



Imprensa Oficial

Eletrônica da Estância de Atibaia - IOE

Quinta-feira, 31 de janeiro de 2019 - n.º 2059 - Ano XXII - Edição Extraordinária

Lei Complementar n.º 760, de 29 de setembro de 2017 | www.atibaia.sp.gov.br

esta edição tem 104 páginas

Proc. n.º 42951/2014

LEI COMPLEMENTAR N.º 796 de 29 de janeiro de 2019

Altera e substitui os anexos 02, 04, 05, 06, 07, 10, 13, 14, 15 e 17 da Lei Complementar n.º 714, de 5 de agosto de 2015, que 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 das atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 73, inciso IV e VI da Lei Orgânica do Município, sanciona, promulga e manda publicar a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica acrescido o § 6º ao art. 32 da Lei Complementar n.º 714 de 5 de agosto de 2015, com a seguinte redação:

“§ 6º As edificações já concluídas que atendam aos preceitos de uso e ocupação do solo vigentes e outras legislações pertinentes, poderão ser regularizadas, devendo para tanto, apresentar projeto de regularização conforme os padrões estabelecidos para projetos de obras novas.”

Art. 2º Fica alterado o § 5º do art. 44 da Lei Complementar n.º 714 de 5 de agosto de 2015, passando a vigorar com a seguinte redação:

“§ 5º No descumprimento do Termo de Embargo, será aplicada a multa correspondente e, após cumprido o prazo de cumprimento à notificação ou ampla defesa do proprietário sem que haja qualquer ato no sentido de sanar a irregularidade, o mesmo será notificado a efetuar a demolição da parte irregular.”

Art. 3º Fica acrescido o § 6º ao art. 44 da Lei Complementar n.º 714 de 5 de agosto de 2015, com a seguinte redação:

“§ 6º Quando apresentada a baixa de responsabilidade técnica de um profissional, o proprietário da obra deverá paralisá-la até apresentar um novo responsável técnico, ficando sujeito às sanções previstas no caso de descumprimento.”

Art. 4º Ficam alterados os Anexos 02, 04, 05, 06, 07, 10, 13, 14, 15 e 17 da Lei Complementar n.º 714 de 5 de agosto de 2015, passando a vigorar os Anexos 02, 04, 05, 06, 07, 10, 13, 14, 15 e 17, desta lei complementar.

Art. 5º Para que haja facilidade de consulta e atendimento às legislações correlatas, a Lei Complementar n.º 714 de 5 de agosto de 2015 deverá ser revisada e consolidada com as normas para edificações no município, após a revisão do Plano Diretor, criando-se assim um Código de Obras e Urbanismo.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, “Fórum da Cidadania”, aos 29 de janeiro de 2019.

- Saulo Pedroso de Souza -
PREFEITO DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

André Picoli Agatte
SECRETÁRIO DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO
URBANO

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

Luiz Fernando Rossini Pugliesi
SECRETÁRIO DE GOVERNO

Atos do 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 Agropecuária	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

Atos do 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 (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		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
		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
					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
		(1)	Fabricação de produtos de madeira	Qualquer	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
		(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		

Atos do 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 (m²)	Descrição		Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR SECUNDÁRIO Indústria	Indústrias de Transformação	UI 05	Fabricação de coque, de produtos derivados do petróleo e de biocombustível	Qualquer	coquearias	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
		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 farmoquímicos	(1)	fabricação de produtos farmoquímicos	Alto	C	21	21.1
		(1)	Fabricação de produtos de borrachas e de material plástico	Qualquer	fabricação de produtos farmacêuticos	Alto	C	21	21.2
					fabricação de produtos de borracha	Alto	C	22	22.1
		UI 05	Fabricação de produtos de minerais não metálicos	Qualquer	fabricação de produtos de material plástico	Alto	C	22	22.2
					fabricação de vidro e de produtos do vidro	Alto	C	23	23.1
		(1)	Fabricação de produtos de minerais não metálicos	(1)	fabricação de cimento	Alto	C	23	23.2
					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
		(1)	Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	Qualquer	fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras	Alto	C	25	25.2
					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

Atos do 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 (m²)	Descrição		Sec.	Div.	Grupo
ECONÔMICAS SETOR SECUNDÁRIO Indústria	Indústrias de Transformação	(1)	Fabricação de máquinas, 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 máquinas 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 máquinas 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
		(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.

Atos do 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 (3)	UE 19 UE 20 UE 01 UE 02 UE 21	Captação, tratamento e distribuição de água Esgoto e atividades Coleta, tratamento e disposição de resíduos; recuperação de materiais Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos	captação, tratamento e distribuição de água	E	36	36.0			
				esgoto e atividades relacionadas	E	37	37.0			
				coleta de resíduos	E	38	38.1			
				tratamento e disposição de resíduos	E	38	38.2			
				recuperação de materiais	E	38	38.3			
	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 US 02 UC 01	Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas	comércio de veículos automotores			
							G	45	45.1	
							G	45	45.2	
Comércio Atacadista	US 01 UC 02	Comércio por atacado, exceto veículos automotores e motocicletas Comércio por atacado, exceto 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			
				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			

Atos do Poder Executivo

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 comércio 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
	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			
	Alojamento e Alimentação	US 03	Alojamento	alojamento	I	55	55.1
				outros tipos de alojamento não especificados anteriormente	I	55	55.9
		US 01	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
	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

Atos do Poder Executivo

ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Informação e Comunicação	US 02	Telecomunicações	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
	Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	US 02	Atividades auxiliares dos serviços financeiros, seguros, previdência complementar e planos de saúde	planos de saúde	K	65	65.5
				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 Imobiliárias	US 01	Atividades imobiliárias	atividades de administração de fundos por contrato ou comissão	K	66	66.3
				atividades imobiliárias de imóveis próprios	L	68	68.1
	Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	US 01	Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria.	atividades imobiliárias por contrato ou comissão	L	68	68.2
				atividades jurídicas	M	69	69.1
		US 01	Atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial	atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária.	M	69	69.2
				sedes de empresas e unidades administrativas locais	M	70	70.1
		US 01	Serviços de arquitetura e engenharia, testes e análises técnicas	atividades de consultoria em gestão empresarial	M	70	70.2
				serviços de arquitetura e engenharia e atividades técnicas relacionadas	M	71	71.1
	Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	US 02	Pesquisa e desenvolvimento científico	testes e análises técnicas	M	71	71.2
				pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais	M	72	72.1
		US 01	Publicidade e pesquisa do mercado	pesquisa e desenvolvimento experimental em ciência sociais e humanas	M	72	72.2
				publicidade	M	73	73.1
		US 01	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas	pesquisas de mercado e de opinião pública	M	73	73.2
				design e decoração de interiores	M	74	74.1
				atividades fotográficas e similares	M	74	74.2
		US 02	Atividades veterinárias	atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente	M	74	74.9
				atividades veterinárias	M	75	75.0
	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

Atos do Poder Executivo

ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	Atividades Administrativas e Serviços Complementares	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	
		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 01	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	
	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	
		US 01		atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos	Q	86	86.5	
				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	
				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

Atos do Poder Executivo

ECONÔMICAS SETOR TERCIÁRIO Serviços	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 01	Atividades esportivas e de recreação e lazer	atividades esportivas	R	93	93.1
	Outras Atividades de Serviço	US 02	Atividades de organizações associativas	atividades de recreação e lazer	R		93.2
				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.
(3) Poderão ser emitidas licença de funcionamento para atividades de reciclagem de resíduos sólidos da construção civil em áreas rurais, desde que atendam à legislação ambiental vigente e cumpram o estabelecido em regulamentação própria do Poder Executivo.

Definição:

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

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

Atos do 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	-

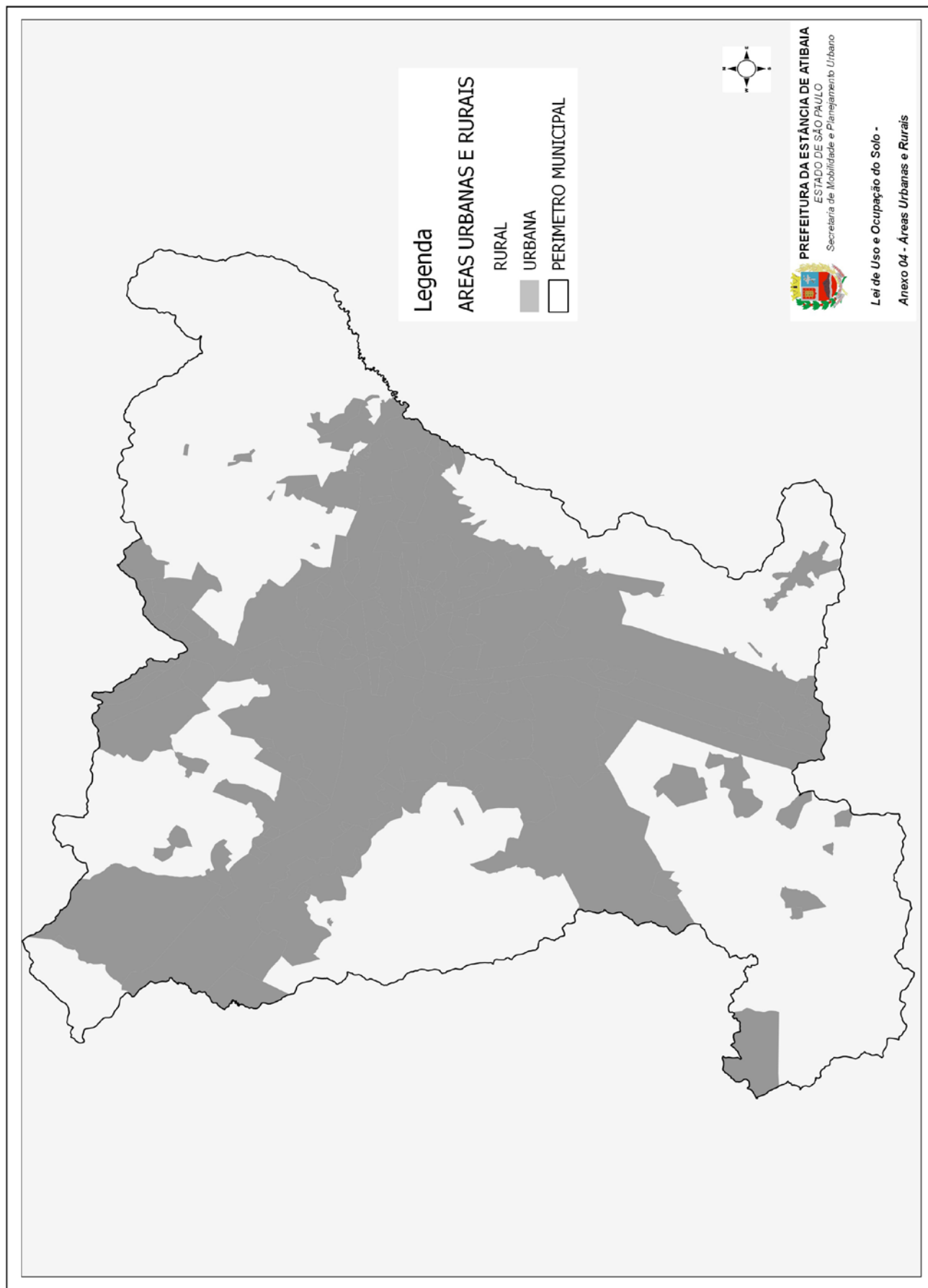
Atos do Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

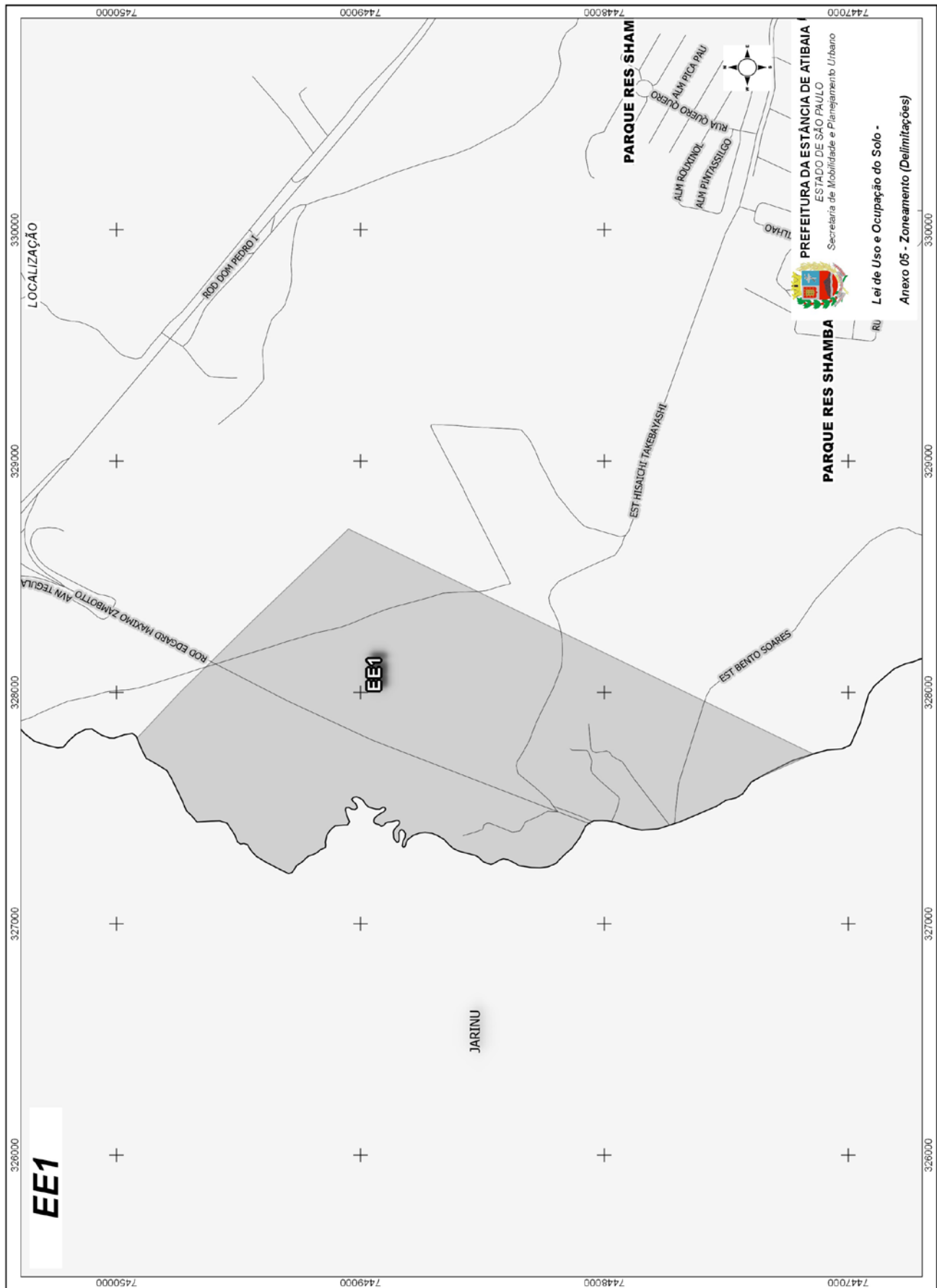
Anexo 2 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – CATEGORIA USO ESPECIAL

Subcats	Atividades Descrição	Empreendimentos 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 rodoviário 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
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	
UE 22	atividades de recreação e lazer	Sede social, administração, áreas de lazer, piscina e quadras, desde que implantados pelo loteador e/ou pela Associação de Moradores.

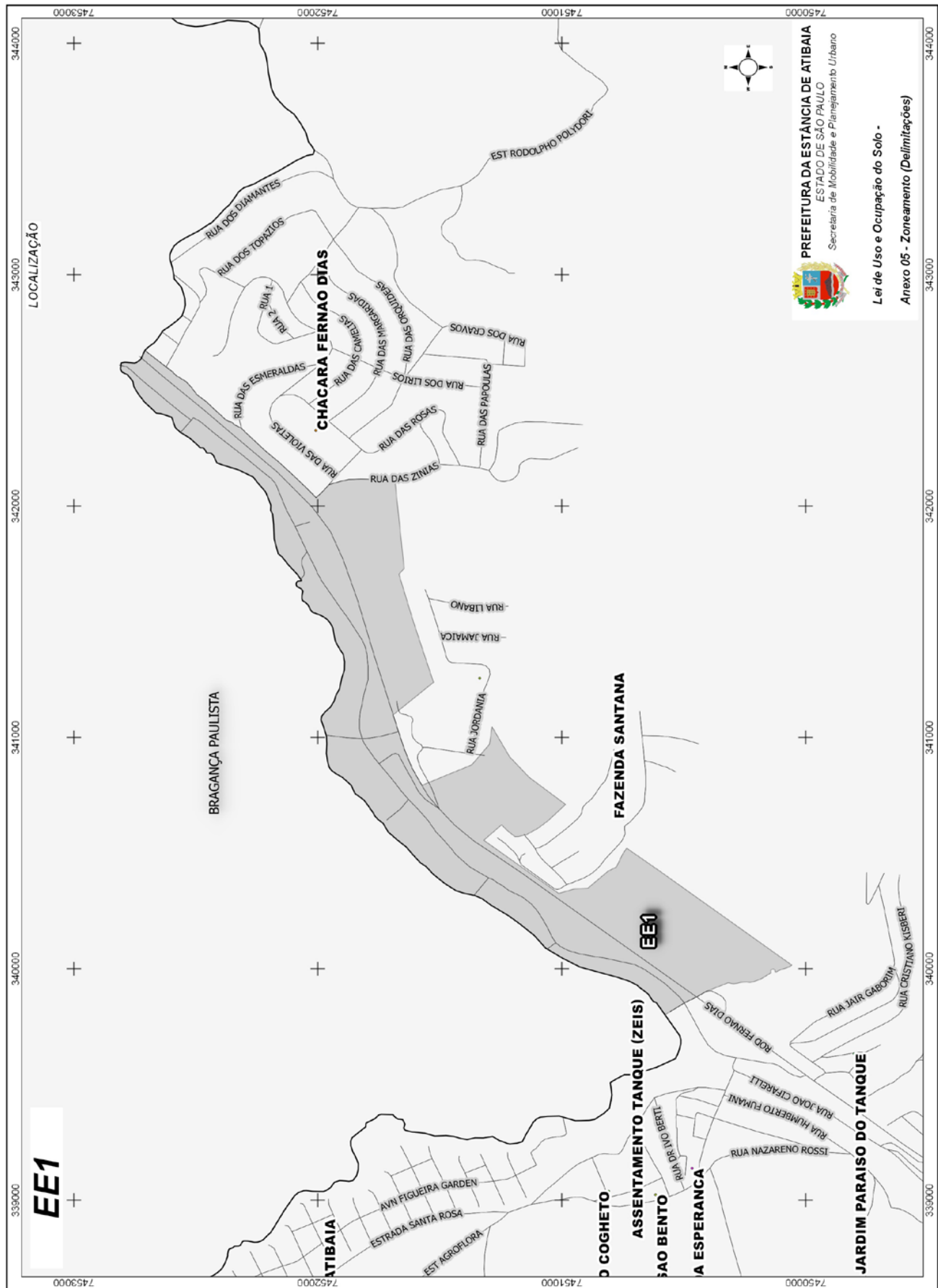
Atos do Poder Executivo



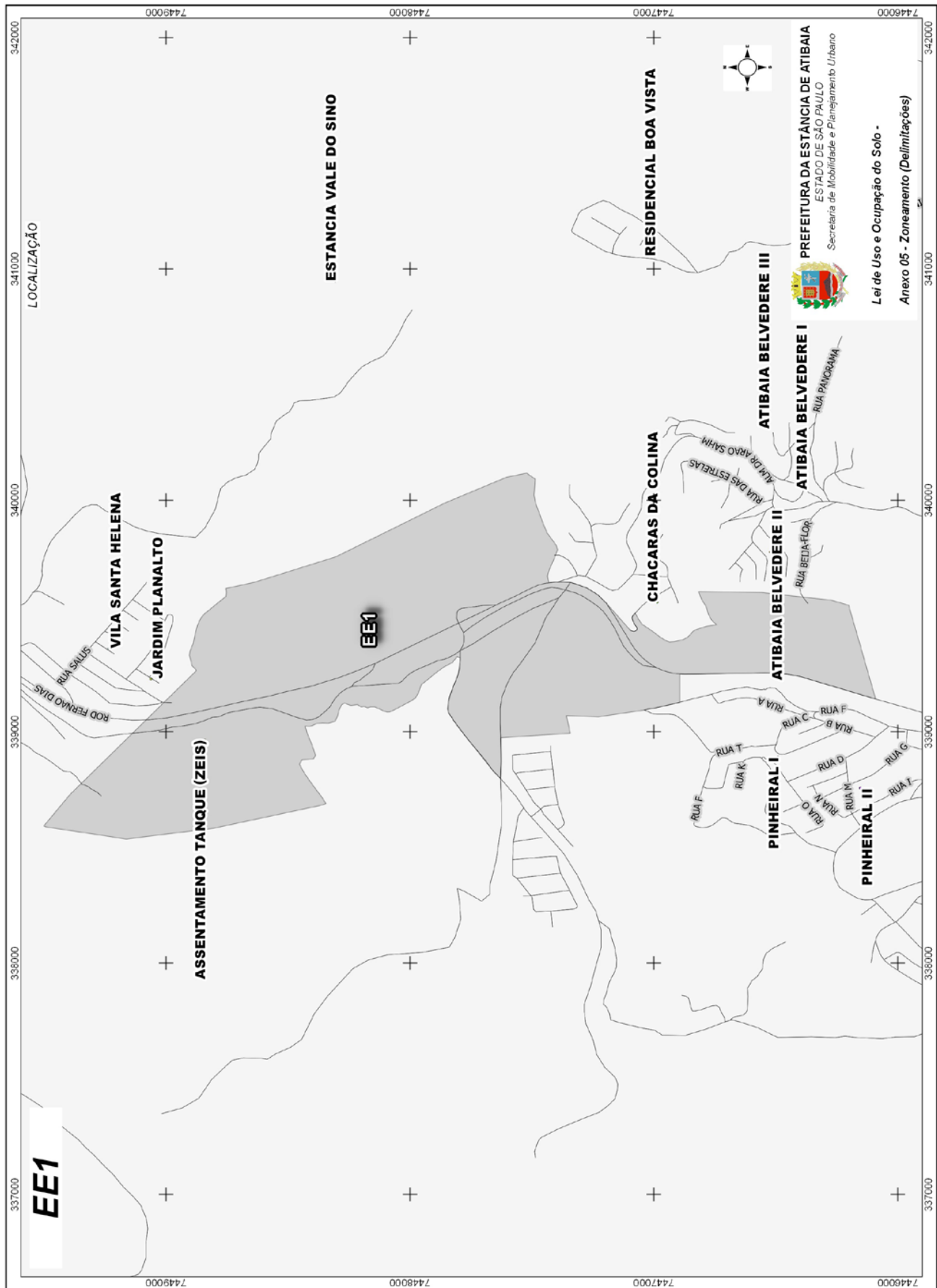
Atos do Poder Executivo



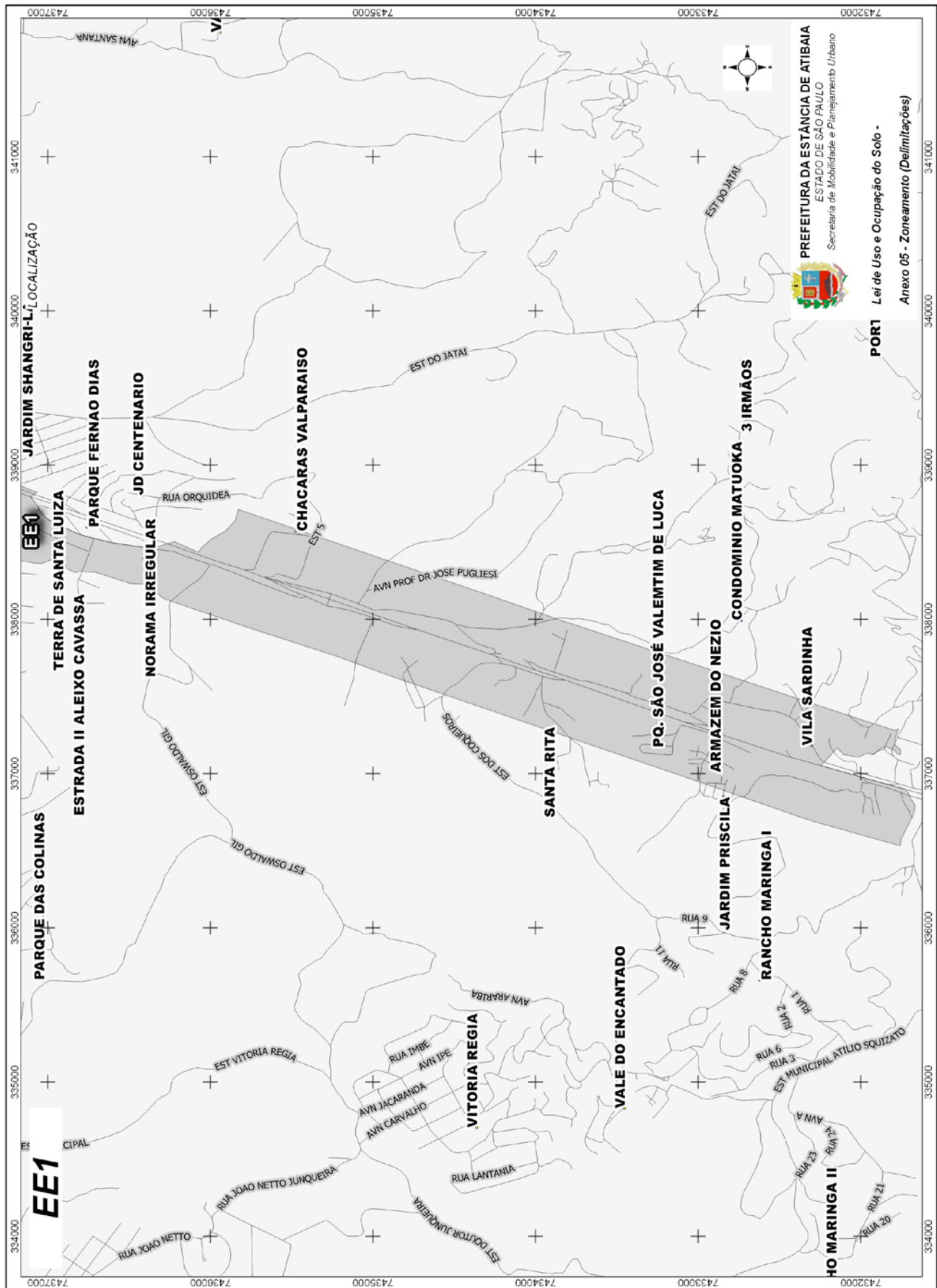
Atos do Poder Executivo



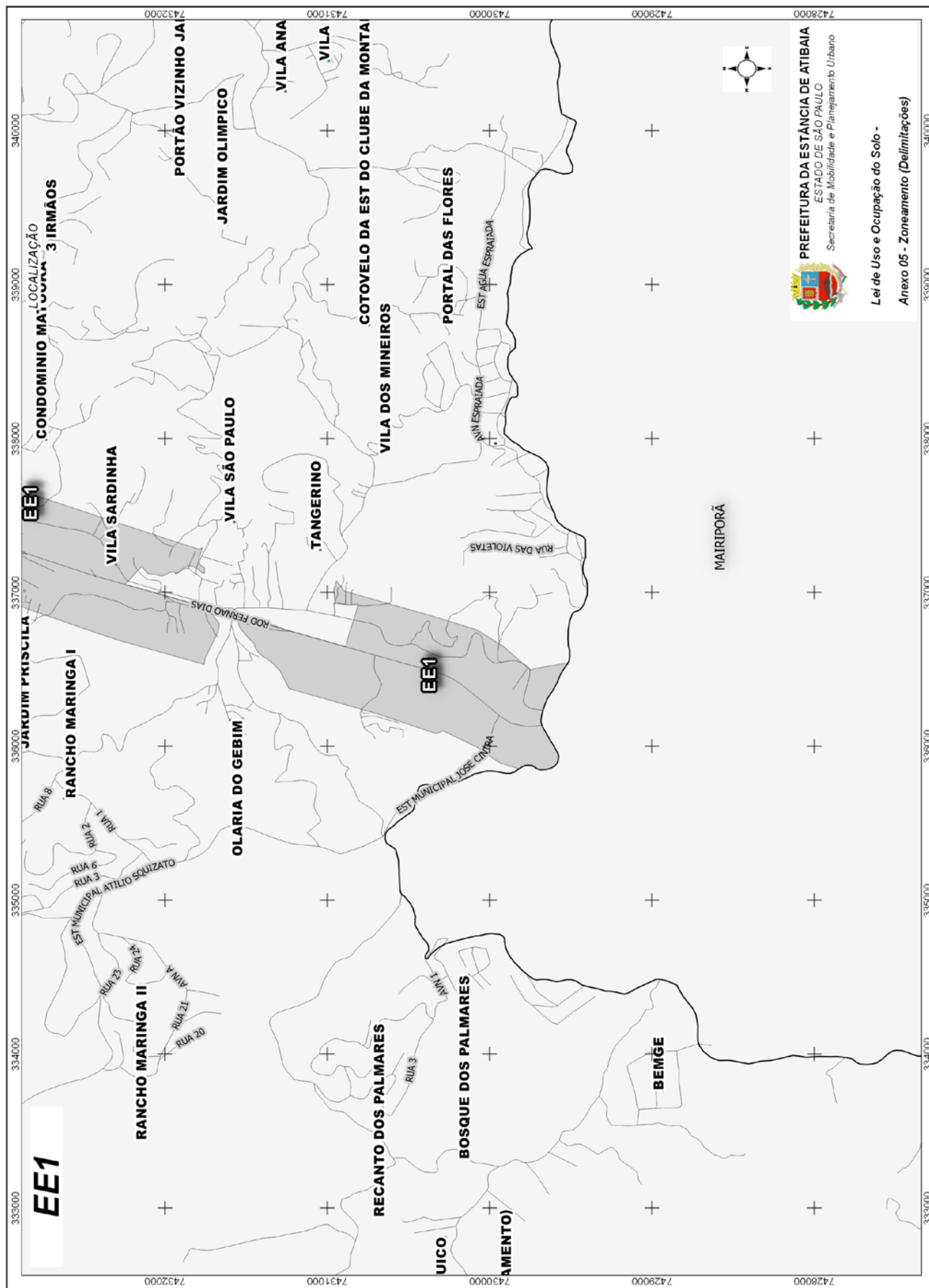
Atos do Poder Executivo



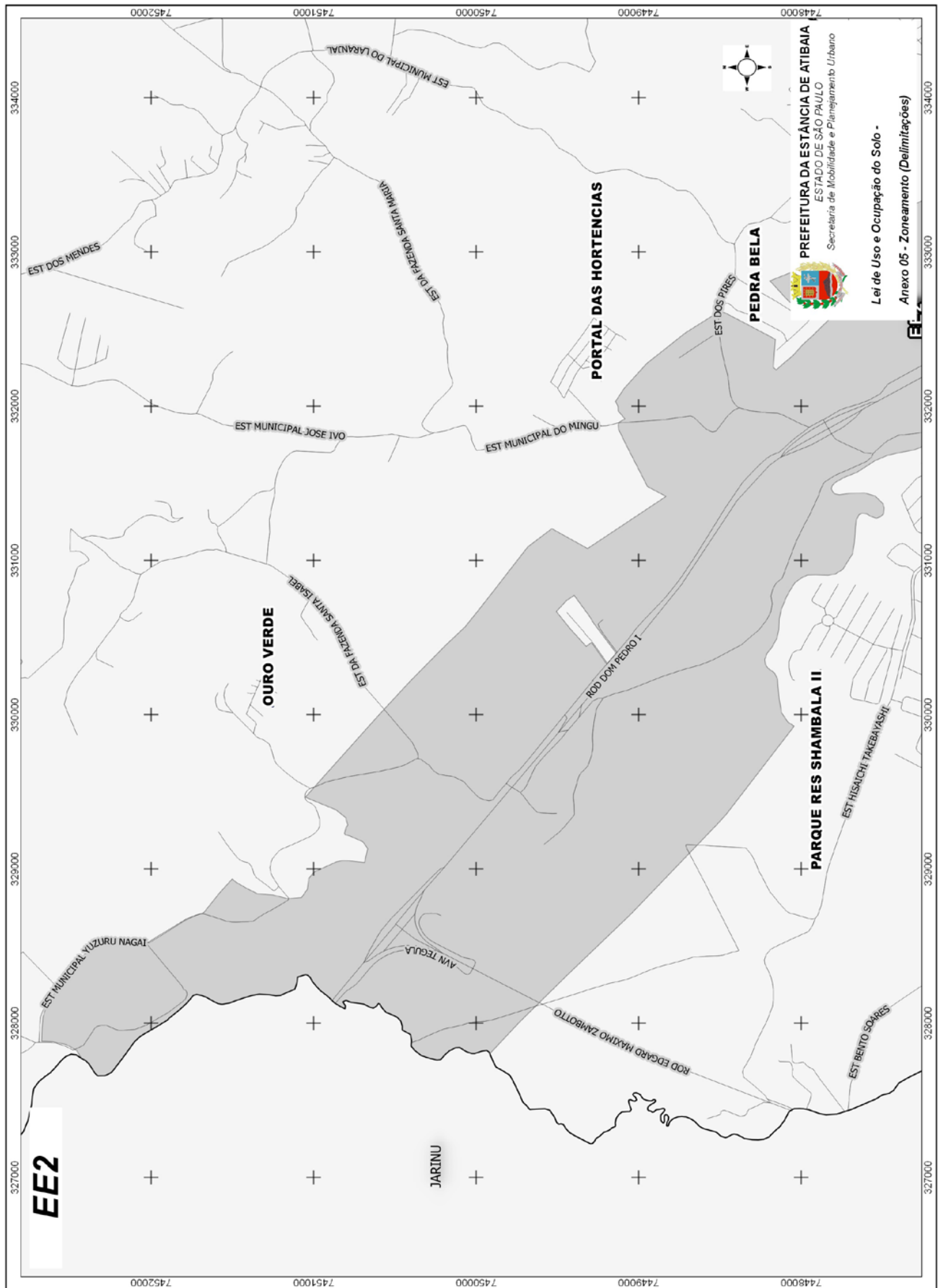
Atos do Poder Executivo



Atos do Poder Executivo

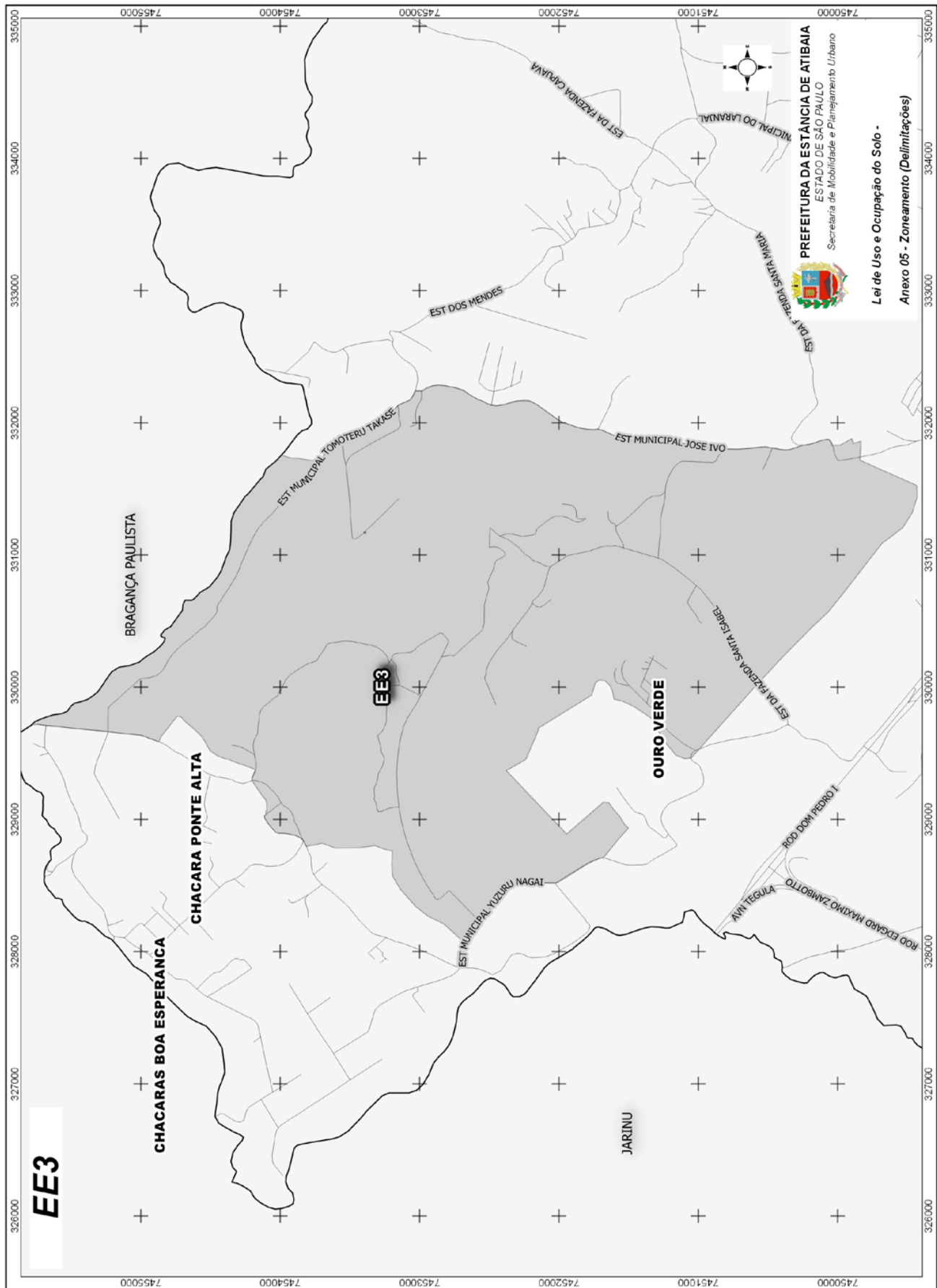


Atos do Poder Executivo



[illegible]

Atos do Poder Executivo



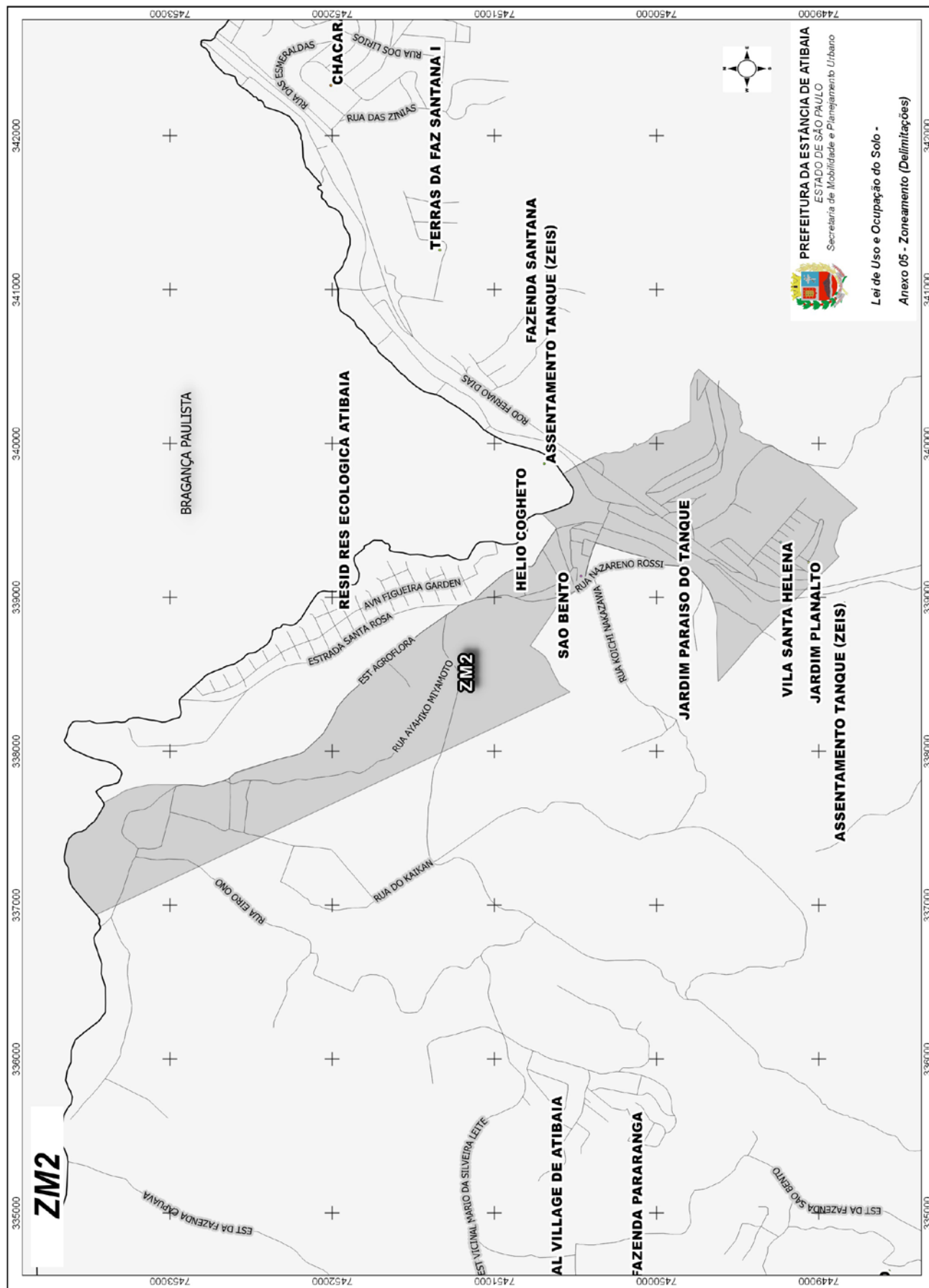
[illegible]

[illegible]

Atos do Poder Executivo



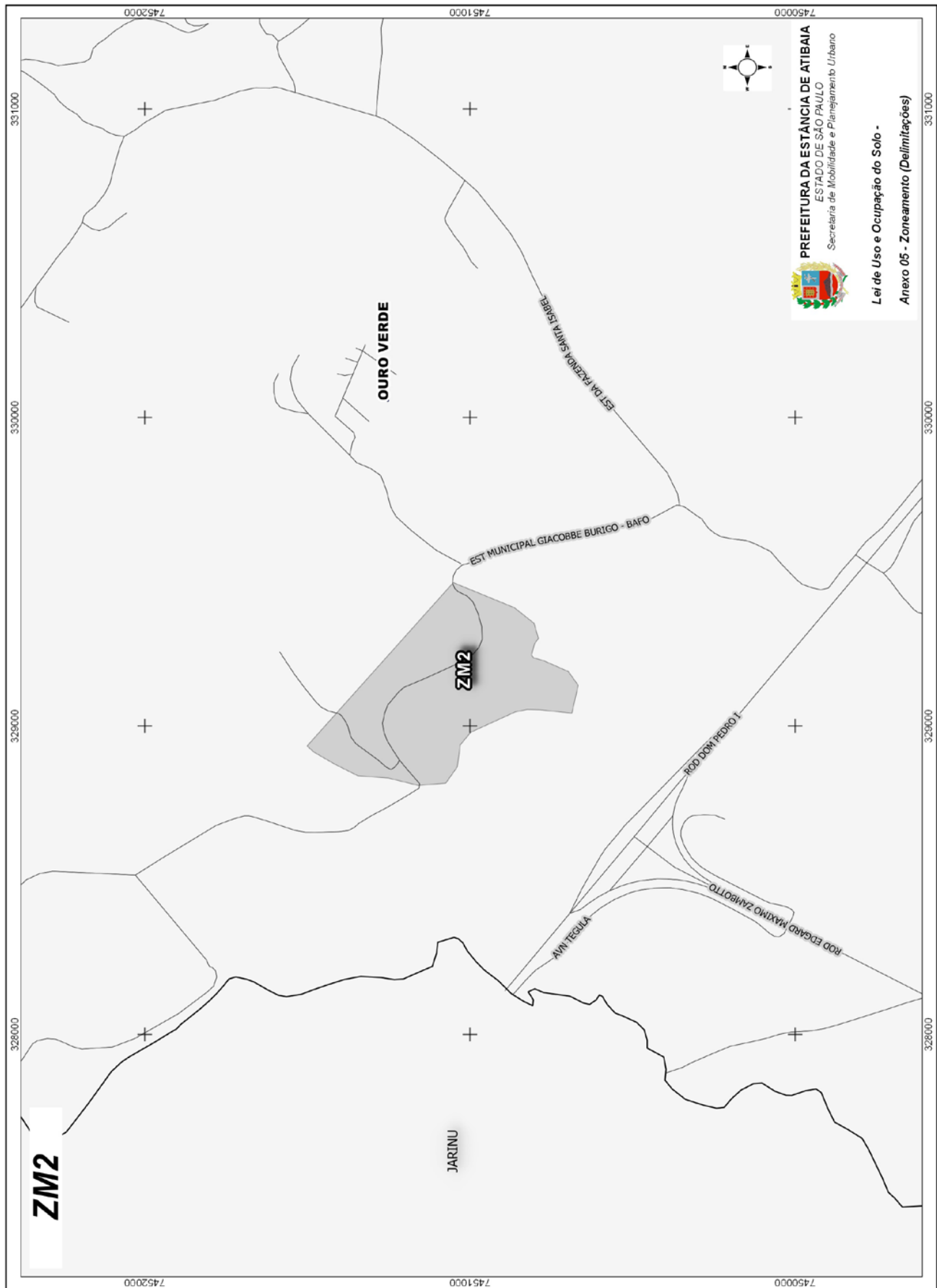
Atos do Poder Executivo



[illegible]

[illegible]

Atos do Poder Executivo



[illegible]

RASIL 2ª GLEBA
ZM3

JARDIM ESTANCIA BRASIL 5ª GLEBA

VILA SANTA CRUZ

JARDIM SHANGRI-LA

TERRA DE SANTA LUIZA

ESTRADA II ALEIXO CAVASSA

NORAMA IRREGULAR

JD CENTENARIO

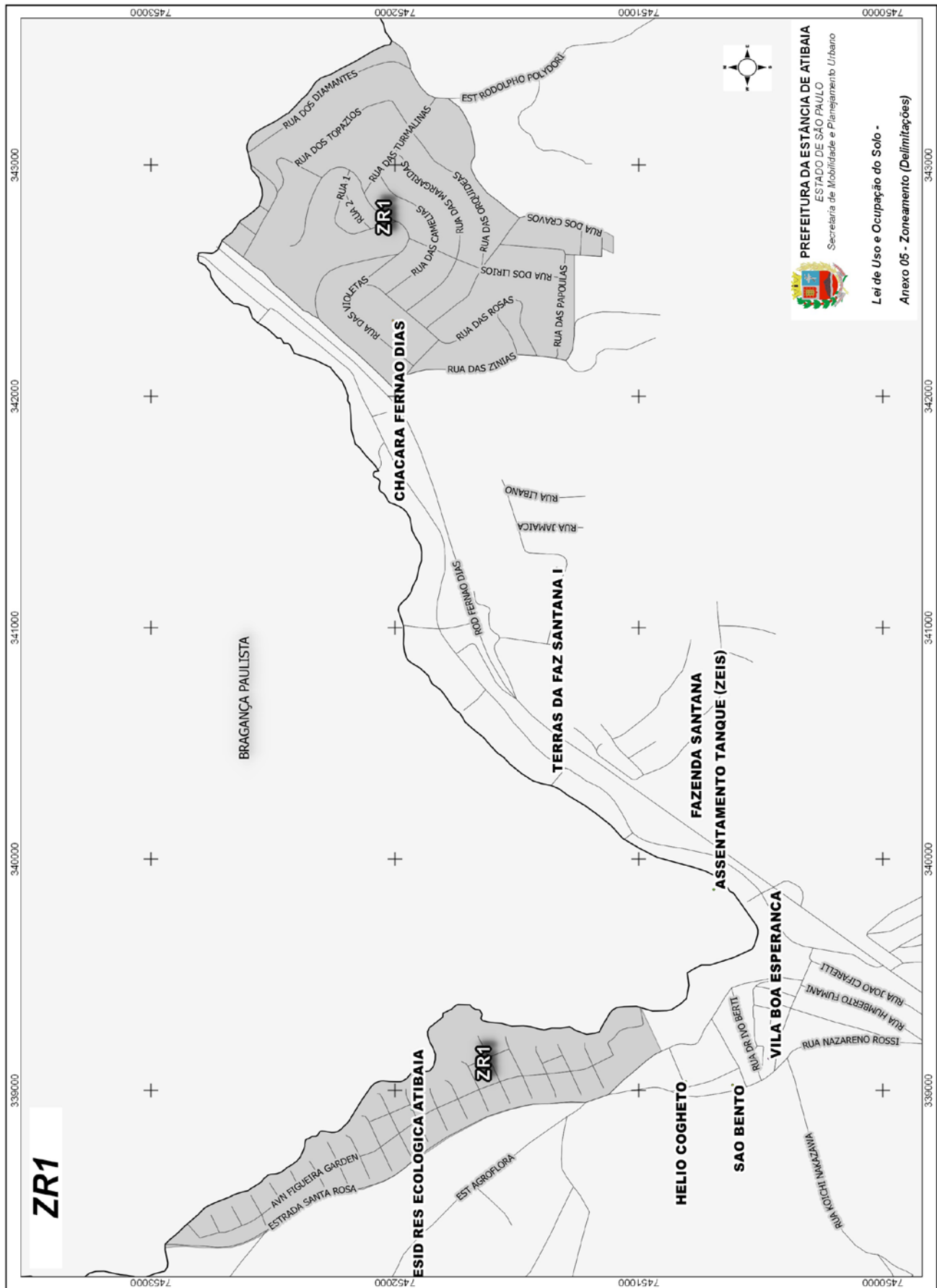
CHACARAS VALPARAISO

ZM3

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano

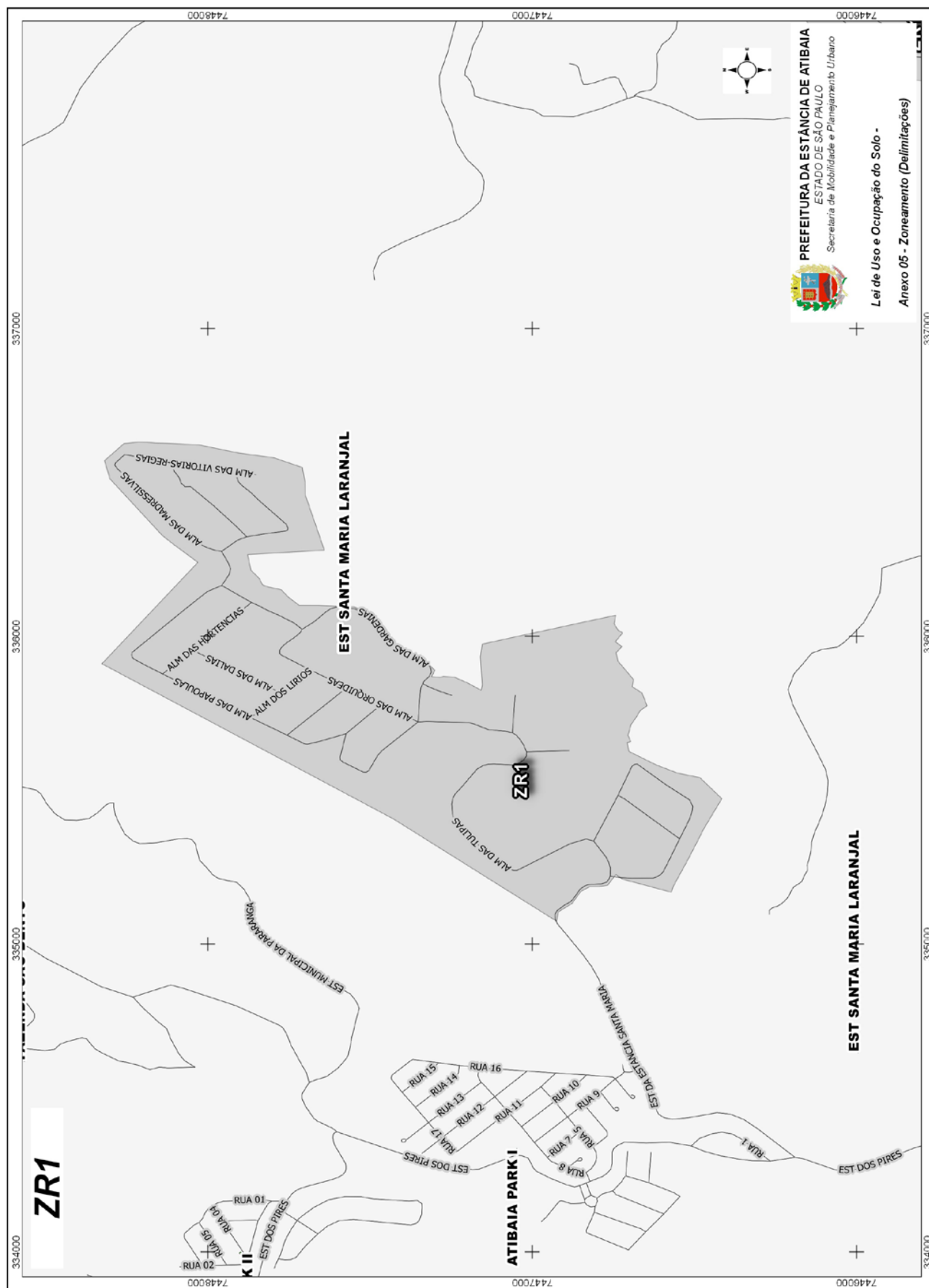
Lei de Uso e Ocupação do Solo -
Anexo 05 - Zoneamento (Delimitações)

Atos do Poder Executivo

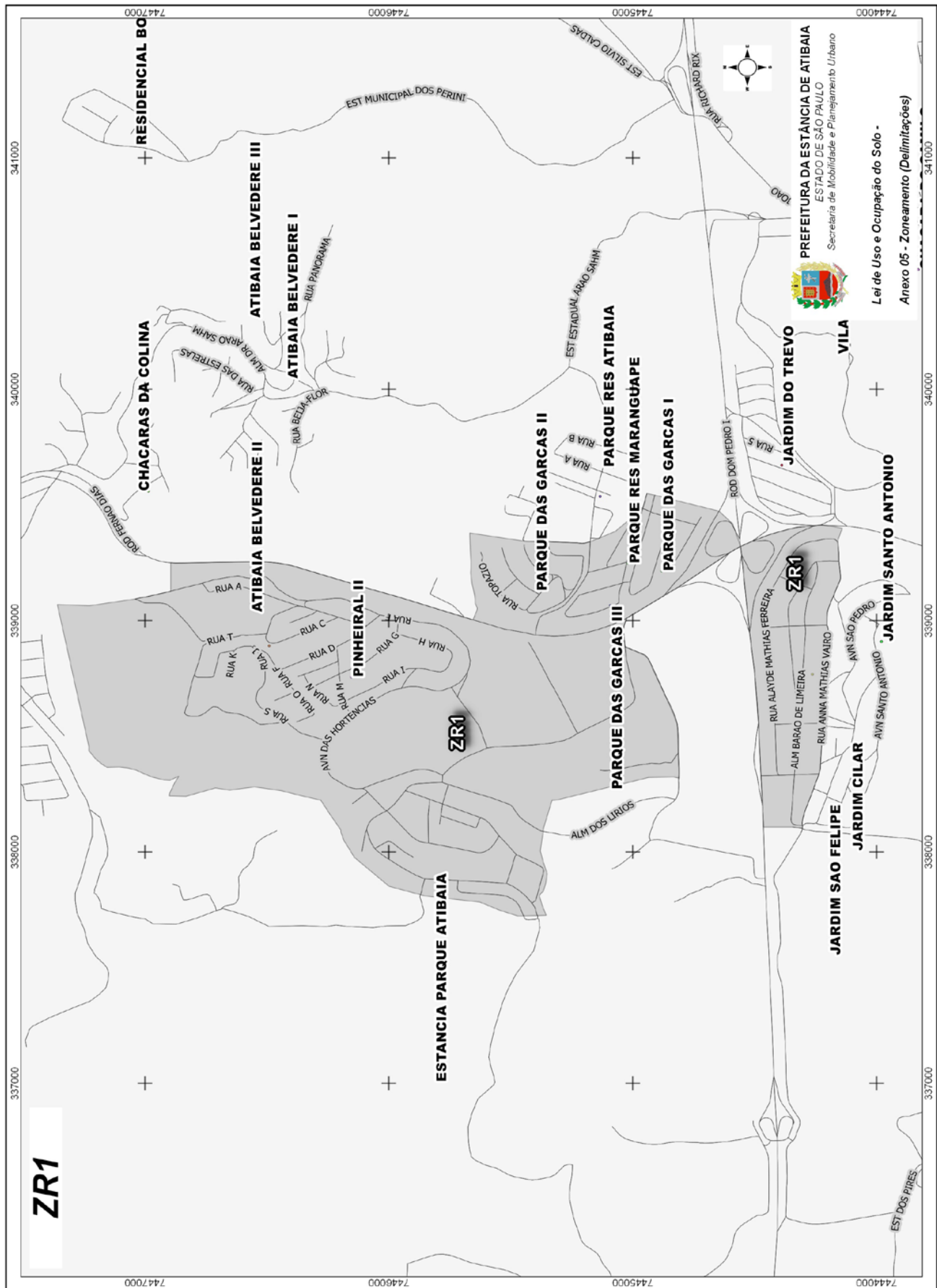


[illegible]

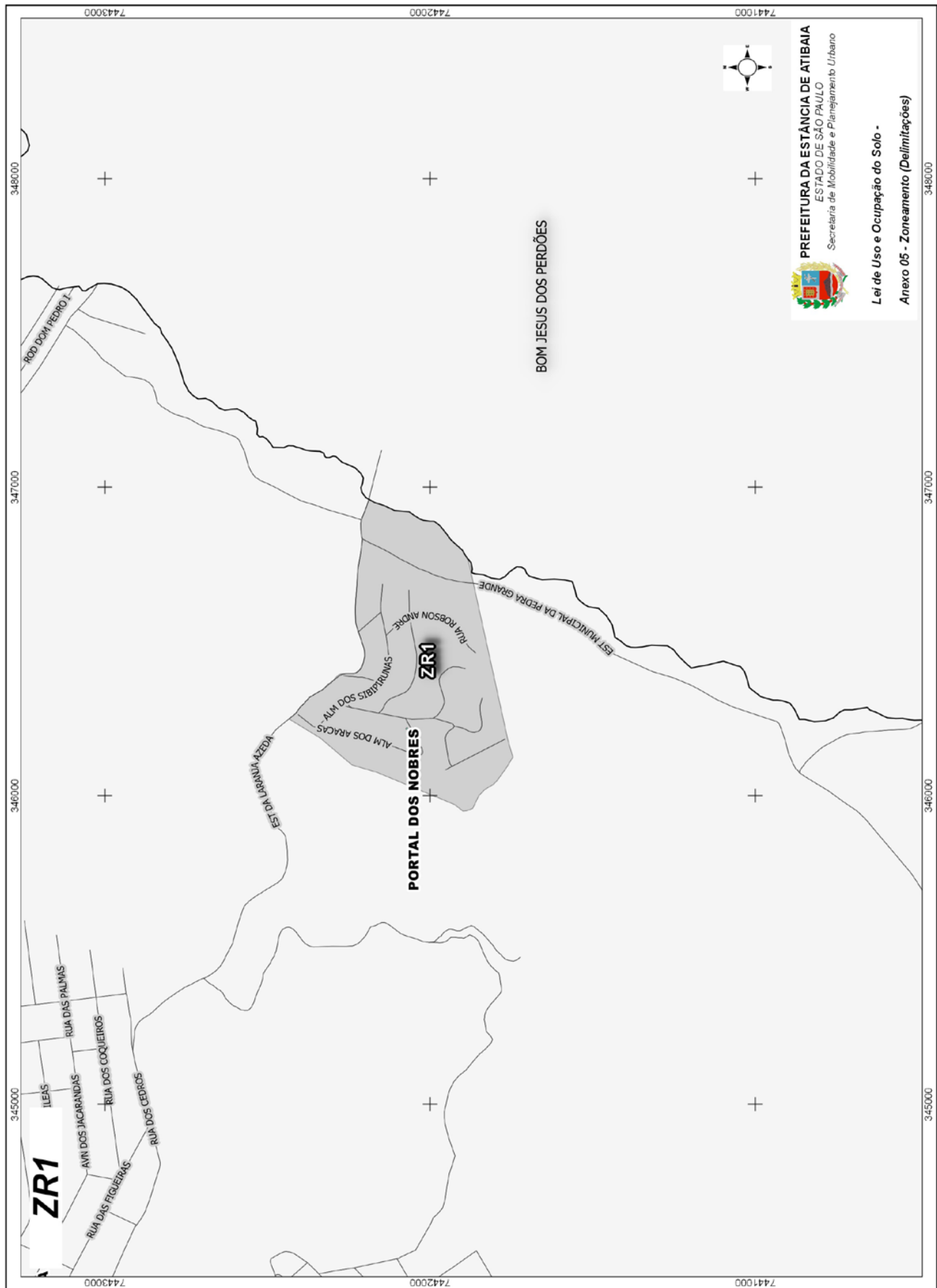
Atos do Poder Executivo



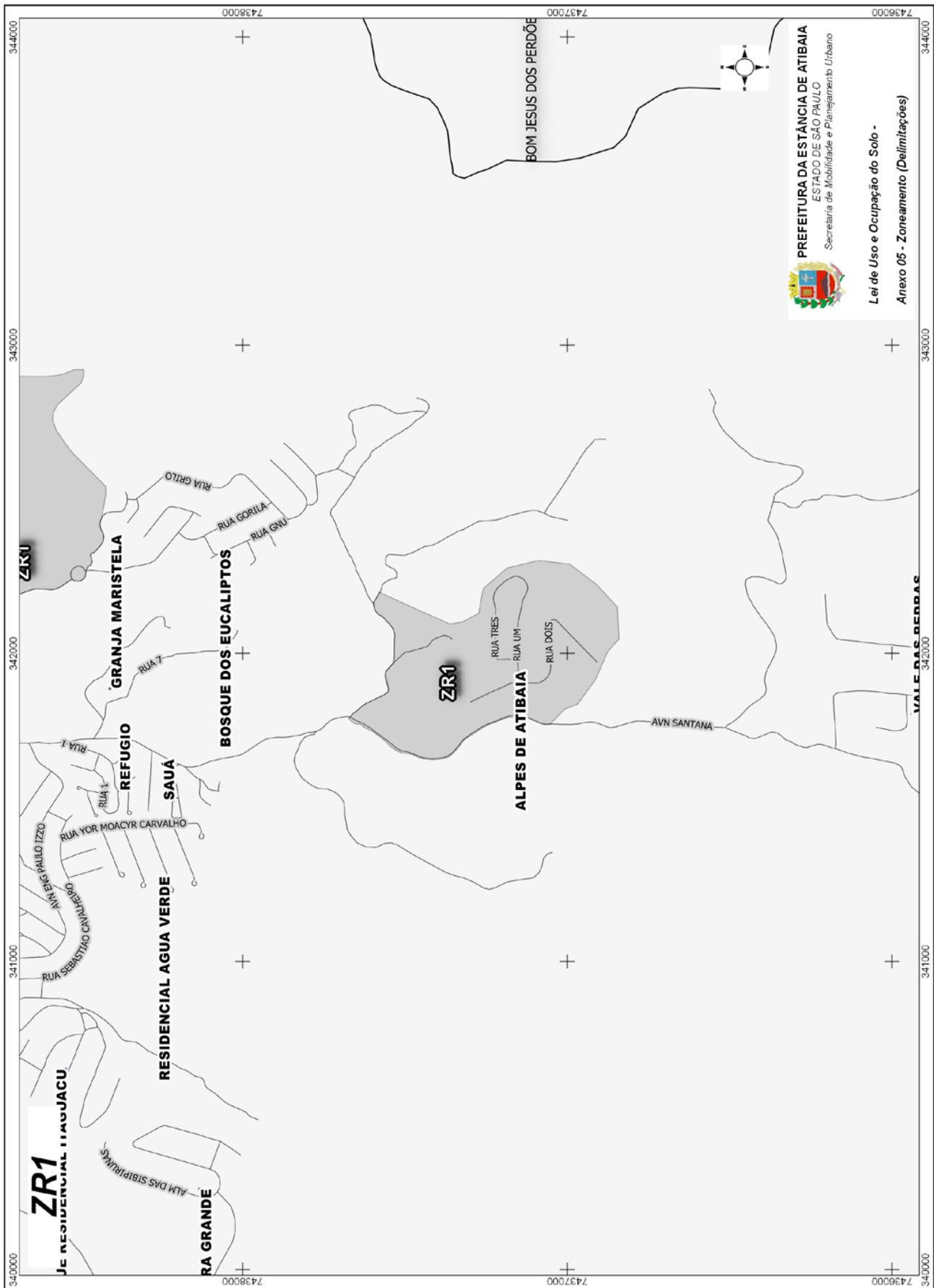
Atos do Poder Executivo



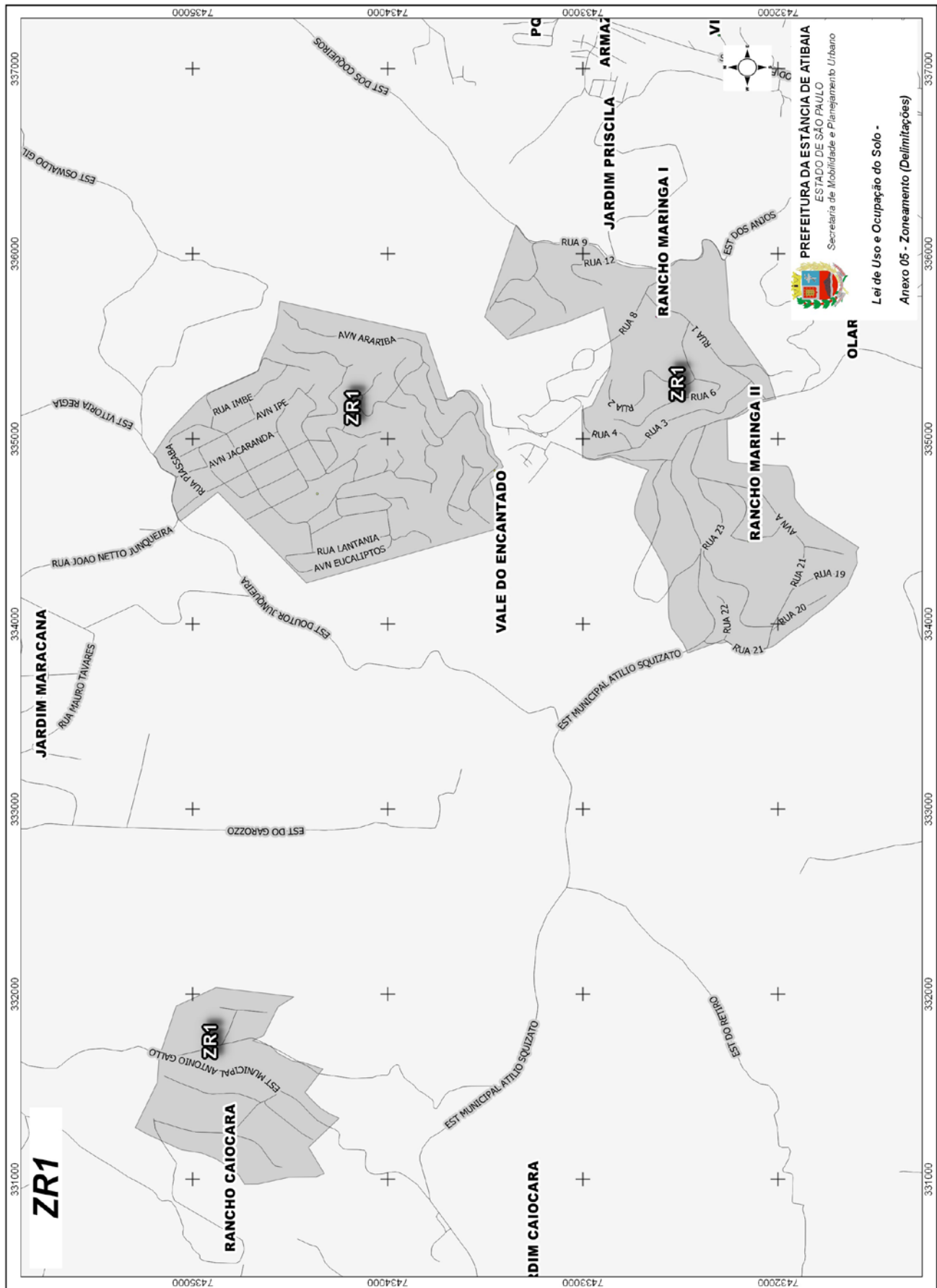
Atos do Poder Executivo



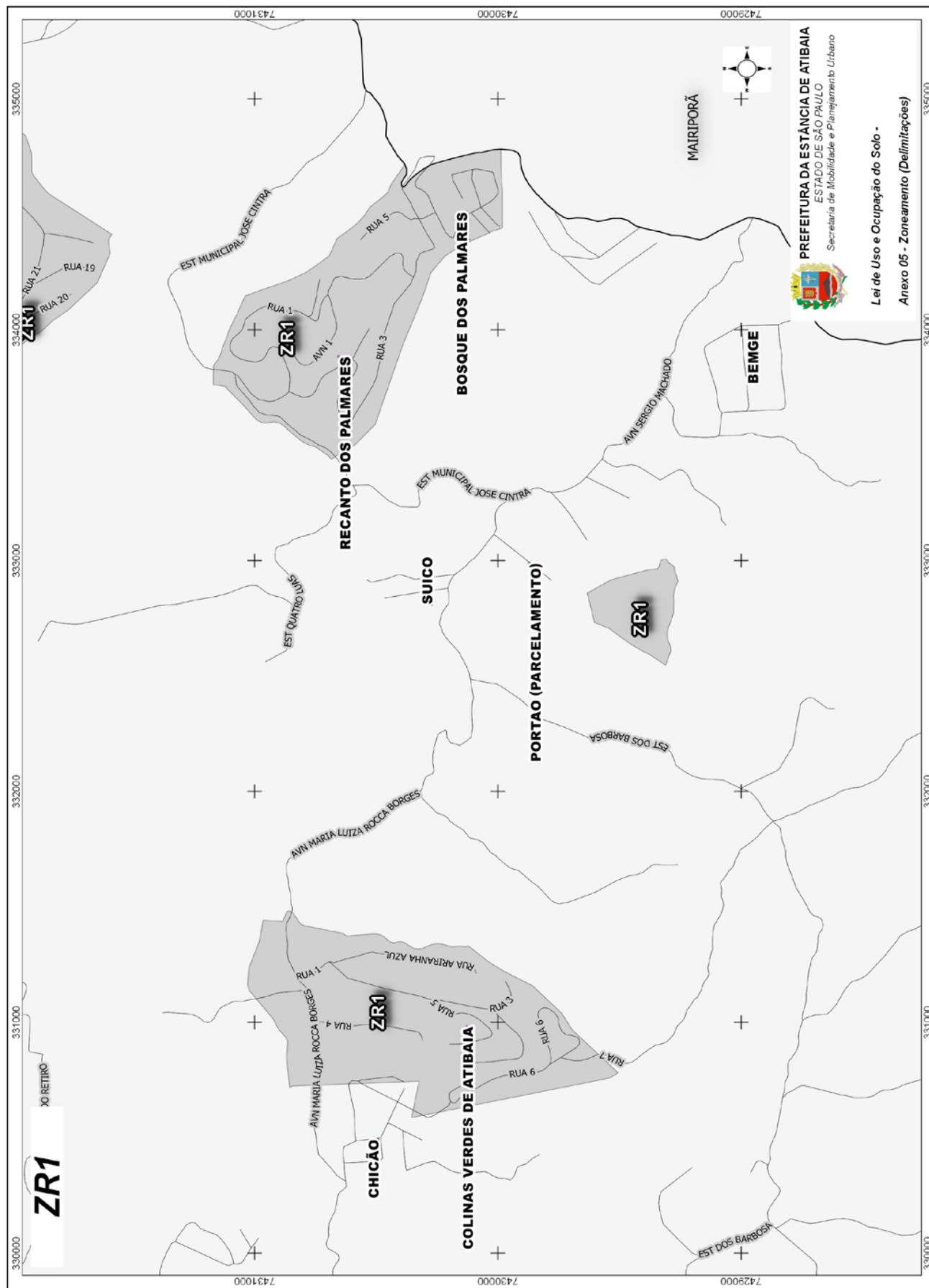
Atos do Poder Executivo



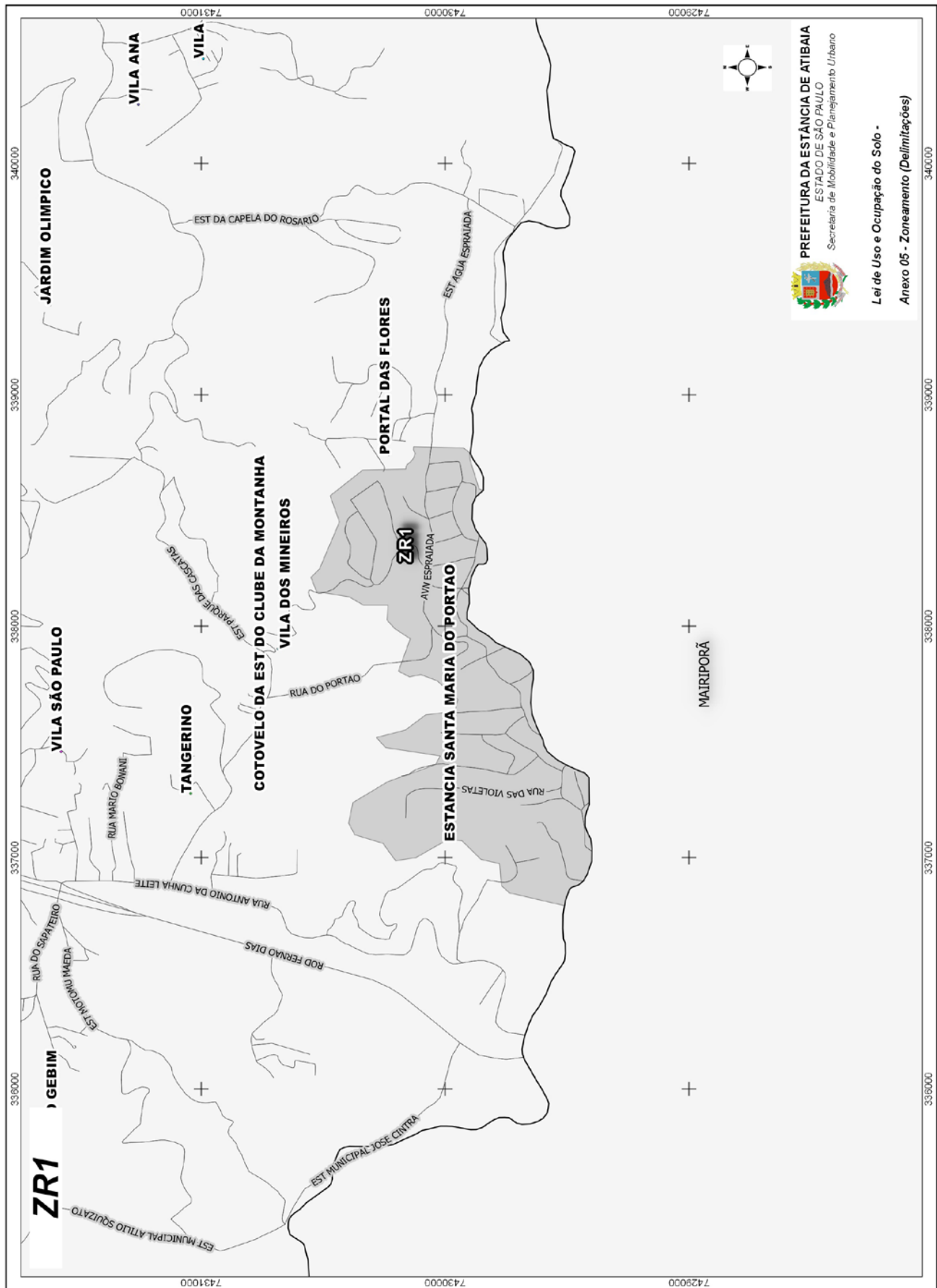
Atos do Poder Executivo



Atos do Poder Executivo

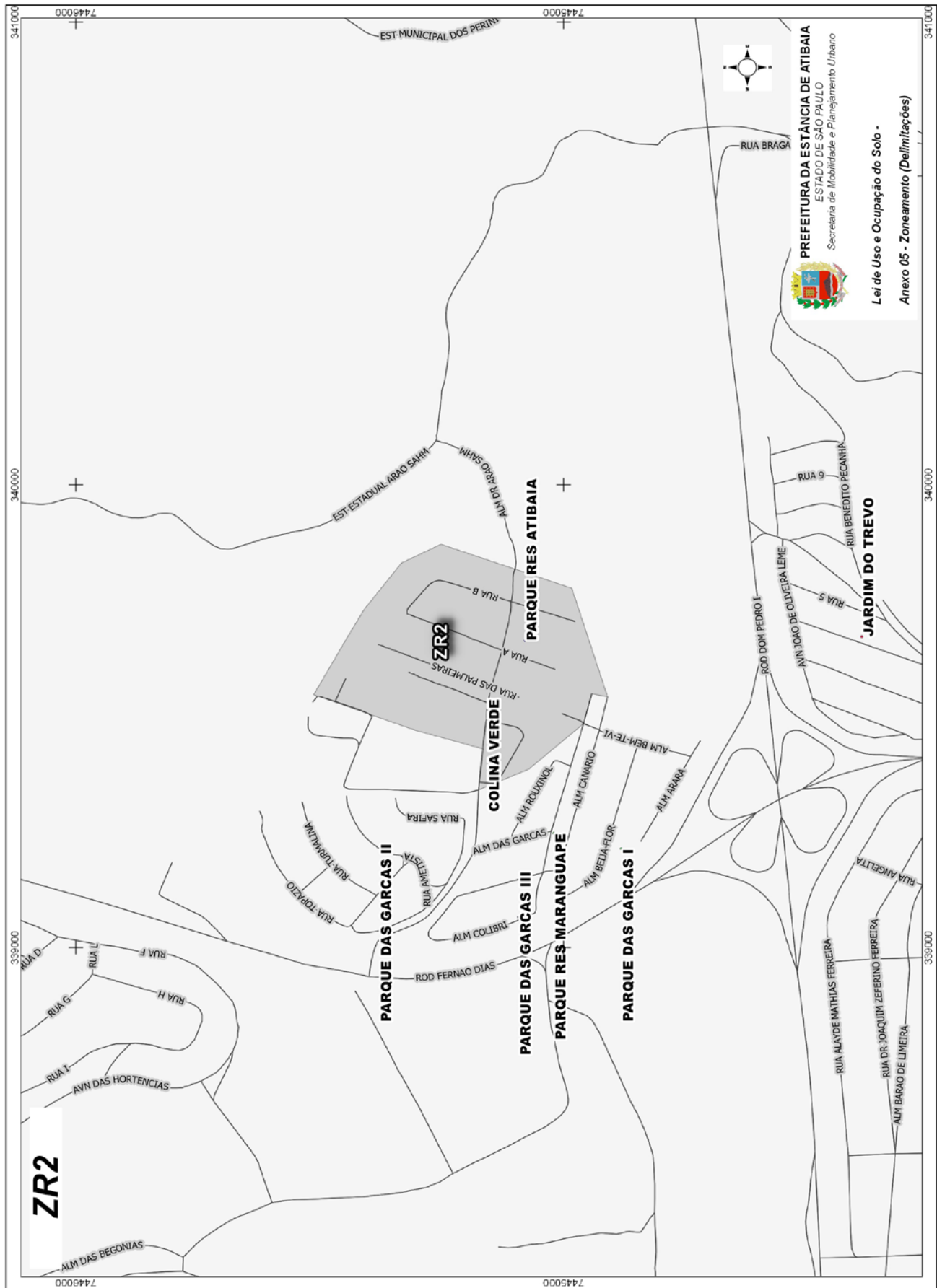


Atos do Poder Executivo

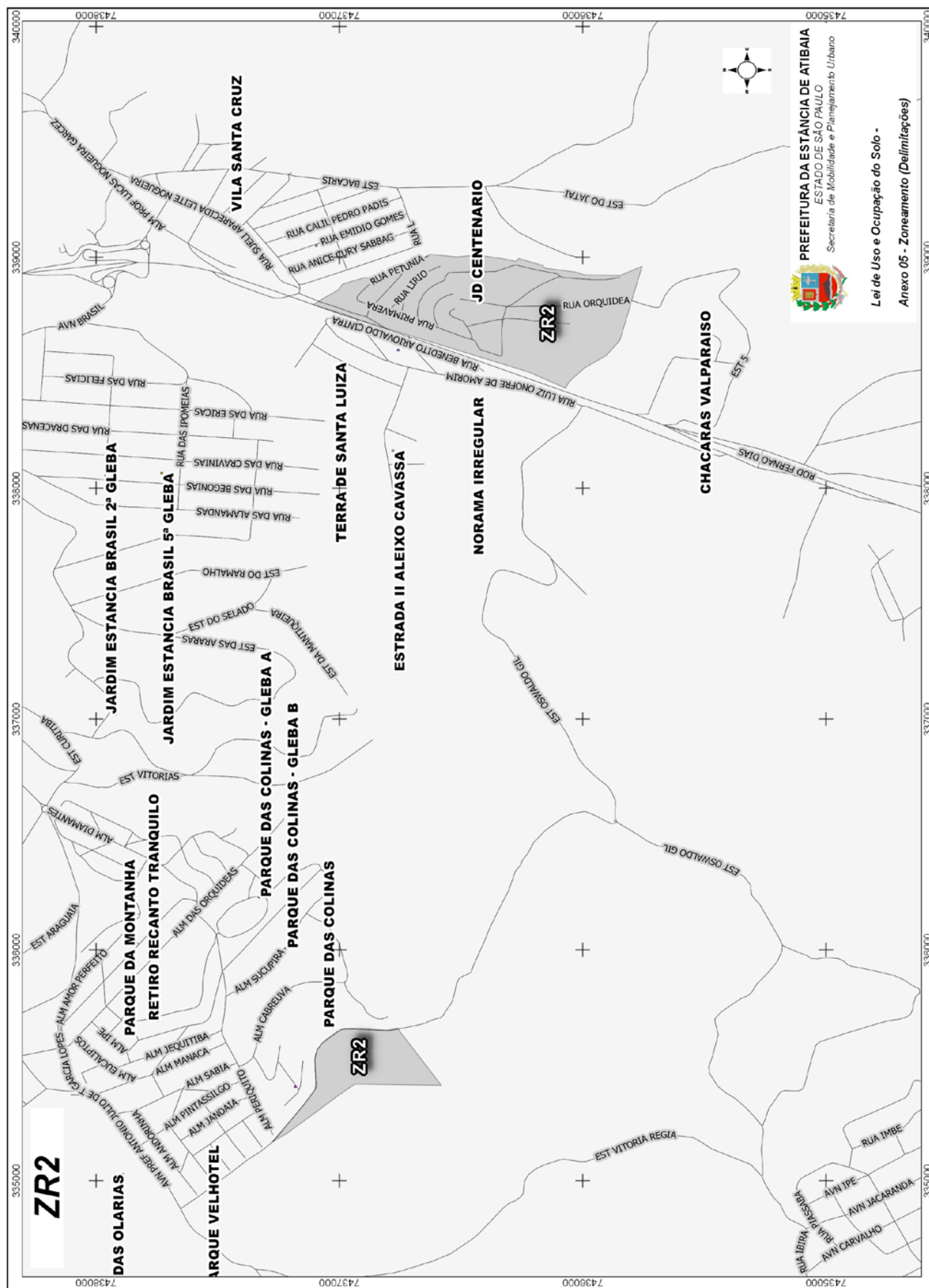


[illegible]

Atos do Poder Executivo



Atos do Poder Executivo



[illegible]

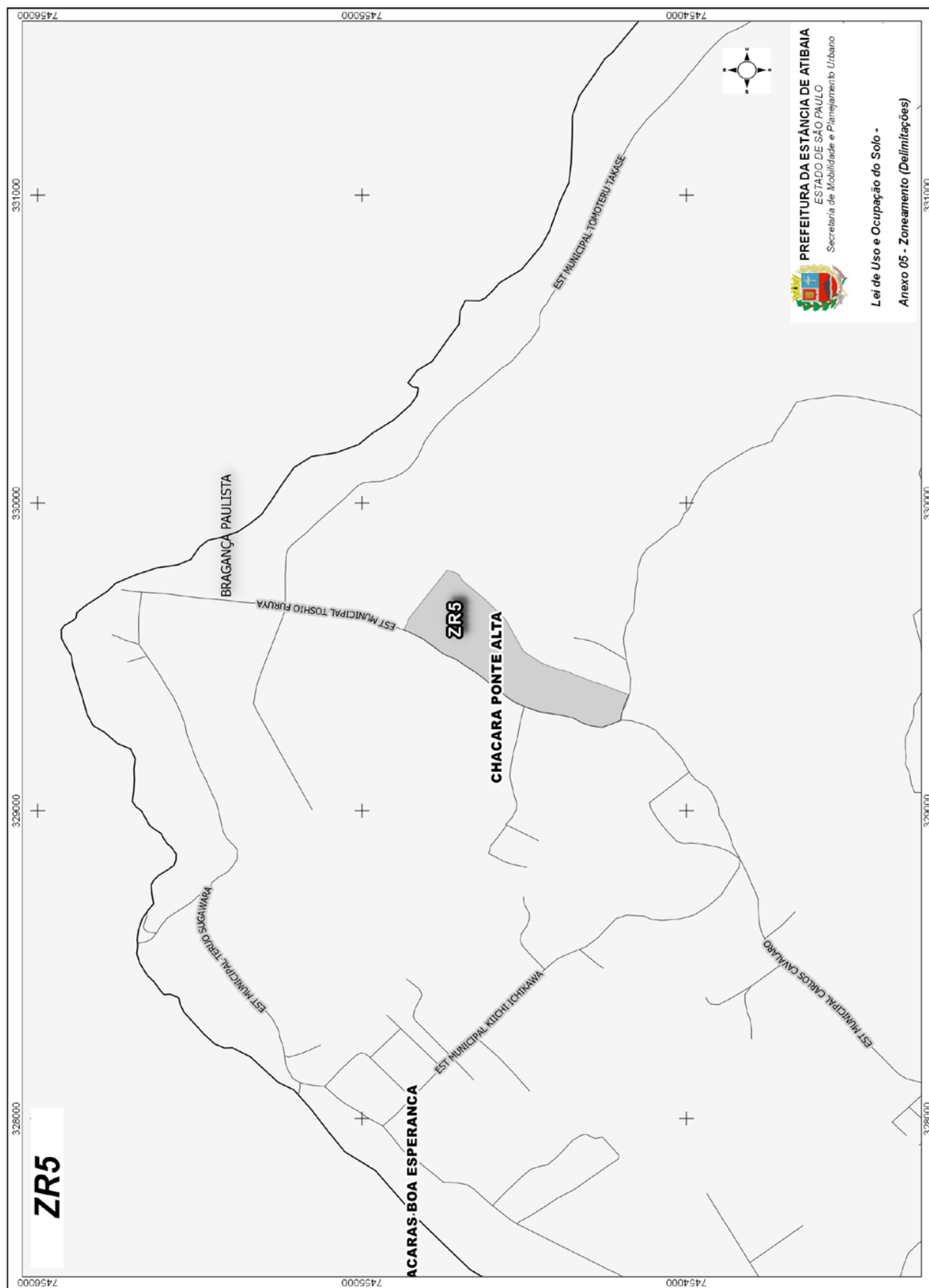
[illegible]

[illegible]

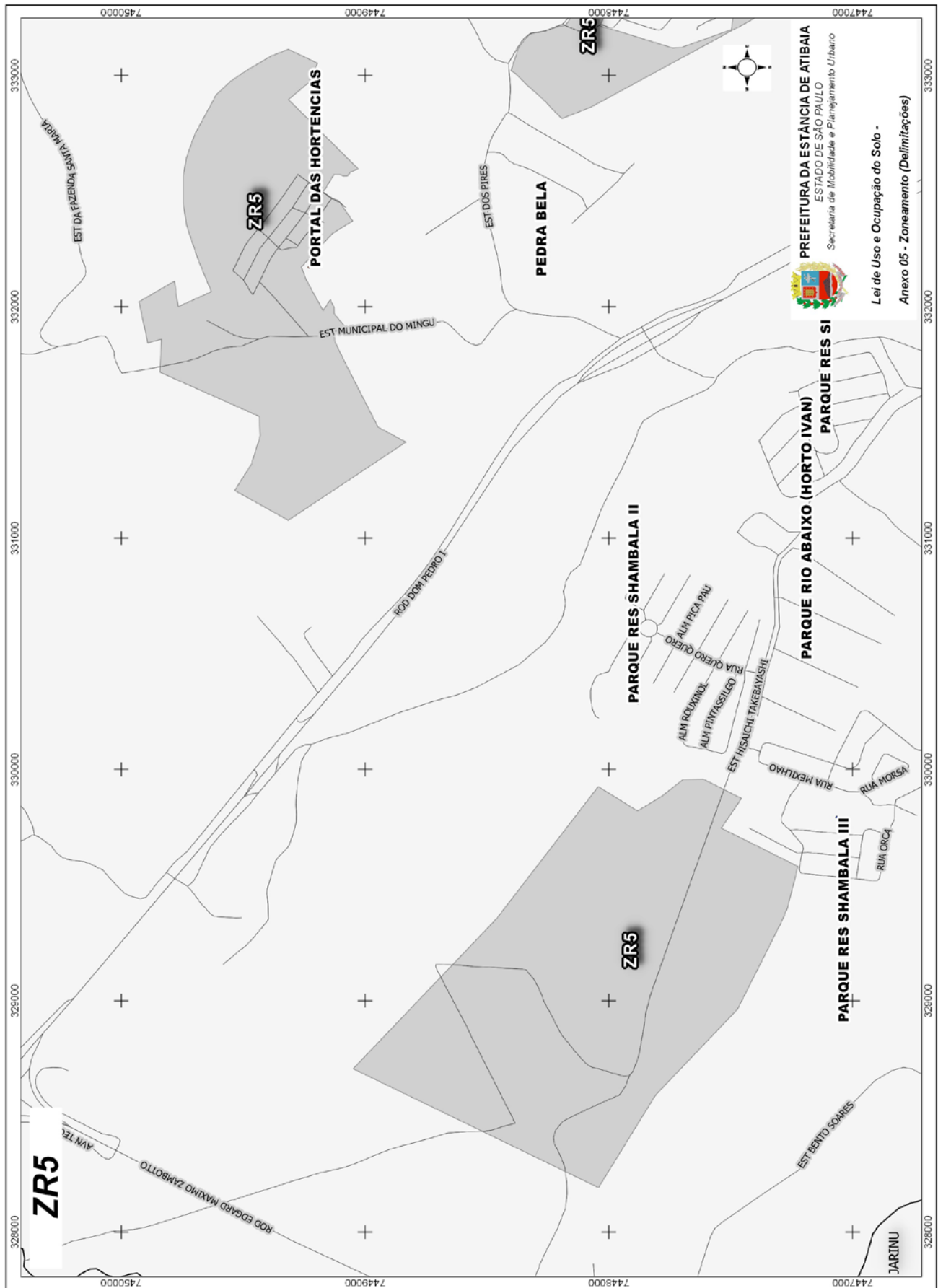
[illegible]

[illegible]

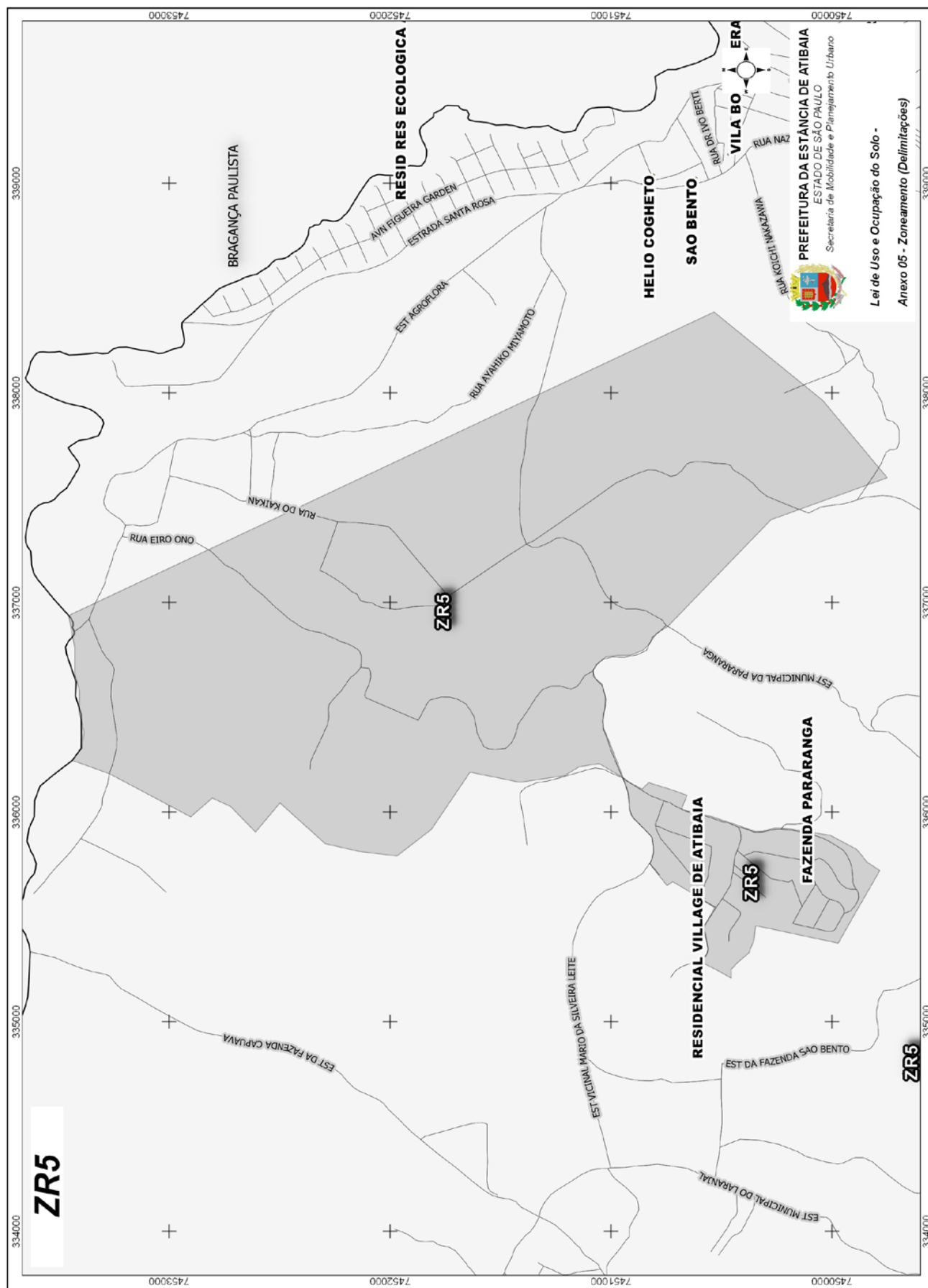
Atos do Poder Executivo



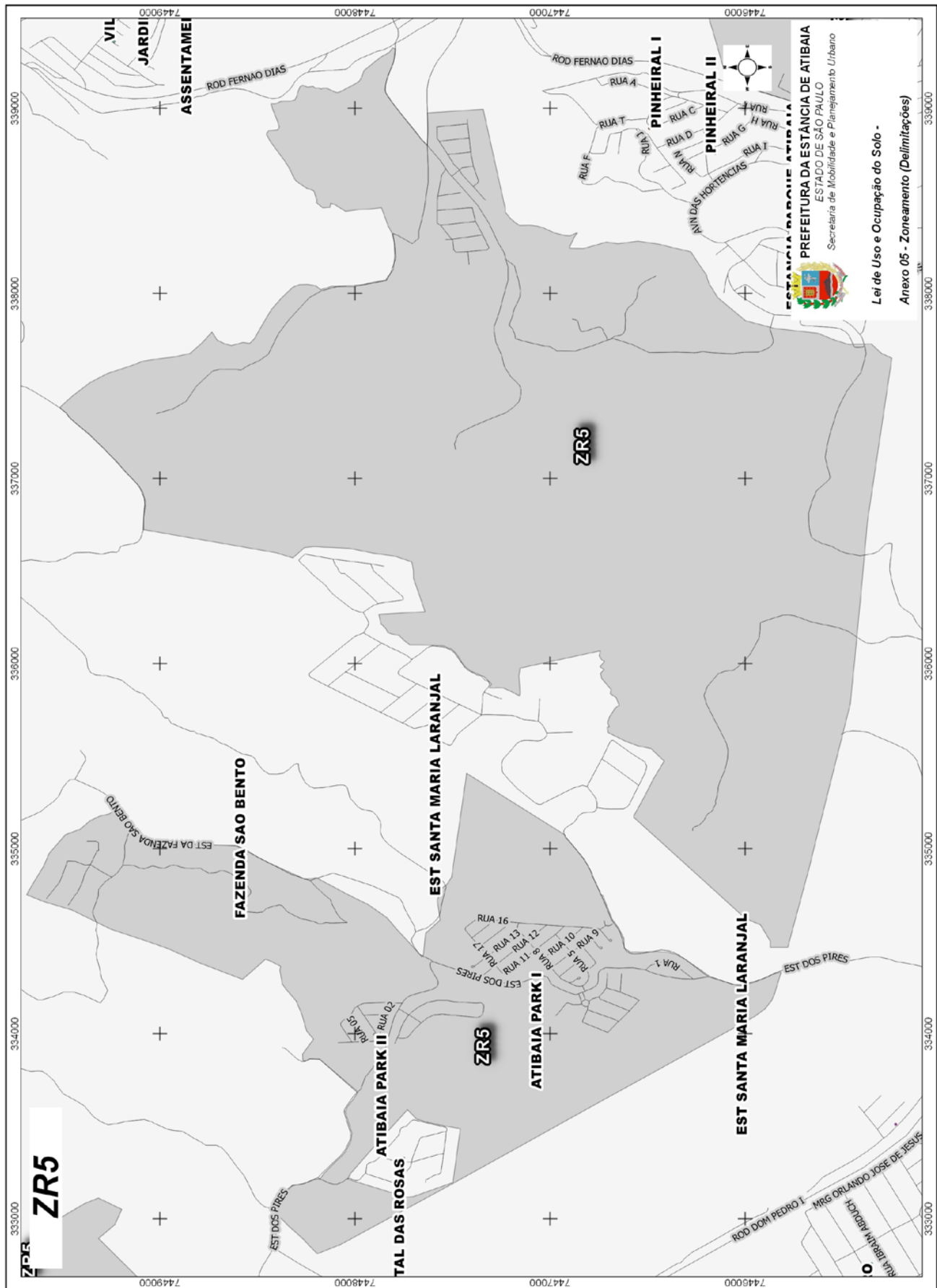
Atos do Poder Executivo



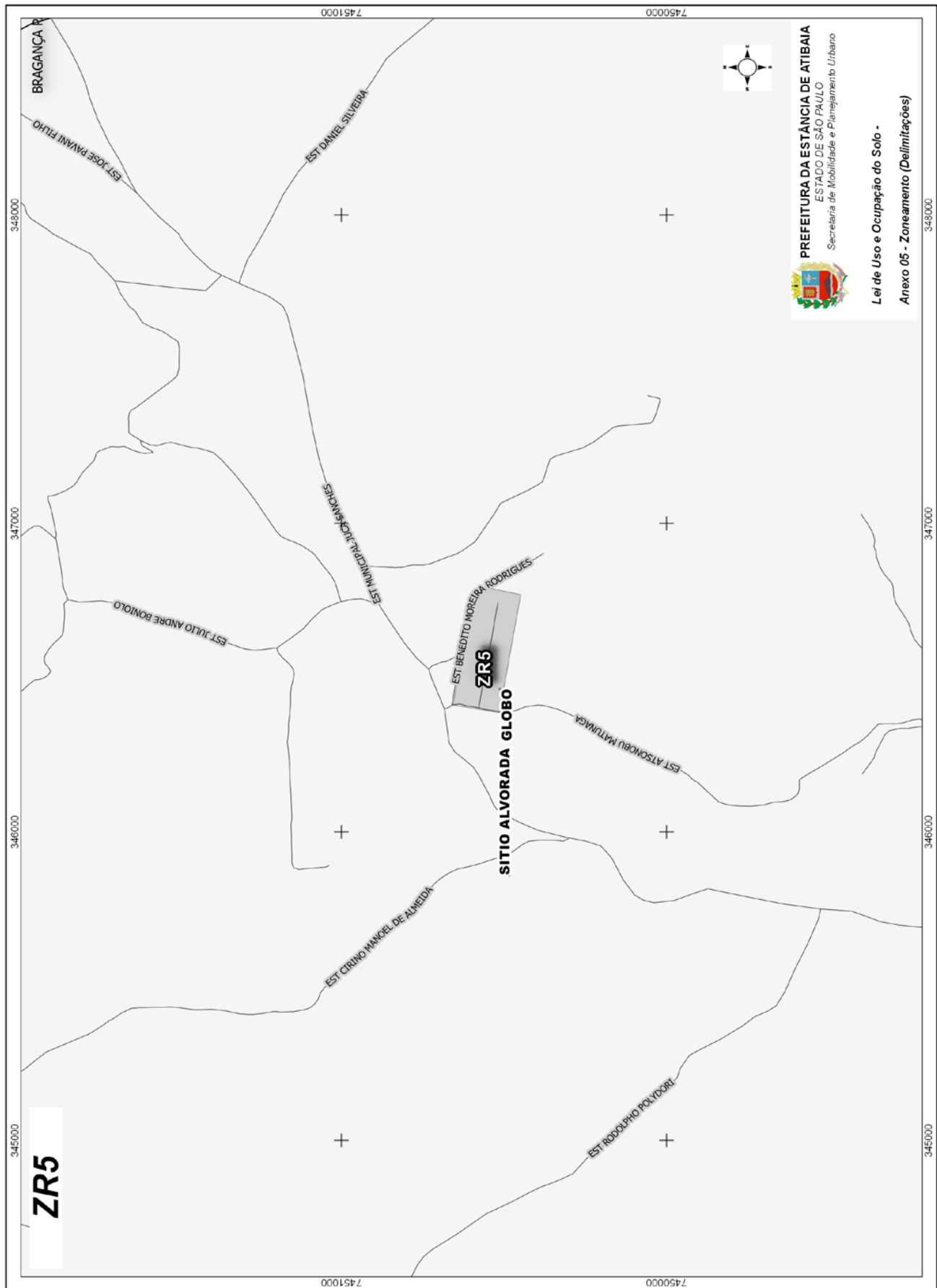
Atos do Poder Executivo



Atos do Poder Executivo

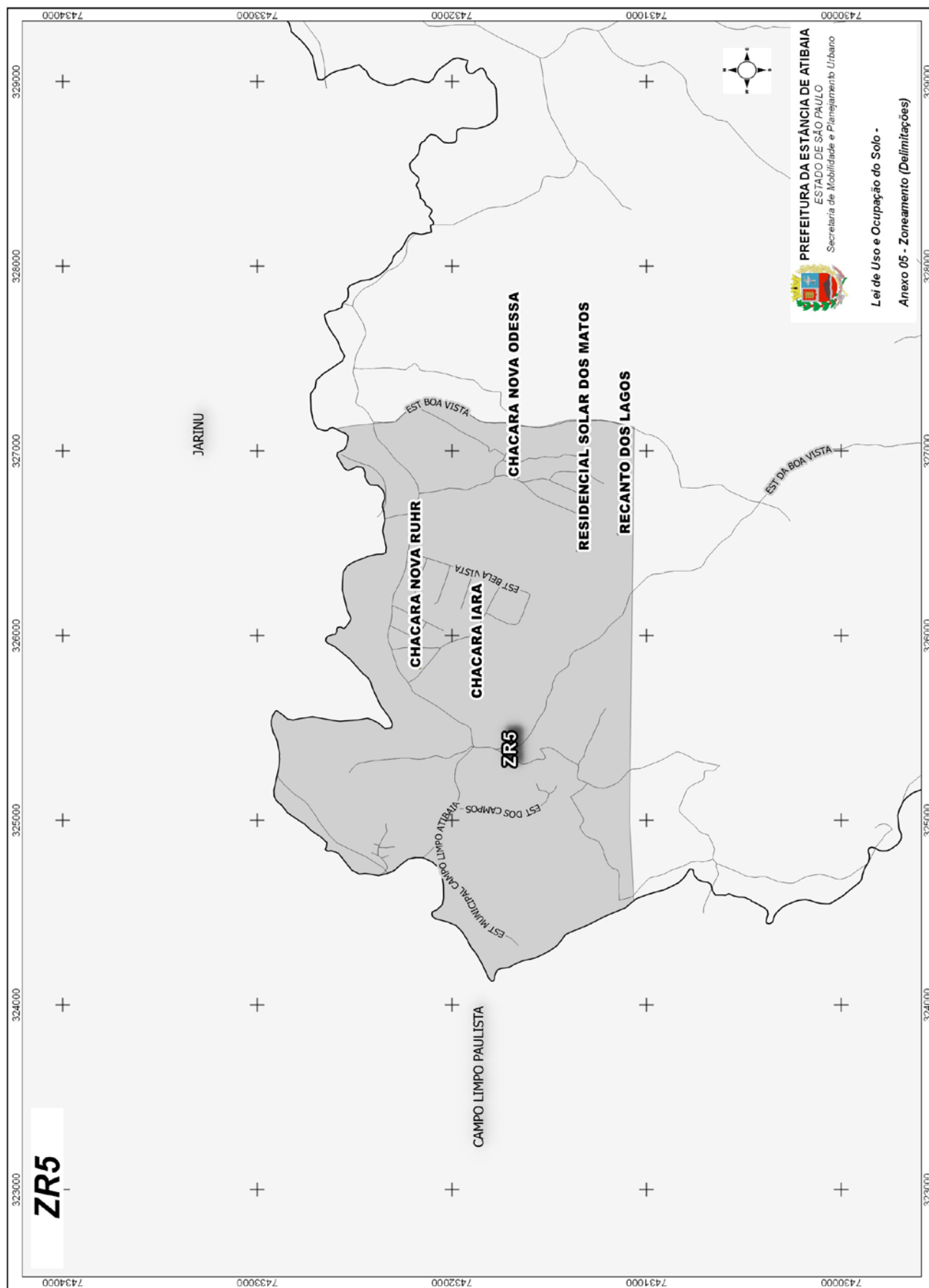


Atos do Poder Executivo

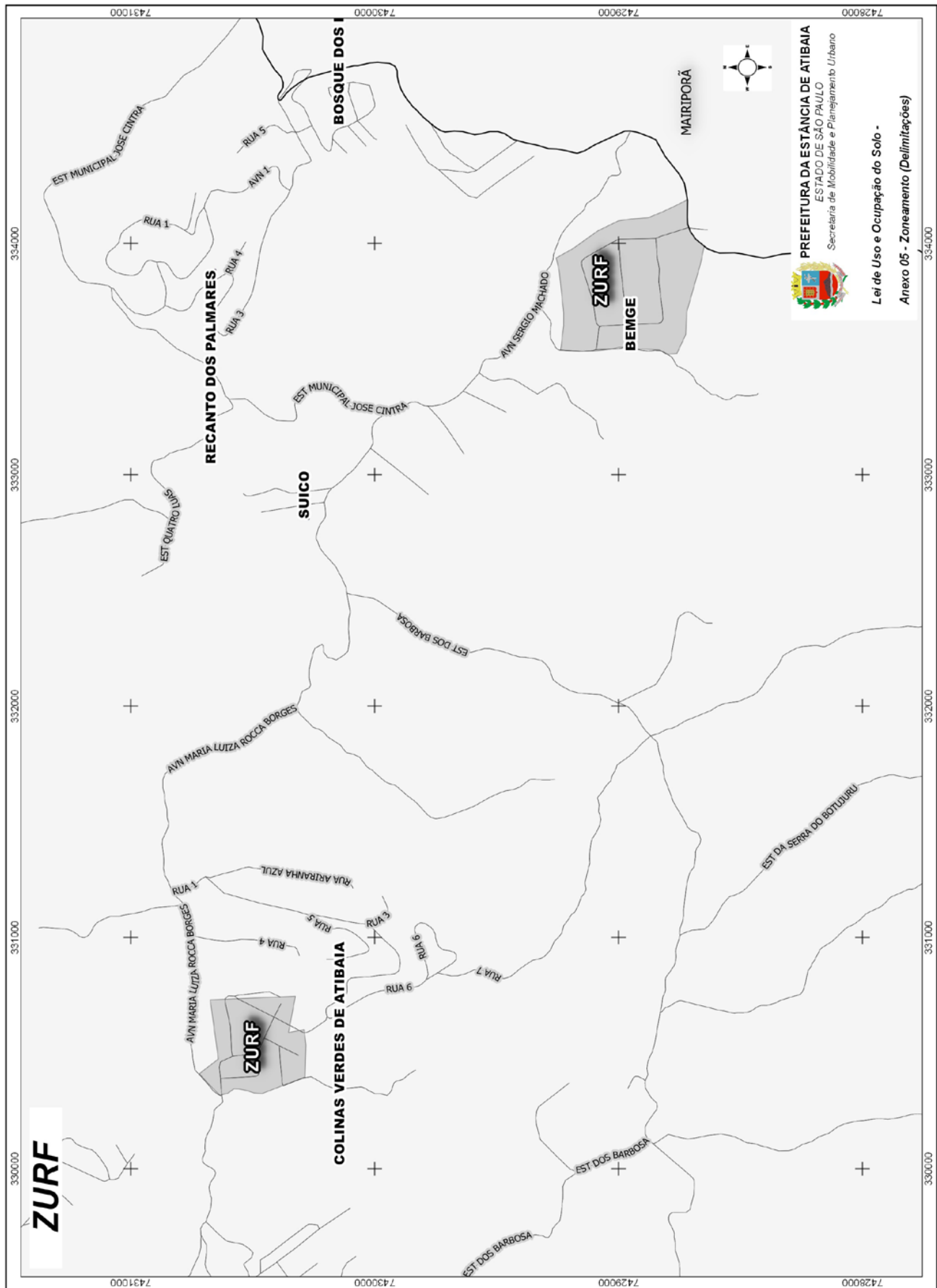


[illegible]

Atos do Poder Executivo



Atos do Poder Executivo



ZUF

RETIRO RECANTO TRANQUILO

PARQUE CASA BRANCA

PARQUE VELHOTEL

PARQUE DAS COLINAS

PARQUE DAS COLINAS - GLEBA A

PARQUE DAS COLINAS - GLEBA B

ZURF

EST. VITORIA REGIA

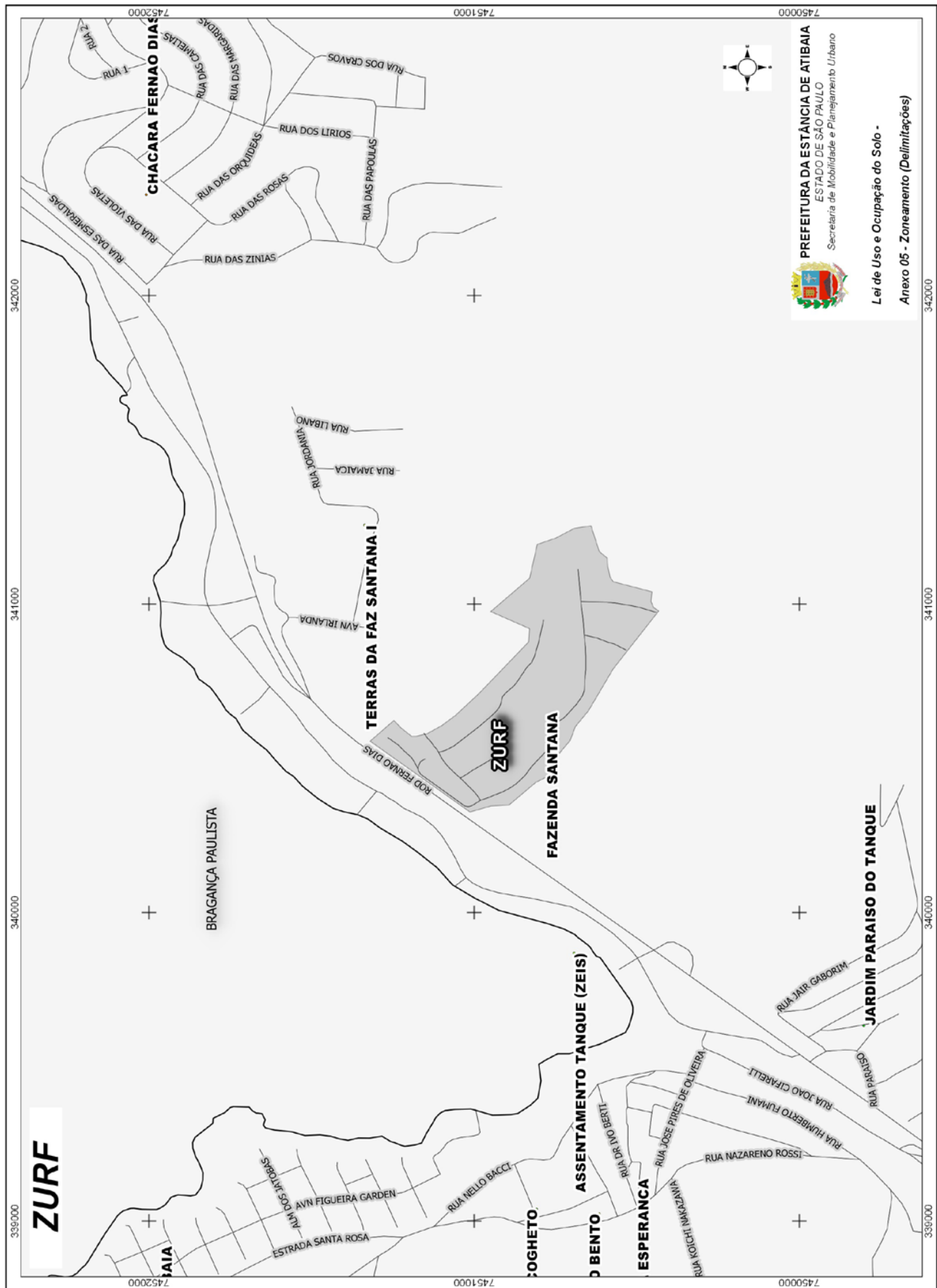
EST. MUNICIPAL

EST. DAS ARARAS

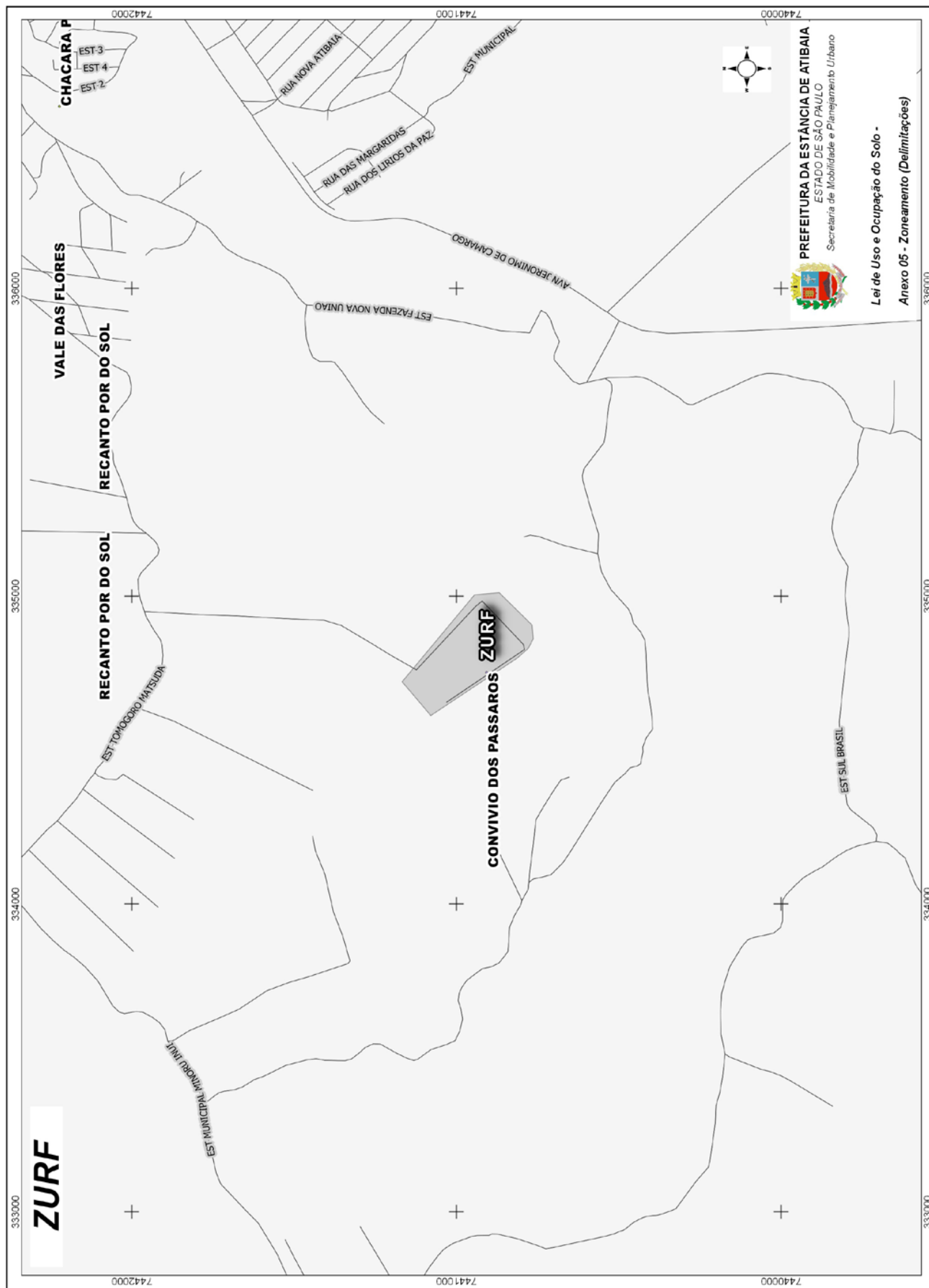
EST. VITORIAS

0 1000

Atos do Poder Executivo

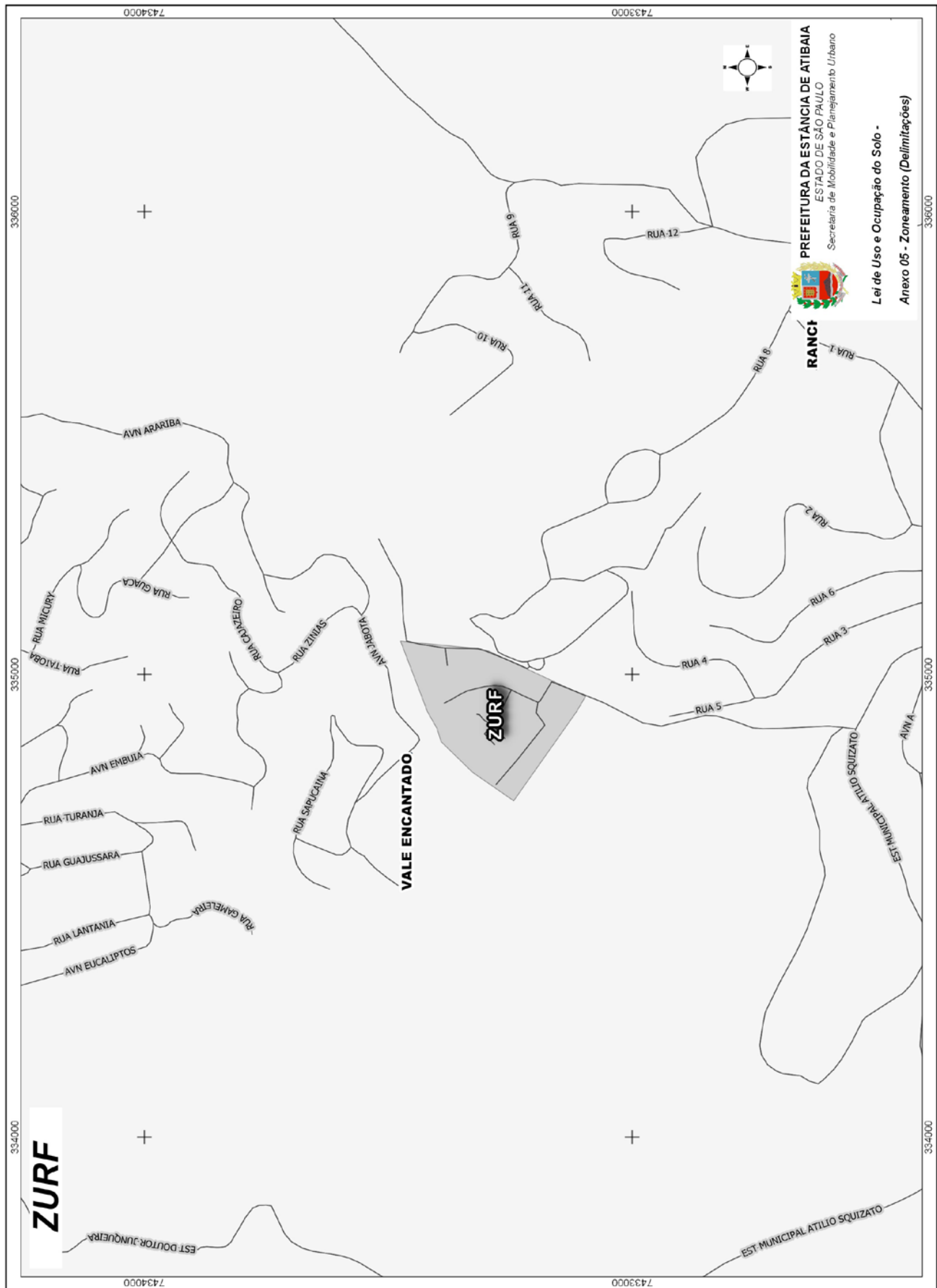


Atos do Poder Executivo



[illegible]

Atos do Poder Executivo



Atos do 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 22	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 22	UE 02	UE 02	UE 16	UE 02
		UE 06 a UE 07	UE 06 a UE 07	UE 18 a 20	UE 06 a UE 07
		UE 14	UE 14	UE 22	UE 14
		UE 16	UE 16		UE 15
		UE 18 a 20	UE 18 a 20		UE 16
		UE 22	UE 22		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
UR 04 a UR 05	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 01 (5)	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
US 02 a US 03	US 01 (5)	US 01 (5)	UE 01 a UE 07	UE 01 a UE 07	UE 01 a UE 07
UC 01	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 07	UI 01 a UI 02	UI 01 a UI 05	UE 18 a 22	UE 18 a 22	UE 18 a 20
UE 14	UE 02	UE 01 a UE 04			UE 22
UE 16	UE 07	UE 06 a UE 07			
UE 18 a 20	UE 14	UE 10 a UE 16			
UE 22	UE 16	UE 18 a 22			
	UE 18 a 20				
	UE 22				

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	UC 01 a UC 02	UC 01 a UC 02	UE 14	
US 01 (5)	US 01 (5)	US 01 (5)	US 01 (5)	UE 18 a 20	
US 02 a US 03	US 02 a US 03	US 02 a US 03	US 02 a US 03	UE 22	
UE 06 a UE 07	UE 06 a UE 07	UE 06 a UE 07	UE 06 a UE 07		
UE 14	UE 14	UE 14	UE 14		
UE 16	UE 16	UE 16	UE 16		
UE 18 a 20	UE 18 a 20	UE 18 a 20	UE 18 a 20		
UE 22	UE 22	UE 22	UE 22		

(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.

Atos do Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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	60	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	12,00	4,00	1,50 (8)	4,00	20	10,00
			2.000,00 (21)	40,00 (21)					
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)	90	1,60	250,00	10,00	-	-	-	5	7,00
ZC2 (15)(16)	90	2,50	250,00	10,00	-	-	-	5	10,00
ZC3	90	3,20	250,00	10,00	5,00 (18)	-	2,00	5	15,00
ZC4 (17)	90	3,20	250,00	10,00	5,00 (18)	-	2,00	5	10,00
ZA (20)	50	1,00	2.000,00	20,00	5,00	2,00	5,00	30	(12)
RURAL	5	0,25	-	-	10,00	3,00	5,00	70	10,00

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), **ver também uso do subsolo no Anexo 10 desta Lei.**

(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, **proibida a utilização do pavimento superior**, 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/serviços 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) Os novos empreendimentos residenciais cujas áreas confrontem com as rodovias Dom Pedro I e Fernão Dias, deverão implantar uma faixa *non aedificandi* de vegetação, com largura mínima de 15 m (quinze metros), contados a partir da divisa com a referida rodovia.

Atos do Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos	Especificação
Descrição	
Intervenção mínima	Intervenção restrita ao mínimo indispensável para viabilizar o empreendimento principal.
Preservação da vegetação	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Vedada a interrupção dos cursos d'água permanentes ou intermitentes, assim como de talwegues e leitos secos, sem obras que permitam a continuidade do escoamento das águas de drenagem. • Provento 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
INTERVENÇÕES – escavações	<ul style="list-style-type: none"> • 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 sólida 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.
INTERVENÇÕES – terraplenagem	<p>Vedada qualquer obra subsequente à intervenção, antes de executada inspeção local de comprovação dos seguintes elementos:</p> <p>a) execução das obras de drenagem e contenção previstas;</p> <p>b) revestimento dos taludes, conforme previsto em projeto;</p> <p>c) compatibilidade deste com o sistema de drenagem projetado para o terrapleno, e com a drenagem geral da área.</p>
INTERVENÇÕES – Sistema hídrico	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Atos do Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos	Especificação
Descrição	
URBANIZAÇÃO – Abertura e Modificação de Vias e Logradouros	<ul style="list-style-type: none"> • Articulação das vias propostas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas. • Harmonização das vias propostas com a topografia local. • Provimento, para as vias propostas, de sistemas de drenagem e proteção contra inundações.
URBANIZAÇÃO – Parcelamento	<ul style="list-style-type: none"> • 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).
URBANIZAÇÃO – Reurbanização	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 <i>grade</i> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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. c) deverão ter em suas áreas utilizáveis, inclinação de terreno não superior à 5% (cinco por cento), sendo que as áreas ocupadas por elementos de intervenção e nivelamento (taludes, muros de arrimo, áreas de transição e outros elementos de adaptação do terreno) cuja declividade seja maior do que 5% (cinco por cento), deverão ser adicionais à porcentagem mínima de reserva estipulada nesta lei complementar. Obrigatoriedade de execução, segundo o projeto aprovado, de: <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. • 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.

Atos do Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Empreendimentos	Especificação
Descrição	
URBANIZAÇÃO – desmembramento	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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; b) largura das faixas de circulação proporcional aos ângulos das curvas, segundo os seguintes valores <ul style="list-style-type: none"> . 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 <ul style="list-style-type: none"> . 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Admitidos, mesmo que edificados com materiais não precários, em caráter transitório, apenas para efeito de campanhas promocionais, ou de vendas.

Atos do Poder Executivo

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)	Total
		Áreas Verdes	Sistema de Lazer		
<i>loteamento</i>	20 (1)	20	10	5	55

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.

Atos do Poder Executivo

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, <i>shopping center</i> 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	-
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/ 40 lugares previstos na lotação	1	-
	hipódromo	V/ 300 m² de área de canteiro	1	-
	autódromo, kartódromo, pista de <i>motocross</i>	V/ 200 m² de área de canteiro	1	-
	estádio	V/ 120 lugares previstos na lotação	1	-

Atos do Poder Executivo

Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Tabela 10.2 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

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, <i>play ground</i>	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)
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 <i>shows</i> , 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 <i>drive-in</i>	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	-

Atos do Poder Executivo

Anexo 10 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS

Tabela 10.2 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

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.

Atos do Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS

Anexo 13 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – RELAÇÃO E DELIMITAÇÃO

Categoria	Identificação		Delimitação
	Cod.	Nome	
Área Programa – APGR	APGR 01	Área de Proteção Ambiental / Monumento Natural Serra do Itapetinga	Conforme Resolução do CONDEPHAAT n.º 14 de 06 de julho de 1983.
	APGR 02	Área de Proteção Ambiental Várzeas do Atibaia	Conforme Lei n.º 3705/2008
	APGR 03	Área de Pousio de Vão 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 – Guaxinduba	Conforme Decreto n.º 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 02	Área Especial de Interesse Social 02 – Caetetuba	Conforme Decreto n.º 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 03	Área Especial de Interesse Social 03 – Maracanã	Conforme Decreto n.º 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 04	Área Especial de Interesse Social 04 – Tanque	Conforme Decreto n.º 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 05	Área Especial de Interesse Social 05 – Jardim Imperial	Conforme Decreto n.º 4.539, de 16 de junho de 2004.
	AIPU 06	Área Especial de Interesse Social 06 – CH Atibaia "D"	Conforme Decreto n.º 5.404, de 23 de novembro de 2007.
	AIPU 07	Área Especial de Interesse Social 07 – CH Maracanã	Conforme Decreto n.º 4.575, de 24 de agosto de 2004.
	AIPU 08	Área Especial de Interesse Social 08 – Caetetuba	Conforme Decreto n.º 6.765, de 13 de junho de 2012.
	AIPU 09	Área Especial de Interesse Social 09 – Tanque	Conforme Decreto n.º 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. Jerônimo 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 Prof. 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.
	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 atividade.
	CORR 23	Rua Dr. Zeferino Alves do Amaral	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 24	Rua Benedito Virgílio de Moraes	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 25	Rua Francisco Macedo	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 26	Avenida Coronel Ernesto Andrade Alves	Lotes lindeiros à via, desde a confluência com a Rua Vereador Napoleão Novisk até a confluência com a Rua Francisco Macedo, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.
	CORR 27	Rua Vereador Napoleão Novisk	Lotes lindeiros à via, desde a confluência com a Avenida Horácio Netto até a confluência com a Avenida Coronel Ernesto Andrade Alves, não sendo permitida a unificação de lotes, se o zoneamento adjacente ao corredor não permitir o empreendimento ou atividade.

Atos do Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS

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 Voo Esportivo	-	01	01 (4)	01 a 03 (4)	-	-
AIPU 01	AEIS 1 – Guaxinduba	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
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	-					
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, 18 a 20 e 22
		b) da confluência com Rua Primavera a bifurcação com Avn. Santana	01 a 05 (8)	01	01 a 03 (3)	-	07, 18 a 20 e 22
		c) da bifurcação com Avn. Santana até a Rua Alziro José Gonçalves	01 a 05 (8)	01	01 a 03 (3)	-	07, 18 a 20 e 22
		d) da Rua Alziro José Gonçalves até o limite com EE1.	01, 03 (8), 04 e 05	-	03	-	07, 18 a 20 e 22
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, 18 a 20 e 22
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, 18 a 20 e 22
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, 04, 06, 07, 10 a 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 05	Avn. Dr. Joviano Alvim	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 e 02	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 06	Avn. Alfredo André	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 e 02	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
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, 18 a 20 e 22
CORR 08	Avn. Atibaia	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 e 02	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 09	Avn. Horácio Neto	-	01 e 03 (8)	-	01 e 03	-	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 10	Avn. Jerônimo de Camargo	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 04	01, 02, 06, 07, 10, 13, 16 e 18 a 22
CORR 11	Avn. Imperial	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 04	01, 02, 06, 07, 10, 13, 16 e 18 a 22
CORR 12	Avn. Dom Pedro II	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 03	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 13	Avn. Industrial Walter Kloth	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 03	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 14	Rua Dona Ângela Corradini	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03	01 a 04	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 15	Rua Enzo de Almeida Passos	-	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03 (3)	-	07, 18 a 20 e 22
CORR 16	Rua Antônio Bonini	-	01	-	01	-	07, 18 a 20 e 22
CORR 17	Rua das Esmeraldas	-	01	01 a 02	01 a 03	01 a 04	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 18	Estrada das Lantanas	-	01	01 a 02	01 a 03	-	07, 18 a 20 e 22
CORR 19	Avenida III Centenário	até o cruzamento com a Avenida Jerônimo de Camargo	01 a 05 (8)	01 a 02	01 a 03 (3)	-	07, 18 a 20 e 22
CORR 20	Rua Elizeu Corradini	-	01 a 02	01	01 a 03 (3)	-	07, 18 a 20 e 22
CORR 21	Avenida Santana (6)	-	01 a 05 (8)	01	01 a 03 (3)	-	07, 18 a 20 e 22
CORR 22	Rua Jacarandá	da confluência com a Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez à Rua Sibipiruna	01	01	01 e 03	-	07, 18 a 20 e 22
CORR 23	Rua Dr. Zeferino Alves do Amaral	-	01, 03 (8)	01	01 a 03 (3)	-	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 24	Rua Benedito Virgílio de Moraes	-	01, 03 (8)	01	01 a 03 (3)	-	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 25	Rua Francisco Macedo	-	01, 03 (8)	01	01 a 03 (3)	-	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 26	Avenida Coronel Ernesto Andrade Alves	da confluência com a Rua Vereador Napoleão Novisk até a confluência com a Rua Francisco Macedo	01, 03 (8)	01	01 a 03 (3)	-	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22
CORR 27	Rua Vereador Napoleão Novisk	da confluência com a Avenida Horácio Netto até a confluência com a Avenida Coronel Ernesto Andrade Alves	01, 03 (8)	01	01 a 03 (3)	-	06, 07, 10, 13, 16, 18 a 20 e 22

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 voo 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 virgula 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.

Atos do Poder Executivo

Município de Atibaia – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS

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

Cód. (9)	Restrições		Lote mínimo		Recuos mínimos (m) (1)			Taxa de Permeabilidade de (Tp) (%)	Altura máxima (m) (4)	Observações/ Especificações
	Índices urbanísticos	Lo (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 cabearamentos 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 cabearamentos subterrâneos. 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	-
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) <i>non aedificandi</i> 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 27	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.

Atos do 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	Especificação
INF 1000	Empreendimentos sujeitos a licenciamento	-	-	-	-	-	-
INF 1A00	Execução de empreendimento ou terraplanagem sem Alvará de Licença ou sem acompanhamento de profissional responsável técnico	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