 100 m² de área construída	1	-
	restaurante	V/ cada 100 m² de área construída	1	-
	discoteca, clube noturno, salão de baile, boate, casa de *shows*, café-concerto	V/80 m² de área construída	1	-
Base abastecimento (4)	central de abastecimento	V/80 m² de área construída	1	-
	supermercado, hipermercado, mercado	V/80 m² de área construída	1	-
Especiais (4)	posto de serviço e abastecimento de veículos	V/ cada 250 m² de área de terreno	1	-
	auto-cine e *drive-in*	V/ cada usuário	1	0,1 V/ cada vaga dimensionada (espera e serviço)
	produção cultural – estúdios	V/80 m² de área construída	1	-
	feira agropecuária e industrial e parque de exposições	V/80 m² de área construída	1	-
	arena, rodeio e congêneres	V/80 m² de área construída	1	-
	centro de convenções	V/80 m² de área construída	1	-
	circo	V/80 m² de área construída	1	-
	parque de diversões / /parque temático	V/ cada 100 m² de área de terreno	1	-
	edifícios administrativos e governamentais, palácios, secretarias e congêneres	V/80 m² de área construída	1	0,1 V/ cada vaga dimensionada (visitantes)
	delegacia, sede de distrito policial	V/80 m² de área construída	1	-
	quartel, corpo de bombeiros	V/80 m² de área construída	1	-

Especiais (4)	presídio, unidade de detenção / internação	V/ cada 120 m² de área construída	1	-
	cemitério, crematório	V/ cada 400 m² de área de canteiro	1	-
	velório	V/ sala	5	-
	centro de pesquisa, observatório, planetário	V/80 m² de área construída	1	-
	feira permanente	V/ cada 100 m² de área de canteiro	1	-
Funicular de passageiros (4)	estação de transbordo	-	10	-
Transporte Rodoviário (4)	estação de transbordo urbano	-	20	-
	estação de transbordo interurbano	-	30	-
	garagem e estacionamento para veículos coletivos	-	10	-
Outros (4)	outros	V/ cada 100 m² de área de canteiro	1	-

Notas:

(1) O empreendimento que desenvolva atividades mistas atenderá a disposição de vagas necessárias a cada atividade.

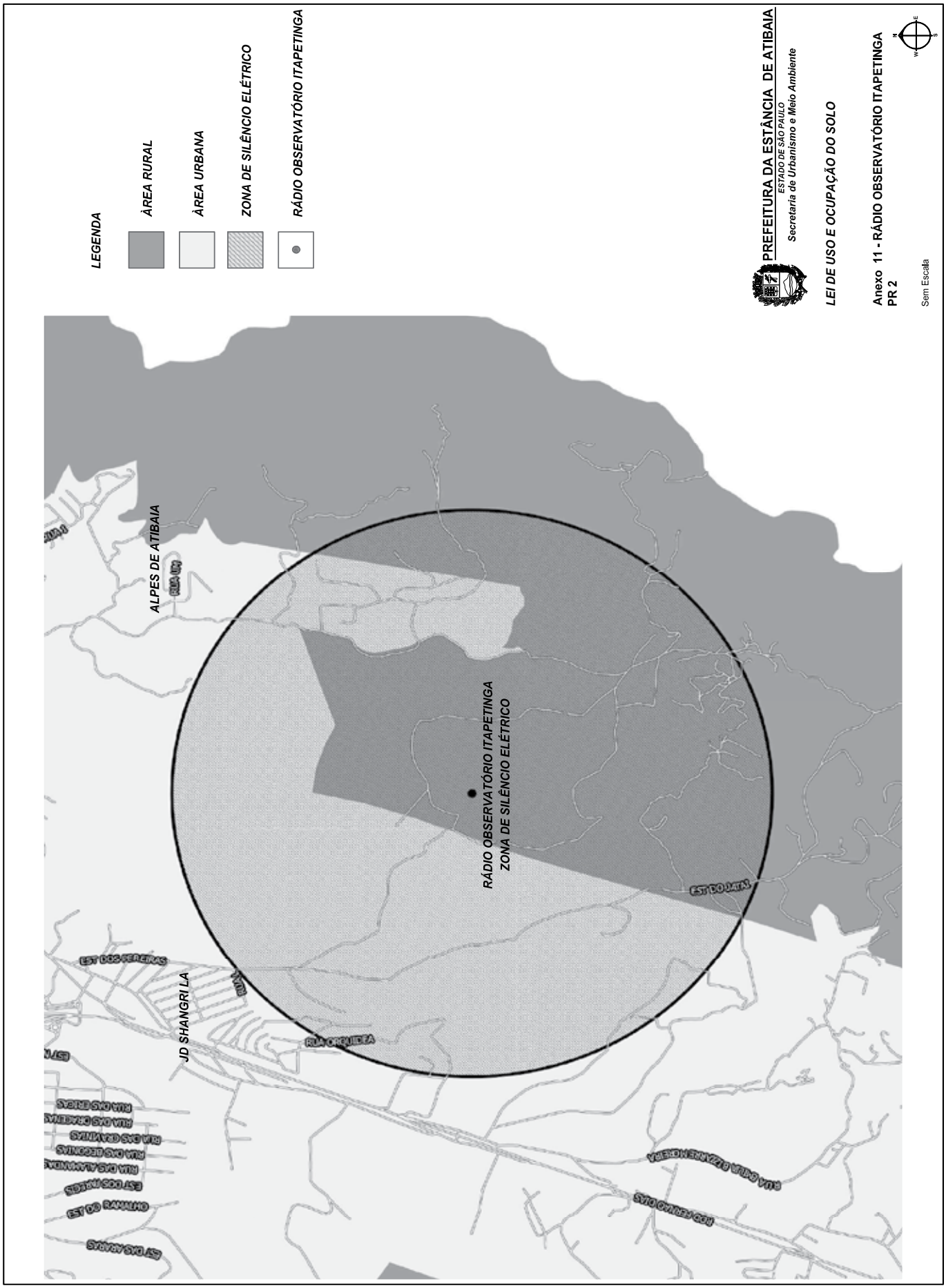
(2) O arredondamento das casas decimais será sempre para o próximo valor inteiro superior.

(3) Admitidas vagas presas ou bloqueadas apenas quando se tratar da mesma unidade.

(4) Admitidas vagas presas ou bloqueadas apenas em uma sequência de duas vagas.

Poder Executivo

Poder Executivo



Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 12 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – CONDIÇÕES E PRÉ-REQUISITOS PARA INSTITUIÇÃO E DESAFETAÇÃO

Áreas		Critérios		
Código	Tipo	Para Instituição		Para Desafetação
		Enquadramento	Delimitação	
APRG	Áreas Programa	. Existência de instrumento que: **a**) institua o programa e a área de sua aplicação; **b**) defina a competência para seu gerenciamento; **c**) explicite as finalidades do programa; **d**) estipule o prazo fixado para sua duração. . Garantia de recursos para a operação do programa. . Existência, plenamente caracterizada, na área, de perfis e papeis funcionais que requererão programa específico.	. De acordo com a legislação e instrumentos pertinentes.	. Realização plena dos objetivos e metas fixadas pelo programa. . Reinserção plena da área objeto do programa na estrutura urbana da Zona de sua localização. . Cessação dos perfis e funções da área que tenham dado origem ao programa. . Extinção do programa.
AIPU	Áreas de Aplicação Específica de Instrumentos de Política Urbana	. Existência de lei específica determinando a aplicação do instrumento á área.	. Conforme dada pelo Plano Diretor, quando necessário, de acordo com o tipo de instrumento. . Conforme definição formal na lei de instituição.	. Extinção da vigência da lei de instituição da aplicação do instrumento.
APCP	Áreas de Proteção Cultural e Paisagística	. Existência, na área, de conjuntos de edificações ou outros elementos, tombados, ou passíveis de tombamento, pelo seu valor histórico-cultural, ou natural, devidamente comprovado por estudo de iniciativa do Poder Público ou por este acolhido.	. Abrangência do entorno significativo do conjunto, segundo linhas de visualização traçadas deste para sua área envoltória e desta para o conjunto.	. Conclusão do processo de ambientação do conjunto e de harmonização das edificações, urbanizações e intervenções em geral, efetuadas na área do entorno, com as feições do conjunto.
		. Existência, na área, de tipologia de edificações ou urbanizações características de épocas significativas para fixação da memória da cidade.	-	-
APCP	Áreas de Proteção Cultural e Paisagística	. Presença, na área, de arranjos espaciais de implantação de elementos da urbanização e da edificação que enfatizem e valorizem as peculiaridades do sítio, quanto a sua morfologia, tipicidade, e qualidade paisagística.	-	-
		. Presença de elementos da paisagem natural tais como flora, formatação geológica e geomorfológica, espelhos d'água e outros da espécie, que configurem um referencial cênico ou simbólico de significado material para a estrutura urbana e a cultura locais.	-	-
APPC	Áreas de Preservação de Condições para Pesquisa Científica	. Localização, na área, de instituições voltadas a pesquisas técnico-científicas que requeiram, obrigatoriamente, por suas peculiaridades, condições de isolamento e ausência de quaisquer interferências prejudiciais.	. Estabelecida pelas normas técnico-científicas específicas do tipo de pesquisa desenvolvida na área.	. Saída da instituição da área, ou cessação de suas atividades. . Alteração nas condições de pesquisa que tornem desnecessária a preservação da área.
APDE	Áreas de Promoção do Desenvolvimento Econômico	Existência comprovada de possibilidade de enquadramento da área na condição de Polo Tecnológico, conforme critérios e objetivos delineados em norma formal de governo. Justificativa técnica quanto à demanda de área mínima necessária e adequada à implantação do Polo.	. Poligonal definida de modo a abranger a totalidade das áreas destinadas à implantação do Polo, e de estabelecimentos de perfil associado a este, consideradas as reservas legais incidentes conforme a ocorrência de compartimentos fisiográfico-geomorfológicos, e as reservas urbanísticas correspondentes ao tipos de empreendimentos de urbanização a serem implantados na área.	Atingimento dos objetivos visados com a implantação do Polo. Saturação eventual da área delimitada com implantações de estabelecimentos de perfil condizente com as finalidades do Polo.
CORR	Corredores de Uso Múltiplo	. Comprovação da existência da formação urbanística “em corredor”, com predominância significativa, nas áreas imediatamente lindeiras ao logradouro que dá origem aquela formação, de usos do solo não residenciais diversificados, podendo ocorrer a presença de usos residenciais em menor proporção. . Comprovação baseada em documentação fotográfica, ortofotográfica, cartográfica, ou cadastral. . Apreciação da proposta de criação pelo Conselho da Cidade. . Diversificação categórica do perfil de usos não residenciais, ao longo da via que dá origem ao corredor, em relação ao das áreas da(s) Zona(s) que atravessa.	. Extensão linear do(s) trecho(s) do logradouro que dá(ão) origem ao corredor, associada a frentes de imóveis lindeiros ao logradouro.	. Dissolução do perfil de usos diversificados não residenciais do corredor em áreas vizinhas, seja pela conversão do uso predominante nestas aos não residenciais, seja pela redução significativa eventual dos usos não residenciais do corredor, com a conversão do uso das áreas lindeiras a este em residenciais correntes.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 13 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – RELAÇÃO E DELIMITAÇÃO

Categoria	Identificação		
	Cód.	Nome	Delimitação
Área Programa – APGR	APGR 01	Área de Proteção Ambiental / Monumento Natural Serra do Itapetinga	Conforme Resolução do CONDEPHAAT nº14 de 06 de julh o de 1983.
	APGR 02	Área de Proteção Ambiental Várzeas do Atibaia	Conforme Lei nº3705/2008
	APGR 03	Área de Pouso de Vôo Esportivo	Raio de 500,00m (quinhentos metros) metros contados a partir da coordenadas UTM N 341961 E7439303, exceto parcelamento do solo licenciados até a data da publicação desta Lei.
Área de Aplicação Específica de Instrumentos de Política Urbana - AIPU	AIPU 01	Área Especial de Interesse Social 01– Guaxinduva	Conforme Decreto nº 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 02	Área Especial de Interesse Social 02 – Caetetuba	Conforme Decreto nº 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 03	Área Especial de Interesse Social 03 – Maracanã	Conforme Decreto nº 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 04	Área Especial de Interesse Social 04 – Tanque	Conforme Decreto nº 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 05	Área Especial de Interesse Social 05 – Jardim Imperial	Conforme Decreto nº 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 06	Área Especial de Interesse Social 06 – CH Atibaia "D"	Conforme Decreto nº 5.404, de 23 de novembro de 2007.
	AIPU 07	Área Especial de Interesse Social 07 – CH Maracanã	Conforme Decreto nº 4.575, de 24 de agosto de 2004.
	AIPU 08	Área Especial de Interesse Social 08 – Caetetuba	Conforme Decreto nº 6.765, de 13 de junho de 2012.
	AIPU 09	Área Especial de Interesse Social 09 – Tanque	Conforme Decreto nº 6.755, de 28 de maio de 2012.
Área de Preservação de Condições para Pesquisa Científica – APPC	APPC	Rádio Observatório Itapetinga	Conforme prancha 2 – Anexo 11
Corredor de Uso Múltiplo – CORR	CORR 01	Alameda Prof. Lucas Nogueira Garcez	Nos lotes lindeiros à Avenida desde o Largo do Rosário até o limite com EE1.
	CORR 02	Avenida Prof. Dr. Flávio Pires de Camargo	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 03	Avenida Prof. Carlos Alberto A Carvalho Pinto	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 04	Avenida São João	Lotes lindeiros à via,do cruzamento com a Av. Jeronimo de Camargo até a ligação com a Rod. Dom Pedro I, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 05	Avenida Joviano Alvim, Dr.	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 06	Avenida Alfredo André	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 07	Avenida Pref. Antonio J. T. Garcia Lopes	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 08	Avenida Atibaia	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 09	Avenida Horácio Netto	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 10	Avenida Jerônimo de Camargo	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.

Categoria	Identificação		
	Cód.	**Nome**	**Delimitação**
Corredor de Uso Múltiplo – CORR	CORR 11	Avenida Imperial	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 12	Avenida Dom Pedro	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 13	Avenida Industrial Walter Kloth	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 14	Rua Dona Ângela Corradini	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 15	Rua Enzo de Almeida Passos	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 16	Rua Antônio Bonini	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 17	Rua das Esmeraldas	Lotes lindeiros à via, apenas no trecho marginal à rodovia, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 18	Estrada das Lantanas	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 19	Avenida III Centenário	Lotes lindeiros à via, da Avenida Horácio Netto até a Avenida Jerônimo de Camargo, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 20	Rua Elizeu Corradini	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 21	Avenida Santana	Lotes lindeiros à via, em toda a sua extensão, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 22	Rua Jacarandá	Lotes lindeiros à via, da confluência com a Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez à Rua Sibipiruna, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou
	CORR 23	***VETADO***	***VETADO***

Imprensa Oficial do Estado de Atibaia
Sábado, 15 de agosto de 2015 - nº 1717-Ano XIX- Caderno B
Poder Executivo
www.atibaia.sp.gov.br

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 14 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO (ASRE) – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

Código	Nome	Trecho / Parte / Segmento	Empreendimentos e Atividades permitidos (2) (5)				
			UR	UC	US	UI	UE
APGR 01	Área de Proteção Ambiental / Monumento Natural Serra do Itapetinga	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
APGR 02	Área de Proteção Ambiental Várzeas do Atibaia	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
APGR 03	Área de Pouso de Vôo Esportivo	-	01	01 (4)	01 a 03 (4)	-	-
AIPU 01	AEIS 1 – Guaxinduva						
AIPU 02	AEIS 2 – Caetetuba						
AIPU 03	AEIS 3 – Maracanã						
AIPU 04	AEIS 4 – Tanque						
AIPU 05	AEIS 5 – Jardim Imperial						
AIPU 06	AEIS 6 – CH Atibaia "D"						
AIPU 07	AEIS 7 – CH Maracanã						
AIPU 08	AEIS 8 – Caetetuba						
AIPU 09	AEIS 9 – Tanque	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
APPC	Rádio Observatório Itapetinga (7)	Rádio Observatório Itapetinga (Leis 1.285/72 e 1.503/75)	01	-	-	-	-
CORR 01	Alm. Prof. Lucas Nogueira Garcez	a) do Largo do Rosário a confluência com Rua Primavera	01 a 05 (8)	01	01 a 03 (3)	-	07 e 18 a 20
		b) da confluência com Rua Primavera a bifurcação com Avn. Santana	01 a 05 (8)	01	01 a 03 (3)	-	07 e 18 a 20
		c) da bifurcação com Avn. Santana até a Rua Alziro José Gonçalves	01 a 05 (8)	01	01 a 03 (3)	-	07 e 18 a 20
		d) da Rua Alziro José Gonçalves até o limite com EE1.	01, 03 (8), 04 e 05	-	03	-	07 e 18 a 20
CORR 02	Avn. Prof. Dr. Flávio Pires de Camargo	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 03	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20
CORR 03	Avn. Prof. Carlos Alberto Alves de Carvalho Pinto	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 03	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20
CORR 04	Avn. São João	do cruzamento com a Avn. Jerônimo de Camargo até a ligação com a Rodovia D. Pedro I	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 05	03 a 04, 06, 07, 10 a 13, 16 e 18 a 20
CORR 05	Avn. Dr. Joviano Alvim	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 e 02	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20
CORR 06	Avn. Alfredo André	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 e 02	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20
CORR 07	Avn. Pref. Antonio Julio T. Garcia Lopes	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 03	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20

Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo 14 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO (ASRE) – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

Código	Nome	Trecho / Parte / Segmento	Empreendimentos e Atividades permitidos (2) (5)				
			UR	UC	US	UI	UE
CORR 08	Avn. Atibaia	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 e 02	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20
CORR 09	Avn. Horácio Neto	-	01 e 03 (8)	-	01 e 03	-	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20
CORR 10	Avn. Jerônimo de Camargo	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 04	01 a 02, 06, 07, 10,13, 16 e 18 a 21
CORR 11	Avn. Imperial	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 04	01 a 02, 06, 07, 10,13, 16 e 18 a 21
CORR 12	Avn. Dom Pedro II	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 03	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20
CORR 13	Avn. Industrial Walter Kloth	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 03	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20
CORR 14	Rua Dona Ângela Corradini	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 04	06, 07, 10,13, 16 e 18 a 20
CORR 15	Rua Enzo de Almeida Passos	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03 (3)	-	07 e 18 a 20
CORR 16	Rua Antônio Bonini	-	01	-	01	-	07 e 18 a 20
CORR 17	Rua das Esmeraldas	-	01	01 a 02	01 a 03	01 a 04	06, 07, 10,13 16 e 18 a 20
CORR 18	Estrada das Lantanas	-	01	01 a 02	01 a 03	-	07 e 18 a 20
CORR 19	Avenida III Centenário	da Avenida Horácio Netto até o cruzamento com a Avenida Jerônimo de Camargo	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03 (3)	-	07 e 18 a 20
CORR 20	Rua Elizeu Corradini	-	01 a 02	01	01 a 03 (3)	-	07 e 18 a 20

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 14 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO (ASRE) – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

Código	Nome	Trecho / Parte / Segmento	Empreendimentos e Atividades permitidos (2) (5)				
			UR	UC	US	UI	UE
CORR 21	Avenida Santana (6)	-	01 a 05 (8)	01	01 a 03 (3)	-	07 e 18 a 20
CORR 22	Rua Jacarandá	da confluência com a Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez à Rua Sibipiruna	01	01	01 e 03	-	07 e 18 a 20
CORR 23	***VETADO***	***VETADO***	***VETADO***	***VETADO***	***VETADO***	***VETADO***	***VETADO***

Notas:

(1) De acordo com o plano específico para a área.

(2) Os demais empreendimentos e atividades não citados são proibidos.

(3) Exceto atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química (CNAE 87.2), Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares (CNAE 87.3) e hotel para animais.

(4) Apenas nas edificações existentes.

(5) A condição de uso permitido não isenta o atendimento às demais legislações específicas ou pertinentes ao empreendimento/atividade, principalmente em relação às questões ambientais e de impacto de vizinhança, não podendo causar, entre outros: ruídos, odores, vibrações e prejuízo ao trânsito local e/ou entorno, devendo, ainda, o empreendimento/atividade internalizar locais para carga e descarga, manobra e estacionamento de veículos.

(6) Deverão ser respeitadas as restrições da APGR 03 (Área de pouso de vôo esportivo)

(7) Proibidos loteamento, desmembramento e desdobro.

(8) O empreendimento conjunto vila com as unidades geminadas em no máximo de 2 (duas), com um afastamento mínimo de ***3,00 (três)*** metros entre os corpos edificados ***que apresentem aberturas para ventilação e/ou iluminação junto às divisas laterais entre as unidades autônomas, permitido o afastamento de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros entre os corpos edificados, desde que não haja aberturas para ventilação e/ou iluminação junto às divisas laterais entre as unidades autônomas.*** O número de unidades autônomas definido pela divisão da área total do terreno a se empreender pelo valor correspondente a 70% do lote mínimo exigido para a Zona.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 15 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO (ASRE)– RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Cód. (9)	Restrições									
	Índices urbanísticos		Lote mínimo		Recuos mínimos (m) (1)			Taxa de Permeabilidade (Tp) (%)	Altura máxima (m) (4)	Observações/ Especificações
	Taxa de Ocupação (To) (%) (3)	Io (2)	Lote (m²)	Frente (m)	Frente (6)(10)	Lado(s) (7)	Fundo (5) (8)			
APGR 01 a APGR 02	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)
APGR 03	50	0,50	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	7,00	- Exigido posteamento sem fio exposto. Obrigatório dutos e cabeamentos subterrâneos.
AIPU 01 a AIPU 09	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(10)	(11)
APPC – RÁDIO	20	0,30	-	-	15,00	3,00	10,00	70	8,00	. Exigido, quando existente, posteamento sem fio exposto. Obrigatório dutos e cabeamentos subterrâneo. Iluminação pública especial. Consulta ao INPE.
CORR 01 – a)	da Zona, exceto p/ "f"	da Zona, exceto p/ "f"	da Zona, exceto p/ "f"	da Zona, exceto p/ "f"	5,00	-	2,00	10,00	10,00	-
CORR 01 – b)	80,00	2,90	da Zona, exceto p/ "f"	da Zona, exceto p/ "f"	5,00	-	2,00	10,00	10,00	Nos recuos apenas será admitida a utilização para estacionamento, vetados qualquer tipo de construção, coberturas removíveis ou projeção de coberturas, lajes ou marquises, permitindo-se apenas a projeção de beiral até a largura máxima de 1,00 m (um metro).
CORR 01 – c)	80,00	2,30	da Zona, exceto p/ "f"	da Zona, exceto p/ "f"	5,00	-	2,00	10,00	da Zona	
CORR 01 – d)	da Zona, exceto p/ "f"	da Zona, exceto p/ "f"	da Zona, exceto p/ "f"	da Zona, exceto p/ "f"	6,00	1,50	2,00	10,00	10,00	
CORR 02 a CORR 09	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	5,00	-	2,00	10,00	da Zona	-

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 15 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO (ASRE)– RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Cód. (9)	Restrições									
	Índices urbanísticos		Lote mínimo		Recuos mínimos (m) (1)			Taxa de Permeabilidade (Tp) (%)	Altura máxima (m) (4)	Observações/ Especificações
	Taxa de Ocupação (To) (%) (3)	Io (2)	Lote (m²)	Frente (m)	Frente (6)(10)	Lado(s) (7)	Fundo (5) (8)			
CORR 10	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	20,00	-	2,00	10,00	da Zona	Recuo frontal de 20,00 m (vinte metros) *non aedificandi* a partir do eixo da via, em ambos os lados.
CORR 11 a CORR 18	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	5,00	-	2,00	10,00	da Zona	-
CORR 19	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	5,00	-	2,00	10,00	15,00	-
CORR 20 a CORR 22	da Zona	da Zona	da Zona	da Zona	5,00	-	2,00	10,00	10,00	-

(1) Em lotes em esquina ou que possuam 2 (duas) ou mais frente(s) deverá ser respeitado o recuo frontal mínimo exigido para o zoneamento, em uma das vias e de 2,00 (dois) metros para a(s) outra(s) frente(s). As outras faces serão consideradas laterais.

(2) Área construída no subsolo e área livre no pavimento térreo de construção sobre pilotis, qualquer que seja a sua destinação, não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento (Io).

(3) Área construída no subsolo, desde que não utilizado para habitação ou de uso prolongado, não será computada no cálculo da taxa de ocupação (To).

(4) Para terrenos planos ou em aclive será medida a partir do piso do pavimento térreo até a laje do último pavimento, excluindo telhado, caixa d'água, barrilete e casa de máquinas. Para terrenos em declive será medida a partir do ponto médio da testada do lote até a laje do último pavimento, excluindo telhado, caixa d'água, barriletes e casa de máquinas. Em lotes em esquina a altura da edificação será medida a partir do ponto médio da testada definida como frontal pelo projeto. Em todos os casos, para aplicação dos recuos laterais e de fundos deverá ser considerada a maior altura da construção (h/6, respeitando-se o mínimo exigido pela zona).

(5) Admitida construção de edícula no espaço de recuo, junto às divisas do lote, com um pavimento, dimensão máxima de 5,00 (cinco) metros, a partir da divisa de fundos, e altura máxima de 3,50 metros, na divisa de fundos, devendo ser obedecido um recuo mínimo de 2,00 (dois) metros para construção principal.

(6) Permitida a construção de cobertura para vagas de estacionamento na faixa do recuo frontal, apenas para casas e casas geminadas, com dimensão máxima de 6,00 (seis) metros, a partir do alinhamento. A utilização desta construção no pavimento superior será permitida até o limite do recuo lateral exigido pela zona, com um mínimo de 1,50 metros.

(7) A partir de 8,00 (oito) metros de altura, condicionada à regra de recuos correlacionados, recuos para ambos os lados iguais a h/6, com mínimo de 2,00 (dois) metros, permitindo-se o escalonamento.

(8) A partir de 8,00 (oito) metros de altura, condicionada à regra de recuo correlacionado, recuo de fundos igual a h/6, com mínimo de 2,00 (dois) metros, permitindo-se o escalonamento.

(9) Os empreendimentos que, conforme definidos no Anexo 01 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES, tenham o acesso direto ao logradouro público, tais como casas geminadas, deverão possuir frente mínima de no mínimo 5,00 (cinco) metros, por unidade imobiliária.

(10) Admitida a não observância dessa exigência, caso a face da quadra, em que o lote tenha frente, possua mais que 60% das edificações principais construídas no alinhamento e desde que o empreendimento possua uma altura máxima de 8,00 (oito) metros, permitindo-se o escalonamento, respeitando-se as demais exigências desta lei.

(11) De acordo com o plano específico para a área.

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 16 – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA LICENCIAMENTO DA REALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES (1)

Documentação		Objeto do pedido														
Cód.		Certidão de Uso do Solo	Alvará de Licença de Construção	Alvará de Autorização de Construção	Alvará de Licença de Reforma	Alvará de Licença de Demolição	Alvará de Habite-se	Alvará de Utilização	Ato de Aprovação de Desdobro / Unificação ou Remembramento (lotes)	Alvará de Licença de Terraplenagem	Alvará de Licença de Loteamento	Certidão de Diretrizes	Ato de Aprovação de Desmembramento / Unificação ou Amembramento (glebas ou áreas)	Ato de Aprovação de Loteamento	Termo de Verificação de Obras
DOC 01	Requerimento dirigido à unidade da Administração Municipal competente para apreciação do pedido.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
DOC 02	Guia recolhida para análise.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
DOC 03	Cópia do RG e CPF do proprietário		■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	
DOC 04	Título de propriedade do imóvel: (cópia da Escritura registrada ou Matricula CRI e cópia do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, se for o caso).	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	
DOC 05	Regulamento particular do empreendimento, quando existente, nos termos dos Arts. 30 e 31 desta Lei Complementar.	■	■	■		■	■	■	■						
DOC 06	Cópia do espelho do IPTU	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■	■	
DOC 07	Certidão Negativa de IPTU (extrato)	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	
DOC 08	Certidão Negativa de ISS – profissional (extrato)		■	■	■	■			■	■	■	■	■	■	
DOC 09	Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (engenheiro/a)ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT (arquiteto/a) do/a Autor/a do Projeto devidamente recolhida.		■	■					■	■	■	■	■	■	
DOC 10	Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (engenheiro/a) ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT (arquiteto/a) do/a Responsável Técnico/a.		■	■		■			■	■	■	■		■	■
DOC 11	Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (engenheiro/a) ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT (arquiteto/a) do/a Responsável Técnico/a do levantamento planialtimétrico		■	■		■			■	■	■	■		■	
DOC 12	Mapa de localização da quadra	■	■	■		■			■	■	■		■	■	
DOC 13	Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado e seus confrontantes									■	■	■	■	■	
DOC 14	Memorial Descritivo, indicando os serviços a serem executados.				■					■					
DOC 15	Memorial Descritivo contendo a situação atual e a situação pretendida.								■				■		
DOC 16	Projeto do empreendimento, com peças gráficas em escala adequada às suas dimensões, contendo todos os elementos necessários e suficientes para caracterizá-lo tecnicamente, bem como às soluções e serviços associados propostos para o adequado tratamento de eventuais impactos ambientais, com base nas normas técnicas pertinentes.		■	■					■	■	■	■	■	■	
DOC 17	Controle de Transportes de Resíduos - CTR		■	■	■	■	■	■							

Anexo 16 – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA LICENCIAMENTO DA REALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES (1)

Documentação		Objeto do pedido															
Cód.		Certidão de Uso do Solo	Alvará de Licença de Construção	Alvará de Autorização de Construção	Alvará de Licença de Reforma	Alvará de Licença de Demolição	Alvará de Habite-se	Alvará de Utilização	Ato de Aprovação de Desdobro / Unificação ou Remembramento (lotes)	Alvará de Licença de Terraplenagem	Alvará de Licença de Loteamento	Certidão de Diretrizes	Ato de Aprovação de Desmembramento / Unificação ou Amembramento (glebas ou áreas)	Ato de Aprovação de Loteamento	Termo de Verificação de Obras
DOC 18	Termo de Abertura da Caderneta de Obra		■	■											
DOC 19	Termo de Encerramento da Caderneta de Obra						■	■							
DOC 20	Laudo Fotográfico da construção					■									
DOC 21	Alvará de Habite-se / Alvará de Utilização														
DOC 22	Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros (2)						■	■							
DOC 23	Anteprojeto urbanístico com sobreposição na Carta do IGC e em imagem de satélite.											■			
DOC 24	Projeto urbanístico sobreposto a Carta do IGC com foto aérea/satélite.										■	■	■	■	
DOC 25	Planta de declividade nos intervalos de 0% a 15%, 15,01% a 30,00% e maiores que 30%.										■	■		■	
DOC 26	Sobreposição do projeto urbanístico mais carta do IGC, mais foto aérea, ou imagem de Satélite que permita o reconhecimento/identificação dos elementos naturais do local/entorno.										■	■		■	
DOC 27	Realização de Audiência Pública											■			
DOC 28	Apresentação da publicação da Audiência Pública										■	■		■	
DOC 29	GRAPROHAB (projeto e certificados)										■			■	
DOC 30	Avaliação de 05 (cinco) imobiliárias sobre o valor estimado da metragem quadrado após a implantação do empreendimento.										■			■	
DOC 31	Cronograma Físico Financeiro com prazo de 02 (dois) anos para implantação da infraestrutura										■			■	
DOC 32	Caução em pecúnia ou carta fiança bancária										■			■	
DOC 33	“as built” do empreendimento										■			■	■
DOC 34	Efetivação do Termo de Compromisso														■
DOC 35	Declaração informando que não haverá supressão de vegetação nativa (assinada pelo requerente e responsável técnico)									■					■
DOC 36	Imagem aérea do local									■					■
DOC 37	Croqui de localização da área de empréstimo ou bota-fora em coordenadas UTM									■					■
DOC 38	Matrícula atualizada da área de empréstimo ou bota-fora									■					■
DOC 39	Cópia do espelho de IPTU da área de empréstimo ou bota-fora									■					■
DOC 40	Anuência do proprietário da área de empréstimo ou bota-fora									■					■

Notas:

(1) Poderá ser exigida documentação complementar para o Licenciamento dos Empreendimentos ou Atividades citados a critério da Unidade competente.

(2) Exceto para residências unifamiliares, casas geminadas e conjunto vila.

Poder Executivo

Município da Estância de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 17 – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS APLICÁVEIS

Infração		Sanção						
Cód.	**Especificação**	**Multa (UVRM)**	**Embargo de obra**	**Cassação da autorização ou da licença de construção**	**Interdição de atividade**	**Demolição compulsória**	**Cassação da autorização ou da licença para a localização ou o exercício da atividade**	**Especificação**
INF 1000	Empreendimentos sujeitos a licenciamento	-	-	-	-	-	-	-
INF 1A00	Execução de empreendimento sem Alvará de Licença	600		-	-	-	-	Embargo até a obtenção do Alvará
INF 1AA0	Descumprimento do Termo de Embargo (referente à INF 1A00)	1200	-	-	-		-	Demolição
INF 1B00	Execução de empreendimento em desacordo com o Alvará de Licença	800		-	-	-	-	Embargo até a correção
INF 1BB0	Descumprimento do Termo de Embargo (referente à INF 1B00)	1600	-		-		-	Cassação do Alvará e demolição
INF 2000	Empreendimentos sujeitos a autorização	-	-	-	-	-	-	-
INF 2A00	Execução de empreendimento sem Alvará de Autorização	300		-	-	-	-	Embargo até a obtenção do Alvará
INF 2AA0	Descumprimento do Termo de Embargo (referente à INF 2A00)	600	-	-	-		-	Demolição
INF 2B00	Execução de empreendimento em desacordo com o Alvará de Autorização	500		-	-	-	-	Embargo até a correção
INF 2BB0	Descumprimento do Termo de Embargo (referente à INF 2B00)	1000		-	-	-	-	Cassação do Alvará e demolição
INF 3B00	Utilização do empreendimento sem Alvará de "Habite-se" (AHB) ou de "Utilização" (apenas para funcionamento de atividades)	300	-	-		-	-	Interdição da atividade até a obtenção do AHB ou AUT